

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Lucena**

Núm. 2.274/2017

La Junta de Gobierno Local, en sesiones celebradas el día 25 de mayo y el 8 de junio de 2017, ha aprobado la convocatoria de "Ayudas al alquiler de vivienda para jóvenes, ejercicio 2017", así como sus bases, baremo y modelo de solicitud.

Anexo

**BASES REGULADORAS DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA JÓVENES, EJERCICIO 2017
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece en su apartado primero que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios. En similares términos se expresa en nuestra Carta Magna al declarar que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada; y añade que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo tal derecho. Finalmente, el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía determina que para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda.

La actual situación económica ha tenido entre una de sus más graves consecuencias, la destrucción de un gran número de empleos en nuestra localidad. Este hecho ha provocado que muchos jóvenes no puedan atender el cumplimiento de las obligaciones derivadas del pago de las rentas.

Ante esta evidencia social, las Administraciones no deben permanecer impasibles; y han de impulsar cuantas actuaciones sean necesarias y tengan a su alcance para dar amparo a la ciudadanía, al objeto de hacer efectivo el derecho que se le reconoce a una vivienda digna, todo ello dentro del ámbito de sus competencias y posibilidades.

En tal sentido, la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía puso en funcionamiento el "Programa Andaluz en Defensa de la Vivienda", para el asesoramiento, la intermediación y protección de las familias afectadas por la crisis económica y que se encuentren en riesgo de ser privadas de su residencia habitual y permanente; habiéndose adherido este Ayuntamiento al referido Programa, mediante convenio formalizado con fecha 10 de abril de 2013. Por acuerdo plenario, la empresa municipal Suelo y Vivienda de Lucena, S.A. -en adelante Suvilusa- tiene encomendada la gestión del mismo, en consonancia con las competencias atribuidas a la misma en sus estatutos aprobados por el Pleno Municipal para la organización y administración del servicio público de promoción y gestión de viviendas sociales y de titularidad pública.

Conocedores de la necesidades existentes debemos de aunar esfuerzos para paliar el grave problema que suscita a los jóvenes residentes en Lucena la dificultad de mantener su residencia habitual. Se pretende, a través del presente documento, evitar que éstos se vean privados del derecho, constitucional y estatutario, al disfrute de una vivienda apropiada a sus necesidades familiares, sociales y económicas.

Por tanto, a través de la presente convocatoria, se pone de ma-

nifiesto la preocupación del Ayuntamiento de Lucena por dar respuesta a estas situaciones.

El presente documento se elabora de conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 25 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 9.1.2 de la Ley de Autonomía Local de Andalucía que otorga competencias a los Ayuntamientos en materia de promoción y gestión de la vivienda.

Estipulaciones**Primera. Definición de la actuación, dotaciones, objetivos y cuantía de la ayuda**

La presente convocatoria tiene por objeto el apoyo económico para el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de alquiler, a través de subvenciones por cuantía máxima de 100 €/mes y mínima de 30 €/mes, sobre la base de la renta per cápita mensual de la unidad familiar y demás apartados baremables, a otorgar por rentas correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2017, ambos inclusive, sin que en ningún caso la ayuda supere el importe del arrendamiento.

Al objeto de llevar a efecto la convocatoria, se destinarán 6.000 euros para el presente ejercicio, con cargo a la aplicación presupuestaria: 392.1523.48026 Plan de Ayudas al Alquiler Joven - Subvenciones.

Segunda. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de las ayudas los jóvenes de 18 a 35 años, ambos inclusive, a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, que tengan suscrito contrato de alquiler a la fecha de finalización del plazo de presentación de instancias en el término municipal de Lucena.

El procedimiento de concesión de ayudas que se gestiona a través de la presente convocatoria se ajustará a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

La concesión de estas ayudas quedará condicionada a las disponibilidades presupuestarias, con los límites establecidos en el Presupuesto de Gastos del presente ejercicio presupuestario y, en su caso, por la Junta de Gobierno Local.

Tercera. Requisitos de los beneficiarios

a) Tener una edad mínima de 18 años y no superar los 35 años en la fecha de solicitud.

b) Que figuren inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes, con un mínimo de seis meses ininterrumpidos inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud y que la vivienda alquilada objeto de subvención se encuentre ubicada en el término municipal de Lucena.

c) Que el nivel de renta per cápita de la unidad familiar, referido a los ingresos de la unidad de convivencia familiar sea inferior a los 360 € mensuales.

d) Los ingresos mensuales de la unidad de convivencia en ningún caso podrán ser inferiores al importe mensual del alquiler suscrito.

e) Que 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 ésta u otra Administración Pública.

f) Que ningún miembro de la unidad de convivencia familiar 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 menos del 25% de la vivienda.

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

Asimismo, la participación en la convocatoria conllevará la au-

torización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social y Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, a efectos de comprobar, en su caso, la realidad de los ingresos a los que se refiere la presente convocatoria.

Cuarta. Pago de las ayudas

Se abonará el 50% de la ayuda, una vez concedida la misma. El 50% restante previa justificación del gasto total realizado, que habrá de acreditarse mediante la presentación en el Servicio de Intervención del Excmo. Ayuntamiento de Lucena de las transferencias o ingresos en la cuenta del titular del contrato que acredite el pago de las distintas mensualidades.

La falta de presentación de documentos acreditativos del pago del alquiler, dará lugar a la caducidad de la ayuda y devolución del crédito obtenido, de conformidad con lo establecido en la estimación decimotercera.

Quinta. Determinación de la renta per cápita

La cuantía de los ingresos familiares se determinará obteniendo la media mensual de ingresos de la unidad de convivencia familiar relativa a los seis meses anteriores al de presentación de la solicitud y dividiendo el valor resultante entre el número de miembros que componen dicha unidad de convivencia, según conste en el certificado correspondiente emitido por este Ayuntamiento.

A los efectos del cálculo de los niveles de la renta per cápita, computará por dos todo miembro de la unidad familiar con una discapacidad debidamente acreditada, igual o superior al 33%. Igualmente a efectos del cálculo de la renta per cápita se computará un miembro más en la unidad familiar cuando quede acreditada la condición de víctima de violencia de género o que la familia es monoparental.

Sexta. Lugar de presentación de las solicitudes

Las solicitudes, junto con la documentación que se interesa, se podrán presentar en el Registro de Entrada de Documentos de este Ayuntamiento, en sus Registros Auxiliares, y en los lugares a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Al objeto de garantizar una distribución adecuada de la ayuda, el Ayuntamiento de Lucena, a través de la Delegación de Juventud u órgano en el que delegue, efectuará revisiones periódicas de la situación familiar, dando oportuna información a la Junta de Gobierno Local a fin de que adopte y formule las propuestas que correspondan.

Séptima. Documentación a presentar

a) Solicitud debidamente cumplimentada, que se facilitará en la Casa de la Juventud o en el Servicio de Información y Atención al Ciudadano. Las referidas instancias deberán

dirigirse al Ilmo. Sr. Alcalde de este Ayuntamiento y se podrán presentar en el Servicio de Información y Atención al Ciudadano (SIAC) o por cualquiera de los otros medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo el plazo de presentación de 20 días naturales, contados a partir del día siguiente a la publicación del extracto de la respectiva convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Fotocopia del D.N.I. del solicitante o permiso de residencia.

c) Fotocopia del contrato de arrendamiento de la vivienda que ocupa y documento en el que conste el número de cuenta donde habrá de efectuarse la correspondiente transferencia o ingreso de alquiler del contrato, que habrá de figurar a nombre del solicitante.

te.

d) Informe de vida laboral de la Tesorería General de la Seguridad Social tanto del solicitante como de cada uno de los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.

e) En su caso, nómina salarial o certificado de ingresos expedido por la empresa tanto del solicitante como de cada uno de los miembros mayores de 16 años de la unidad de convivencia familiar solicitante que estén trabajando, de los últimos seis meses, anteriores al de presentación de la solicitud.

f) Para trabajadores por cuenta propia, documentación acreditativa de ingresos o declaración responsable si no fuese posible otra vía de justificación, referida a los últimos seis meses.

g) Certificado SEPE (INEM), actualizado donde se acrediten el cobro o no de prestaciones o subsidios por desempleo.

h) Certificado INSS, actualizado donde conste si recibe o no pensión y la cuantía de la misma.

i) En el caso de carecer de ingresos algunos de los miembros de la unidad de convivencia en edad laboral, se requerirá declaración expresa responsable relativa a los seis meses mencionados.

j) Declaración de bienes inmuebles de la unidad familiar.

k) Documento acreditativo, expedido por el órgano competente, de existencia de discapacidad, con indicación del grado de la misma.

l) Sentencia Judicial u otro documento acreditativo, en su caso, de situación de dependencia, de unidad de convivencia monoparental, de la condición de víctima de violencia de género o de separación matrimonial (de hecho y de derecho) y divorcio.

m) Título de familia numerosa.

n) Fotocopia de la cartilla bancaria o Número de cuenta donde ha de ingresarse la ayuda.

Si la solicitud fuese defectuosa o la documentación incompleta, se requerirá al solicitante, en el mismo acto, para que en el plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos necesarios, advirtiéndole, en el supuesto de que la no presentación de los mismos imposibilite continuar el procedimiento, que de no hacerlo se le tendrá por desistido en su solicitud.

Octava. Baremo

a) Por ser familia numerosa -categoría especial- 2 puntos.

b) Por ser familia numerosa -categoría general- 1 punto.

c) Por renta per cápita/mes de la unidad de convivencia familiar, relativa a los seis meses anteriores a la fecha de solicitud, según la tabla adjunta:

Renta per cápita / mes -x-	Puntos
x < 100 €/mes	10 puntos
100 €/mes < x < 130 €/mes	9 puntos
130 €/mes < x < 160 €/mes	8 puntos
160 €/mes < x < 190 €/mes	7 puntos
190 €/mes < x < 210 €/mes	6 puntos
210 €/mes < x < 240 €/mes	5 puntos
240 €/mes < x < 270 €/mes	4 puntos
270 €/mes < x < 300 €/mes	3 puntos
300 €/mes < x < 330 €/mes	2 puntos
330 €/mes < x < 360 €/mes	1 punto

Las solicitudes se ordenarán en dos bloques -un primer bloque integrado por aquellas que correspondan a solicitantes inscritos en el padrón con una antigüedad igual o superior a los dos años ininterrumpidos inmediatamente anteriores a la finalización del plazo de presentación de instancias, y un segundo bloque integrado por las restantes.

Todas las solicitudes se ordenarán por puntuación, siendo

atendidas, en primer lugar, las que integran el bloque primero, y a continuación, mientras exista crédito para tal fin, las correspondientes al segundo. En caso de que se produzca empate en la baremación, se atenderá a los siguientes criterios por orden de prelación: Menor nivel de renta per cápita, mayor carga familiar (número de hijos/as y/o personas mayores a su cargo). De persistir el empate, se procederá a realizar un sorteo, debidamente documentado, para ordenar el listado baremado de solicitantes.

Novena. Pérdida de derechos

Si el beneficiario/a pierde el derecho a percibir la ayuda con anterioridad a la finalización del periodo de aplicación de la presente convocatoria, la Junta de Gobierno Local adjudicará el crédito sobrante al solicitante en lista de espera que corresponda, según listado baremado al que se hace referencia en las estipulaciones novena y décima, con los mismos criterios iniciales a las solicitudes según el orden de prelación establecido.

Décima

Ordenadas las solicitudes y hasta agotar el crédito disponible, se otorgarán subvenciones de 100 €/mes, a aquellos solicitantes que alcancen una puntuación igual o superior a los once puntos; de 75 €/mes, a quienes obtengan una puntuación inferior a once puntos e igual o superior a los ocho puntos; de 50 €/mes a quienes alcancen una puntuación inferior a los ocho puntos y mayor o igual que cinco puntos; y de 30 €/mes, a quienes obtengan puntuación inferior a los cinco puntos.

Undécima. Resolución del procedimiento

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente, a la vista del informe elaborado por la comisión integrada por el Alcalde o Concejal en quien delegue, el concejal delegado de Juventud, la directora de Servicios Sociales o persona en quien delegue, un técnico de la delegación de Juventud y sendos representantes designados por el Servicio de Intervención y la delegación de Innovación y Desarrollo Local responsable en materia de subvenciones -actuando este último/a como secretario/a y responsable/instructor de los distintos expedientes de solicitud-, resolverá las distintas solicitudes en el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente a la finalización del plazo de presentación, fijando las personas beneficiarias y las cantidades concedidas en cada caso, así como las solicitudes excluidas y los motivos de la exclusión. El reconocimiento y liquidación de las correspondientes obligaciones se efectuará por Decreto de Alcaldía y serán de aplicación con efectos del mes de julio hasta la finalización del presente ejercicio económico.

Dadas las características de la convocatoria, y que en el presente procedimiento no figuran ni son tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones o pruebas que las aducidas por los interesados, la propuesta que se formule tendrá carácter definitivo, prescindiéndose del trámite de audiencia.

Contra el acuerdo de concesión, que es definitivo en vía administrativa, cabe, alternativamente, Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de un mes ante la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lucena o bien, directamente, Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo conforme a la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha Jurisdicción, en los términos de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Duodécima. Ocultación de datos o falsedad en la documentación

La ocultación de datos, la falsedad en la documentación aportada o la omisión de la requerida, darán lugar a la denegación de la

ayuda, y la devolución, en su caso, de las cantidades indebidamente percibidas, con los intereses de demora a que haya lugar (interés legal del dinero incrementado en un 25%, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establezca otro diferente). Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la ayuda hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro en los casos previstos en el artículo 37.1 de la LGS.

Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para la cobranza lo dispuesto en el artículo 2.2 de la LHL.

La obligación de reintegro será independiente de las sanciones que, en su caso, resulten exigibles.

La competencia para acordar el reintegro corresponderá a la Junta de Gobierno Local, rigiéndose el procedimiento de reintegro por las disposiciones contenidas en el Título XI de la LPAC, con las especialidades previstas en el artículo 42 de la LGS.

La comisión a la que se alude en la base undécima, podrá requerir al interesado cuanta documentación complementaria estime conveniente acreditativa de las circunstancias personales o económicas a las que pueda hacer alusión en la correspondiente solicitud.

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local resolver cuantas incidencias puedan plantearse con ocasión de la presente convocatoria, adoptar las medidas que estime convenientes a fin de garantizar la correcta, razonable y ordenada distribución de los fondos disponibles, así como determinar la tramitación efectiva, precisa y conveniente de las ayudas solicitadas en beneficio de los/as interesados/as.

Disposiciones Finales

Primera. En el caso de dudas que puedan surgir en la aplicación de la presente convocatoria, corresponderá a la comisión creada al efecto -en materia de subvenciones- su valoración o interpretación, pudiendo recabar, a tal respecto, informe no vinculante a los servicios técnicos de Juventud, Servicios Sociales u otros organismos e instituciones públicas o privadas. De dicho dictamen, no vinculante, se efectuará resolución motivada por la Junta de Gobierno Local.

Segunda. Por la Alcaldía, previa propuesta de los órganos competentes o por la Comisión creada al efecto, podrán dictarse instrucciones y normas de régimen interior para la aplicación de la presente convocatoria de ayudas al alquiler de vivienda para jóvenes 2017.

Tercera. En lo no previsto en este documento, se estará a lo establecido en las disposiciones de carácter general que fuesen de aplicación.

SOLICITUD DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA JÓVENES 2017

D./D^a, con D.N.I. nº..... domiciliado/a en c/..... nº..... de esta localidad, de años de edad y profesión Teléfono fijo: Teléfono móvil:.....

EXPONE

Que, teniendo conocimiento de la convocatoria de "Ayudas al alquiler de vivienda para jóvenes 2017", convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Lucena.

SOLICITA

Ser admitido a la misma, para lo cual se adjunta la documentación requerida.

Y con la firma de la presente declara reunir todos y cada uno

de los requisitos exigidos en esta convocatoria y autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Lucena para obtener la información tributaria y de la Seguridad Social correspondiente, declarando asimismo no tener solicitada ni estar percibiendo ninguno de los miembros de la unidad familiar otra subvención en concepto de alquiler de vivienda.

Lucena, a de de 2017

ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA

Requisitos	Documentación
Tener una edad mínima de 18 años y no superar los 35 años en la fecha de solicitud	Fotocopia del D.N.I. del solicitante o permiso de residencia
Figurar inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes, con un mínimo de seis meses ininterrumpidos inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud y que la vivienda alquilada objeto de subvención se encuentre ubicada en el término municipal de Lucena	Fotocopia del contrato de arrendamiento de la vivienda que ocupa y documento en el que conste el número de cuenta donde habrá de efectuarse la correspondiente transferencia o ingreso de alquiler del contrato, que habrá de figurar a nombre del solicitante. Certificado de empadronamiento que se obtendrá por la Administración Local.
Nivel de renta per cápita de la unidad familiar, referido a los ingresos de la unidad de convivencia familiar sea inferior a los 360 € mensuales	g) Informe de vida laboral de la Tesorería General de la Seguridad Social tanto del solicitante como de cada uno de los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años. h) Nómina salarial o certificado de ingresos expedido por la empresa tanto del solicitante como de cada uno de los miembros mayores de 16 años de la unidad de convivencia familiar solicitante que estén trabajando, de los últimos seis meses, anteriores al de presentación de la solici-

tud.	i) Para trabajadores por cuenta propia, documentación acreditativa de ingresos o declaración responsable si no fuese posible otra vía de justificación, referida a los últimos seis meses.
	j) Certificado SEPE (INEM), actualizado donde se acrediten el cobro o no de prestaciones o subsidios por desempleo.
	k) Certificado INSS, actualizado donde conste si recibe o no pensión y la cuantía de la misma.
	l) En el caso de carecer de ingresos algunos de los miembros de la unidad de convivencia en edad laboral, se requerirá declaración expresa responsable relativa a los seis meses mencionados.
Discapacidad debidamente acreditada, igual o superior al 33%	Documento acreditativo, expedido por el órgano competente, de existencia de discapacidad, con indicación del grado de la misma.
Víctima de violencia de género o que la familia es monoparental	Sentencia Judicial u otro documento acreditativo, en su caso, de situación de dependencia, de unidad de convivencia monoparental, de la condición de víctima de violencia de género o de separación matrimonial (de hecho y de derecho) y divorcio.
Título de familia numerosa	Título de familia numerosa
Ningún miembro de la unidad de convivencia familiar ha de poseer vivienda principal o secundaria a título de propiedad, o ser cotitular de otros inmuebles de naturaleza urbana o rústica -salvo que por herencia tenga menos del 25% de la vivienda-	Declaración de bienes inmuebles de la unidad familiar. Certificado catastral que se obtendrá directamente por la Administración Local