



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Administración

MODIFICACIÓN BASES REGULADORAS CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL ALQUILER DE VIVIENDAS DESTINADAS A LOS JÓVENES DE 16 A 40 AÑOS

MODIFICACIÓN BASES REGULADORAS CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL ALQUILER DE VIVIENDAS DESTINADAS A LOS JÓVENES DE 16 A 40 AÑOS

EDICTO

D. Juan José Ruiz Joya, Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Almuñécar (Granada)

Hago saber: Que por Decreto de Alcaldía nº 2025-1701 de fecha de 03 de abril de 2025, se aprueba la modificación de las Bases Reguladoras para la concesión de subvenciones para el alquiler de viviendas destinadas a los jóvenes de 16 a 40 años, cuya expresión literal es la siguiente:

BASES REGULADORAS CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL ALQUILER DE VIVIENDAS DESTINADAS A PERSONAS ENTRE 16 Y 40 AÑOS.

Ante la situación de crisis de acceso a la vivienda que se está padeciendo por la población española en general, y en especial por sector más joven, ya que son ellos los que están acusando más de cerca la falta de un trabajo digno y justamente remunerado que les permita ejercer su derecho a una vivienda digna, y esto unido de que nos encontramos en un municipio turístico, que hace que se reduzca la oferta de vivienda habitual frente al incremento de los alojamientos turísticos, es por lo que es intención del Ayuntamiento de Almuñécar ayudar a este sector de la población hacer frente al pago de su correspondiente cuota de alquiler para el disfrute de una vivienda de uso habitual, favoreciendo así los alquileres de larga duración.

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 administrativas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, estableciendo que la gestión de los 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 lo que a la vista de esta situación, el Ayuntamiento de Almuñécar propone, como medida, destinar una cuantía máxima de 200,00€ al mes a cada uno de los solicitantes que cumplan con las condiciones previstas en las presentes bases, siendo la consignación presupuestaria prevista por importe máximo de 300.000,00€, al año.

El Ayuntamiento de Almuñécar en relación a la competencia sobre la materia, no tiene competencias propias atribuidas formalmente con los requisitos del art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y específicamente por Ley, ni se ha delegado a favor de este Ayuntamiento el ejercicio de las mismas.

Sin embargo el art. 7.4 de la LRBRL permite desempeñar y ejercer otras competencias distintas de las propias y de las atribuidas por delegación, siempre que se cumplan con las exigencias establecidas en el citado precepto, cuya redacción es la siguiente: "las Entidades Locales solo podrán ejercer competencias distintas de las propias y de las atribuidas por delegación cuando no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal, de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública. A estos efectos, serán necesarios y vinculantes los informes previos de la Administración competente por razón de materia, en el que se señale la inexistencia de duplicidades, y de la Administración que tenga atribuida la tutela financiera sobre la sostenibilidad financiera de las nuevas competencias.

En todo caso, el ejercicio de estas competencias deberá realizarse en los términos previstos en la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas”.

Así la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad Local (LRSAL), de 27 de diciembre, da una nueva redacción del artículo 7.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en la que sólo se admite el ejercicio de las competencias impropias siempre que cumplan los siguientes requisitos: “1. a) Que no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal, de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera; b) Que no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública; c) Como requisito formal-procedimental, se precisan dos informes previos y vinculantes: 1. el de la Administración competente por razón de materia en el que se señale la inexistencia de duplicidades, y 2. de la Administración que tenga atribuida la tutela financiera, acerca de la sostenibilidad financiera de las nuevas competencias.

Por lo que es necesario proceder a trasladar a la Dirección General de Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales de la Consejería de Hacienda de la Junta de Andalucía, toda la documentación necesaria al efecto, así como que se requiera a la misma a la recepción de los informes preceptivos y vinculantes de la Administración competente por razón de la materia, y de la Administración competente en tutela financiera sobre la sostenibilidad financiera de las nuevas competencias.

En cumplimiento de todo lo indicado, el Ayuntamiento de Almuñécar realizará una convocatoria de subvenciones para las ayudas al alquiler para jóvenes entre 16 y 40 años.

Artículo 1. Objeto y finalidad.

Las presentes Bases tienen por objeto regular la concesión de subvenciones que van dirigida a facilitar el pago del alquiler de la vivienda habitual y permanente a jóvenes entre 16 y 40 años, ambos inclusive.

Por todo ello, el objeto de la presente convocatoria es la concesión en régimen de concurrencia no competitiva con el objeto de contribuir a facilitar el acceso y disfrute de una vivienda en régimen de alquiler.

Artículo 2. Régimen jurídico.

En lo no previsto en estas bases se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y al Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 38/2003, las Bases de ejecución del Presupuesto Municipal para el ejercicio correspondiente, el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Almuñécar y el Reglamento General de Subvenciones del Ayuntamiento de Almuñécar.

Supletoriamente, será aplicable la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 40/2015, de 1 octubre, de régimen jurídico del sector público; las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado.

Artículo 3. Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de estas ayudas es el de concurrencia no competitiva, por lo tanto, para resolver la concesión se seguirá estrictamente el orden de registro de entrada de las solicitudes en el Ayuntamiento de Almuñécar y que cumplan con todos los requisitos previstos en las Bases reguladoras, hasta agotar la consignación presupuestaria.

Artículo 4. Publicación.

Las Bases reguladoras de esta subvención se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, conforme al artículo 9.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y, así mismo, en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Almuñécar, así como en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS).

Posteriormente, el extracto de la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, cuya publicación iniciará el plazo de presentación de solicitudes a partir del primer día hábil siguiente, así también se publicará en las Bases de Datos Nacional de Subvenciones y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Almuñécar.

Artículo 5. Disponibilidad Presupuestaria.

La concesión de las presentes ayudas estará limitada a la existencia de disponibilidad presupuestaria en el ejercicio correspondiente de acuerdo a la convocatoria y se financiará con cargo al presupuesto municipal, siendo la previsión de un importe máximo de 300.000€ por cada año, teniendo una duración de tres años.

Artículo 6. Beneficiarios.

Podrán solicitar y ser beneficiario de esta subvención las personas físicas de edad comprendida entre los 16 y 40 años, ambos inclusive, que a la fecha de presentación de la solicitud correspondiente, tenga suscrito un contrato de alquiler de vivienda en el término municipal de Almuñécar.

La persona beneficiaria deberá de tener la nacionalidad española, o de algunos de los Estados miembros de la Unión Europea o del Estado Económico Europea. En el caso de extranjeros no comunitarios deberán tener su residencia legal en España.

Artículo 7. Requisitos para obtener la condición de beneficiario.

Podrán solicitar esta subvención personas físicas o que además de cumplir lo indicado en los artículos anteriores, cumplan con los siguientes requisitos:

1. Tener una edad comprendida entre los 16 y 40 años, ambos inclusive, en la fecha de la presentación de la solicitud.
2. Que tenga un contrato de alquiler de vivienda en la que figure como arrendatario y que la vivienda alquilada objeto de subvención se encuentre en el término municipal de Almuñécar.
3. Que figuren inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes en la vivienda objeto del contrato, en la fecha de presentación de la solicitud.
4. Que el solicitante y/o 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.
5. Que la persona solicitante no podrá tener relación de parentesco en primer grado o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, o ser su socia o partícipe, se trate de persona física o jurídica.
6. Que ningún miembro de la unidad de convivencia posea vivienda principal o secundario a título de propiedad, o sean cotitulares de otros inmuebles de naturaleza urbana o rústica.
7. No incurrir alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
8. Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en la forma que se determine reglamentariamente.
9. Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones frente al Ayuntamiento de Almuñécar.
10. Hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones concedidas por el Ayuntamiento de Almuñécar.
11. Sólo se podrá presentar una solicitud de subvención por referencia catastral.
12. Solo se concederá una subvención por unidad de convivencia.
13. Ningún miembro de la unidad de convivencia podrá estar en dos solicitudes simultáneamente.

Artículo 8. Gastos subvencionables.

Los solicitantes que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos por las presentes Bases tendrán derecho a percibir la cuantía única máxima de 200€ mensuales, es decir 2.400€ anuales como máximo.

El periodo subvencionable se corresponderá con el año natural que se indique en la correspondiente convocatoria, o en el caso de que sea inferior a 12 doce meses, será el periodo a contar desde la fecha de inicio del contrato de arrendamiento hasta su finalización si estas no abarcasen la totalidad del ejercicio correspondiente al año de indicado en la correspondiente convocatoria.

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.

Artículo 9.- Plazo de presentación de solicitudes y documentación perceptiva.

Las solicitudes para participar en el presente procedimiento habrán de presentarse en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día hábil siguiente a la publicación de la convocatoria remitido por las Bases de Datos Nacional de Subvenciones al Boletín Oficial de la Provincia de Granada, la cual se trasladará a la sede electrónica del Ayuntamiento de Almuñécar.

La solicitud deberá presentarse en el modelo establecido (ANEXO I) en estas bases y estará disponible en la web municipal para su descarga por parte de los interesados.

La solicitud deberá ir firmada por el solicitante, siendo este último el responsable de reunir toda la documentación requerida y de que ésta sea presentada en los plazos y forma establecidos, incluso si la realiza de forma delegada, autorizando en la misma a esta administración a la comprobación del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social. La presentación de la solicitud implica la aceptación de las presentes Bases.

Las solicitudes presentadas irán acompañadas de la siguiente documentación (ANEXO I):

1. DNI o NIE, acompañado del pasaporte de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar.
2. Certificado de empadronamiento en la que aparezcan los miembros de la unidad de convivencia.
3. Contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente en el término municipal de Almuñécar, suscrito por el solicitante.
4. Declaración responsable de estar al corriente de las obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social, la Agencia de Administración Tributaria y con las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Almuñécar (este requisito será comprobado por el Ayuntamiento de Almuñécar; y autorización al Ayuntamiento de Almuñécar de la cesión de la información fiscal y tributaria (ANEXO II).
5. Certificado acreditativo de la titularidad de la cuenta bancaria a nombre del solicitante donde se efectuará el ingreso de la subvención.
6. Declaración responsable del solicitante en el que manifieste bajo su responsabilidad lo siguiente: (ANEXO III)
 - 6.1. No se encuentra en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
 - 6.2. Que la persona solicitante de la presente ayuda no dispone de la titularidad o de algún derecho que permita usar otra vivienda.
 - 6.3. 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.
 - 6.4. Que la persona solicitante, no tiene relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, o ser su socia o partícipe.
 - 6.5. Que el solicitante y/o 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.

La presentación de las correspondientes declaraciones responsables, conlleva la autorización de la persona solicitante para que el Ayuntamiento de Almuñécar, pueda, en el caso de que sea materialmente posible, solicitar y obtener datos relacionados con la tramitación y seguimiento de la solicitud a la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), al Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS), a la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS), a los Servicios Sociales, al Padrón Municipal de habitantes de Almuñécar, a los datos del Impuesto de Bienes Inmuebles, a la Dirección General del Catastro, al Registro de la Propiedad y otras Administraciones Públicas u organismo pertinentes.

El Ayuntamiento de Almuñécar podrá solicitar cualquier otra documentación complementaria para ampliar su conocimiento acerca de la solicitud presentada.

Artículo 11.- Instrucción y resolución del procedimiento de concesión.

La instrucción del procedimiento de concesión corresponderá a la Concejalía de Hacienda del Ayuntamiento de Almuñécar, que contará con el apoyo técnico del Área de Intervención.

Cuando durante la fase de instrucción del procedimiento y comprobado las solicitudes presentadas y demás documentación, se requerirá aquellos solicitantes que les falte alguna documentación o esta no sea correcta para que la aporte en el plazo máximo de 5 días hábiles.

Transcurrido dicho plazo sin haber cumplido lo anteriormente dispuesto se les tendrá por desistidos de su petición.

Transcurrido el plazo anterior y vistas todas las solicitudes se emitirá informe técnico favorable o desfavorable donde se indicará el importe a conceder.

A la vista de los Informes técnicos, el órgano instructor emitirá Propuesta de aprobación provisional, donde se indicarán los beneficiarios de las subvenciones y el importe concedido, que se elevará a su aprobación provisional mediante Resolución de

Alcaldía, concediéndose el plazo de 5 días hábiles a partir del siguiente a la notificación de la presente Resolución.

Examinadas las alegaciones aducidas por el interesado, se formulará propuesta de resolución definitiva a la Junta de Gobierno Local por el Instructor del procedimiento, previo informe emitido por los técnicos del área de Intervención, que no podrá superar la cuantía máxima del crédito disponible, y que deberá expresar los beneficiarios y la cuantía de la misma.

Una vez elevada la propuesta de resolución, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almuñécar, resolverá el procedimiento y dictará acuerdo definitivo en el plazo máximo de 15 días, transcurrido dicho plazo sin que haya recaído sobre ella resolución definitiva, la solicitud podrá entenderse desestimada.

El acuerdo de Junta de Gobierno Local pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma se podrán interponer los recursos procedentes. Las mismas se notificarán en el plazo máximo de 10 días hábiles a partir de la fecha del acuerdo, con indicación del importe de la subvención concedida.

La propuesta de aprobación definitiva se someterá a la fiscalización de la Intervención General del Ayuntamiento de Almuñécar.

El Ayuntamiento de Almuñécar se reserva el derecho a realizar antes, durante y después de la instrucción del expediente cuantas comprobaciones e inspecciones considere oportunas para garantizar el objeto y el correcto cumplimiento de las condiciones de las presentes bases.

Artículo 12.- Pagos de las subvenciones.

El pago de las ayudas se hará en un pago único por la totalidad del importe concedido, mediante transferencia bancaria, una vez justificada la misma.

Artículo 13. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Además de los requisitos contenidos en las presentes bases, las personas beneficiarias deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones que se determinen la concesión y disfrute de la subvención.
2. Destinar la vivienda cuya renta de alquiler es objeto de la subvención, a residencia habitual y permanente y ocuparla efectivamente durante todo el periodo subvencionado.
3. Facilitar cuanta información relacionada con la concesión de la subvención le sea requerida, así como comunicar las incidencias que puedan producirse.
4. Facilitar y colaborar en las actuaciones de comprobación y control financiero que fuesen previstas por la normativa vigente en materia de subvenciones.
5. Conservar los originales de la documentación justificativa durante el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de la Ley General Subvenciones.
6. Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones, y en particular, por obtener la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido, o mostrar resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones.
7. Los beneficiarios deberán mantener ininterrumpidamente la residencia en el término municipal de Almuñécar durante los seis meses siguientes a la concesión de la subvención.
8. Cumplir las restantes obligaciones que detalla el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La aceptación de las subvenciones por parte de los beneficiarios implica la sujeción a las obligaciones establecidas con carácter general en las presentes bases y demás normativa aplicable en materia de subvenciones.

Artículo 14.- Plazo para la justificación concedida.

El plazo para la presentación de la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos que sirvieron para la concesión de la subvención será de 15 días hábiles, a contar del día siguiente de la notificación del acuerdo definitivo de concesión de la Junta de Gobierno Local, donde se hará constar la documentación justificativa que se tiene que presentar.

Artículo 15.- Justificación de las ayudas concedidas.

La justificación de las subvenciones se realizará conforme a lo recogido en la Ley 38/2003, General de Subvenciones, su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 887/2006 y la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Almuñécar, mediante la presentación de los siguientes documentos (ANEXO IV), no presentados hasta la fecha en el Ayuntamiento de Almuñécar:

- a) Deberá presentarse justificantes de haber hecho efectivo los correspondientes pagos de la renta del periodo subvencionable, mediante justificantes de ingresos bancarios o en su caso recibos justificativos del pago.
- b) Declaración Responsable del propietario/arrendador que acredite la realización del pago de la renta referente al periodo subvencionable.

Finalizado el plazo de justificación, si se detectan errores, ausencias, irregularidades u omisiones en la documentación presentada el solicitante podrá ser querido, otorgándole un plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción de la notificación.

La documentación anterior será remitida para la fiscalización a la Intervención municipal que manifestará su conformidad o reparo con la propuesta emitida por la Concejalía de Hacienda junto a los informes de justificación emitidos por los servicios técnicos, en los términos establecidos en la legislación reguladora de las haciendas locales, para su aprobación por el órgano competente.

Esta administración podrá realizar las comprobaciones pertinentes y recabar al solicitante cualquier documento que estime oportuno con el fin de verificar el gasto realizado.

Artículo 16.- Reintegro de la subvención.

Se procederá al reintegro total o parcial de las subvenciones concedidas y a la exigencia del interés de demora, si procediera, en los supuestos y condiciones establecidos en los artículos 36 a 40 de la Ley General de Subvenciones.

Sin perjuicio de iniciar el procedimiento de reintegro, en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas con motivo de la concesión de la subvención, el beneficiario podrá comunicarlo al órgano instructor y efectuar la devolución voluntaria de la cantidad percibida, sin perjuicio de la repercusión de los intereses de demora hasta el momento en que se produzca la devolución efectiva por su parte.

En Almuñécar., a 03 de abril de 2025

Firmado por: Juan José Ruiz Joya, Alcalde- Presidente