



PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LA AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES AL ALQUILER DE VIVIENDA

(V 09/03/2022)

El Estatuto de Autonomía para Andalucía reconoce en su artículo 25 la obligación de los poderes públicos de favorecer el acceso en condiciones de igualdad a una vivienda digna y adecuada, estableciendo las medidas necesarias a tal fin. Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector 'el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas'.

La Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, al hablar de las competencias de las entidades locales, establece, que el municipio para la gestión de sus intereses en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Una de las actividades de la competencia municipal que viene a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, a la vez que cumple un precepto constitucional, es la de promover las condiciones necesarias y establecer normas pertinentes para hacer uso efectivo del derecho de disfrutar y disponer una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.

En este sentido, las ayudas a la vivienda en régimen de alquiler tienen como finalidad promover la igualdad de oportunidades entre las personas y las familias más desfavorecidas del municipio de Úbeda, para que puedan ejercer el derecho constitucional de disponer de una vivienda digna.

Las ayudas a la vivienda es una prestación social que proporciona, mediante personal cualificado, unos criterios para su concesión a quienes la vivienda constituya su domicilio habitual y no cuenten con recursos económicos suficientes para pagar el alquiler.

Igualmente, en cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género (BOE núm. 313, de 29 de diciembre de 2004), y la ley 7/2018, de 30 de julio, por la que se modifica la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, se prevén medidas en la presente Ordenanza que garanticen a las víctimas su derecho a una atención social integral, de acuerdo con los principios de universalidad, accesibilidad, proximidad, confidencialidad de las actuaciones y protección de sus datos personales.

El artículo 3.1.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, incluye a las entidades que integran la Administración Local en el ámbito de aplicación subjetiva, imponiendo su artículo 9 la obligación de aprobar con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones, las bases reguladoras de concesión en los términos previstos en la Ley. Conforme al artículo 17.2 de esta ley, las bases reguladoras de las subvenciones de las Corporaciones Locales se deberán aprobar en el marco de las bases de ejecución del presupuesto, a través de una ordenanza general de subvención o mediante una ordenanza específica para las distintas modalidades de subvenciones.

Para cumplir con tal finalidad, se establecen las presentes bases para la concesión de ayudas para el alquiler de viviendas. La concesión de estas ayudas estará limitada por la

existencia de disponibilidad presupuestaria, y se financiarán con cargo al presupuesto del Ayuntamiento.

Por último, la presente Ordenanza responde a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A estos efectos se pone de manifiesto el cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia dado el interés general en el que se fundamentan las medidas que establece, contribuyendo a facilitar el acceso a una vivienda a las personas y familias más desfavorecidas que habitan en el municipio de Úbeda, necesidad constatada en muchas de las demandas recogidas en los centros de servicios sociales municipales, con lo que supone un instrumento eficaz para la consecución de los fines propuestos en la Ordenanza. La norma es acorde con el principio de proporcionalidad, dado que no contiene restricciones de derechos ni impone obligaciones a las personas destinatarias, y supone la regulación imprescindible para la consecución de los fines propuestos. Igualmente, se ajusta al principio de seguridad jurídica, siendo coherente con el resto del ordenamiento jurídico, y se acomoda a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Úbeda, y demás normativa de aplicación, conformando un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y cierto, facilitando la actuación y toma de decisiones de las potenciales personas beneficiarias de las ayudas. La norma cumple también con el principio de transparencia, ya que se ha posibilitado la participación en la elaboración de la misma a las potenciales personas destinatarias a través de la consulta pública y trámite de información pública y, además, define claramente sus objetivos. Finalmente, en lo que se refiere al principio de eficiencia, la norma evita cargas administrativas innecesarias y racionaliza, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos.

Artículo 1. Objeto, finalidad y régimen jurídico.

A tenor de lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y artículo 23 de la Ordenanza General de Subvenciones vigente de este Ayuntamiento, las ayudas contenidas en la presente Ordenanza podrán concederse por el órgano competente de forma directa dado su carácter de interés público y social. La presente Ordenanza tiene por objeto regular las ayudas a la vivienda, como prestación pública local del Ayuntamiento de Úbeda.

Artículo 2. Características de las viviendas susceptibles de estas ayudas.

1. Las características que deben reunir las viviendas alquiladas susceptibles de estas ayudas son las siguientes:

- a) La renta mensual, incluida en su caso gastos de comunidad de vecinos, no podrá superar la cantidad de 450 euros.
- b) Estar situadas en el término municipal de Úbeda.
- c) Reunir condiciones suficientes de habitabilidad, acreditado mediante informe técnico.

2. En caso de viviendas compartidas que no constituyan unidad familiar, las cuantías de las ayudas a cada uno de los que tengan derecho a las mismas serán el resultado de dividir la cuantía de la ayuda por el número de titulares del contrato.

3. Quedan exceptuadas de estas ayudas las siguientes viviendas:

- a) Las viviendas de titularidad municipal y autonómica
- b) Los subarriendos.
- c) Las infraviviendas.
- d) Los arrendamientos de habitaciones.
- e) Los locales usados como vivienda.

Artículo 3. Solicitantes de las ayudas a las viviendas y requisitos que deben cumplir.

1. Podrán solicitar la modalidad de ayudas a las viviendas en régimen de alquiler quienes cumplan con los siguientes requisitos:

- a) No disponer de la totalidad de la propiedad de una vivienda en el municipio de Úbeda, ni la persona titular de la solicitud ni ningún otro miembro de la unidad familiar o de convivencia, ni entre varios miembros de la unidad familiar o de convivencia, excepto que el usufructo corresponda a una tercera persona. No se considerarán aquellas viviendas que, según informe técnico, no reúnan condiciones por motivos de habitabilidad y/o accesibilidad.
- b) Ser la persona arrendataria de un contrato de alquiler para uso de vivienda que esté vigente.
- c) Residir de forma efectiva en el término municipal de Úbeda, a la fecha de presentación de la solicitud, con al menos 12 meses de antelación.
2. Se podrá eximir del requisito de la antigüedad de los 12 meses de residencia a las personas residentes en el municipio que se encuentren en alguno de los siguientes casos:
- a) Víctimas de violencia de género y/o doméstica, siempre que se acredite la necesidad o conveniencia de estar residiendo en el Municipio por razones de atención especializada, de emergencia, de seguridad u otras.
- b) Jóvenes mayores de 18 años procedentes de instituciones de Protección de Menores, siempre que no haya transcurrido un año desde la salida del Centro y que no cuenten con redes de apoyo.
- c) Personas con problemas de drogodependencia u otros trastornos adictivos que se encuentren en proceso de rehabilitación o reinserción, siempre y cuando no superen el año de haber terminado el tratamiento.
- d) Personas nacidas en Úbeda que retornen al municipio desde cualquier otra localidad de España.
- e) Unidades familiares que acrediten traslado al municipio por razones graves de salud, debidamente acreditado con informes.
- f) Unidades familiares que acrediten traslado al municipio por asilo político debidamente acreditado.
3. Los ingresos de la unidad familiar deberán ajustarse a los incluidos en la siguiente tabla, sin perjuicio de las excepciones recogidas al respecto en el artículo 7.3 de la presente ordenanza:

Nº de miembros de UF	IPREM
1	1,5 veces el IPREM
2	1,8 veces el IPREM
3	2,1 veces el IPREM
4	2,4 veces el IPREM
5 o más	2,7 veces el IPREM

4. Se exime del requisito de estar al corriente con las Haciendas Públicas Estatal, Autonómica y Local, y con la Seguridad Social, en base a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Úbeda, por motivos sociales.

Artículo 4. Solicitud y demás documentación.

1. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en modelo oficial facilitado por el Ayuntamiento o por el órgano competente, acompañada del resto de la documentación que se señala en el apartado 4.2, en las oficinas de registro del Ayuntamiento de Úbeda, o de cualquier otra forma prevista en la Ley 39/2015 de procedimiento Administrativo Común.
2. Las personas solicitantes de las ayudas a las viviendas en régimen de alquiler deberán presentar, con carácter general, la siguiente documentación:
- a) DNI/NIF/NIE o pasaporte de la persona solicitante o solicitantes (en el caso de ser varias las personas arrendatarias), así como DNI/NIF/NIE o pasaporte de todas las personas que constituyan la unidad familiar.
- b) Libro de familia.
- c) Contrato escrito de arrendamiento de la vivienda, en el que deben constar, al menos, la identidad de los contratantes, identificación de la finca arrendada, la duración pactada y la renta inicial del contrato. Para las prórrogas, se adjuntará declaración jurada de estar vigente el contrato por parte de la persona arrendataria.

- d) Declaración del IRPF (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas), individual o conjunta, de todos los miembros mayores de edad de la unidad familiar, correspondiente al último período fiscal, cuyo período de declaración voluntaria haya finalizado. Quienes no hayan presentado la correspondiente declaración anterior, deberán aportar certificado de Hacienda acreditativo de que no se ha presentado dicha declaración acompañado de una declaración responsable de todos los ingresos obtenidos en el mismo período fiscal. Igualmente, en caso de que existan ingresos que, por cualquier motivo, no consten en la declaración del IRPF, deberá acompañarse de una declaración responsable en la que se indiquen dichos ingresos, correspondientes al mismo período fiscal.
- e) Informe de vida laboral de los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.
- f) Certificado del SEPE (Servicio de Empleo Público Estatal), de los miembros en edad laboral, donde consten las prestaciones recibidas durante el período fiscal correspondiente.
- h) Documento 'Ficha de terceros' debidamente cumplimentada según el modelo oficial vigente.

Artículo 5. Otra Documentación complementaria en función de la situación personal y familiar del solicitante.

Las personas solicitantes para acreditar que reúnen otras circunstancias a valorar, tendrán que presentar la siguiente documentación:

1. Certificado o resolución de reconocimiento del grado de discapacidad.
2. Resolución de la situación de dependencia.
3. Certificado del INSS (Instituto Nacional de la Seguridad Social), acreditativo de si cumple o no con la condición de pensionista, y cuantía de las prestaciones, en su caso.
4. Sentencia judicial firme recaída en procedimiento de separación matrimonial, divorcio o relaciones paterno-filiales, en la que conste las medidas acordadas sobre guarda y custodia de hijos menores, atribución de uso de la vivienda familiar, cantidades económicas a percibir por los ex cónyuges y/o por los hijos e hijas, etc.
5. Acreditación de la condición de víctima de violencia de género conforme al art.30 de la Ley 7/2018, de 30 de julio, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.
6. Acreditación de la condición de menor tutelado mediante documento expedido por el órgano responsable de la Junta de Andalucía indicativo de haber estado tutelado por ésta.
7. Certificado de empadronamiento histórico colectivo emitido por el Ayuntamiento de Úbeda para acreditar la condición de persona que haya residido en Úbeda. En caso de que se marque la casilla 2.1 del Anexo 3, se recabará por el Ayuntamiento de oficio.
8. Certificaciones del registro civil consular que acrediten la residencia en el país de acogida para acreditar la situación de refugiado o asilo político. Serán válidos documentos como inscripción de matrimonio, nacimiento de hijos, defunción, etc.
9. Informe médico facultativo para acreditar la situación de enfermedad grave.
10. Informe del centro penitenciario de referencia en caso de ser personas reclusas o ex reclusas, que acredite el cumplimiento de condena, dentro de los últimos 6 meses, anteriores a la fecha de la solicitud.
11. Informe del centro de atención especializada (público o concertado), en el caso de ser paciente ex toxicómano en tratamiento con pronóstico favorable, dentro de los últimos 6 meses anteriores a la fecha de la solicitud.
12. Informe de un centro de atención especializada como paciente con enfermedad mental en tratamiento ambulatorio con pronóstico favorable, dentro de los últimos 6 meses, anteriores a la fecha de la solicitud.
13. Informe del SAE que acredite demanda de empleo y periodos en desempleo del año natural inmediatamente anterior a la solicitud

Artículo 6. Exclusión de documentación.

No se requerirá la presentación de aquellos documentos que, resultando necesarios a los efectos de la acreditación de datos o requisitos exigidos por la presente Ordenanza, ya obren en poder de este Ayuntamiento, o del órgano competente, y se encuentren vigentes.

Artículo 7. Ingresos computables.

1. Se considerarán computables, los ingresos de la unidad familiar, correspondientes al último período fiscal cuyo período de declaración voluntaria haya terminado, esto es, para las solicitudes realizadas entre el 1 de julio y el 31 de diciembre del año corriente, se computarán

los ingresos obtenidos a lo largo del año inmediatamente anterior; y para las solicitudes presentadas en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio, se computarán los ingresos obtenidos en el año anterior a este último.

2. Se tendrán en cuenta los ingresos íntegros de la unidad familiar, obtenidos durante el periodo fiscal correspondiente, con las siguientes excepciones:

a) Las Prestaciones Económicas por Cuidados en el Entorno Familiar del Sistema Nacional de Dependencia,

b) La Prestaciones por hijo a cargo de la Seguridad Social.

c) Las Ayudas Económicas a Familias, las Ayudas Económicas de Emergencia Social y las Ayudas a la Renta de Alquiler concedidas por el propio Ayuntamiento de Úbeda.

3. La concesión de la ayuda se acordará siempre que la unidad familiar no supere en el año de referencia los ingresos máximos previstos en el artículo 3.3. No obstante, se podrá conceder a aquellas personas interesadas con ingresos superiores, siempre que acrediten, que durante el ejercicio fiscal correspondiente o posteriormente, se ha producido alguna de las siguientes circunstancias:

a) Pérdida del empleo de algún miembro de la unidad familiar, por circunstancias sobrevenidas y/o repentinas, cuando el contrato laboral haya permanecido en vigor más de 12 meses, siempre y cuando no exista un nuevo contrato de trabajo. En este supuesto, los ingresos computables serán los del periodo fiscal que corresponda (según aptdo. 1º de este artículo), pero excluidos los rendimientos del trabajo de la persona que haya perdido el empleo, e incluida la correspondiente prestación por desempleo/subsidio reconocida actualmente, en su caso, si la hubiere, consignándola como máximo hasta 12 mensualidades.

b) Fallecimiento o enfermedad grave de algún miembro que ocasionen una pérdida brusca de la renta económica familiar. Acreditada con los correspondientes certificados asociados a estas circunstancias. En estos supuestos los ingresos computables serán los correspondientes al periodo fiscal correspondiente, excluidos los rendimientos del trabajo de la persona fallecida o enferma, e incluyendo los ingresos derivados por las pensiones/prestaciones por viudedad, orfandad, muerte y/o supervivencia y/o invalidez correspondientes, en su caso, si las hubiere, consignándolas como máximo hasta 12 mensualidades.

c) Separación/divorcio. Dicha situación se acreditará mediante sentencia judicial, en su defecto, demanda judicial o, en su defecto, certificado de convivencia y certificado de solicitud de asistencia jurídica gratuita. En estos supuestos los ingresos a valorar serán los del periodo fiscal correspondiente, deducidos los computables al miembro que cesa en la convivencia familiar, e incrementados en el importe de las prestaciones compensatorias y de alimentos/manutención que en su caso estén establecidas, y computados hasta un máximo de 12 meses.

Artículo 8. Procedimiento de concesión y resolución de las ayudas.

1. Una vez recibidas las solicitudes de subvención, el personal técnico procederá a la instrucción, examen y valoración de la documentación presentada, pudiendo requerir a las personas interesadas para que subsanen las faltas u omisiones existentes en las mismas.

2. En el caso de que alguna solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, se concederá un plazo de 10 días para la subsanación a que hubiere lugar.

3. Completados los expedientes con la aportación de la documentación requerida, y acreditado en su caso que las personas interesadas reúnen los requisitos exigidos, se elevará informe propuesta de resolución al órgano competente con el contenido mínimo establecido en el artículo 23.4 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Úbeda, y en el que vendrán prescritas además las condiciones de la ayuda que a continuación se señalan:

a) Puntuación baremo.

b) Cuantía de la ayuda.

c) Periodo de la ayuda.

4. En el caso de que el informe propuesta sea desfavorable, éste contendrá la puntuación baremo y el motivo o motivos por los que no se prescribe la ayuda.

5. La resolución compete, previa fiscalización de la Intervención Municipal cuando el informe propuesta sea favorable a la concesión, a la presidencia del Ayuntamiento o persona en la que tenga delegada de forma expresa la competencia de la ejecución y eficacia de estas ayudas.

6. En el plazo máximo de 6 meses contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, el órgano competente resolverá las respectivas solicitudes, notificándolo a las personas interesadas. Transcurrido dicho plazo, si no recae resolución expresa, se entenderá desestimada. En caso de que la resolución sea desfavorable, deberá ser motivada, y en caso de que sea favorable en ella se especificará el periodo subvencionado, que será de doce meses a contar desde el primer día del mes siguiente a la fecha de solicitud, así como la modalidad de justificación de las ayudas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ordenanza.

7. En cualesquiera de los casos y salvo regulación específica, y para lo no previsto en este artículo, se estará a lo establecido en la normativa aplicable en materia de subvenciones y en la legislación del procedimiento administrativo común.

Artículo 9. Criterios de valoración.

Para la concesión de subvenciones de rentas de alquiler, se tendrán en cuenta los criterios de valoración establecidos en el Anexo 1 de esta Ordenanza.

Artículo 10. Cuantía de las ayudas y periodo de vigencia.

1. La ayuda se calculará tomando como base el precio del alquiler pactado según contrato o su actualización. Cuando el precio fijado en contrato haya sido actualizado automáticamente en función del IPC o por cualquier otro índice de referencia, el importe actualizado se acreditará acreditando el pago de los dos meses anteriores a la fecha de la solicitud.

2. Cuando, según el contrato, los gastos de comunidad se consideren incluidos en el precio, se tomará para el cálculo el importe íntegro. Cuando en el contrato se especifique que los gastos de comunidad se abonan de forma independiente del precio del alquiler por el inquilino, se sumarán dichos gastos a la base de cálculo siempre que se acredite el importe de la comunidad.

3. Para fijar la cuantía de las ayudas a la vivienda se aplicarán los porcentajes por tramos de puntuación que vienen recogidos en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

4. La ayuda a la renta de alquiler estará por tanto entre un 40% y un 75% del importe de la misma, por un periodo de 12 meses, contados a partir del día primero del mes siguiente natural a la fecha de presentación de la solicitud. Una vez transcurrido el periodo de 12 meses inicial, y justificado debidamente conforme se expone en el artículo 12 de la presente Ordenanza, las personas beneficiarias podrán presentar una nueva solicitud para beneficiarse de la ayuda de alquiler por un periodo de 12 meses más.

5. Finalizados los dos periodos consecutivos de 12 meses de la ayuda, no se podrá conceder nueva subvención de alquiler a la misma unidad familiar en un nuevo periodo consecutivo, con las siguientes excepciones:

- a) Titulares que justifiquen ser víctimas de Violencia de Género y/o Doméstica.
- b) Titulares integrantes de unidades de convivencia en las que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y no posean ningún ingreso computable a los efectos de esta Ordenanza.
- c) Aquellas unidades de convivencia que no superen los siguientes límites de ingresos:

Nº de miembros de UF	IPREM
1	1 vez el IPREM
2	1,3 veces el IPREM
3	1,5 veces el IPREM
4 o más	1,7 veces el IPREM

Artículo 11. Justificación y Pago de las ayudas.

1. La justificación de la subvención se realizará mediante la presentación de documento justificativo del pago del alquiler mensual, y en su caso de los gastos de comunidad, ya sea recibo, transferencia bancaria, ingreso en banco o por cualquier otro medio válido en derecho.

2. Una vez concedida la subvención anual, se efectuará un primer pago anticipado del 50% del total de ayuda anual concedida. El primer pago anticipado debe justificarse en el plazo máximo del día 15 del sexto mes que se subvenciona. Recibida y comprobada la justificación se

realizará el pago del 50% restante de la ayuda concedida. El segundo pago se justificará en el plazo máximo del día 15 del último mes subvencionado.

Artículo 12. Derechos y obligaciones de las personas beneficiarias.

- 12.1. Son derechos de las personas beneficiarias de las ayudas los siguientes:
1. A acceder a los cauces de información, sugerencias y queja que permitan el ejercicio efectivo y la defensa de sus derechos, y a obtener respuesta en el plazo legalmente establecido.
 2. Tener asignada una persona profesional de referencia que procure la coherencia, el carácter integral y la continuidad en el proceso de intervención y tramitación de la prestación.
 3. A la confidencialidad, con pleno respeto de lo previsto en la ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal
 4. A que su solicitud sea resuelta y notificada, por el órgano competente, en los plazos establecidos en la presente ordenanza.
 5. A que sean valoradas las circunstancias personales y familiares de las personas solicitantes en base a la documentación presentada.
 6. A conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de personas interesadas.

- 12.2.- Son obligaciones de las personas beneficiarias de las ayudas las siguientes:
1. Invertir la subvención en el objeto que fundamentó su concesión.
 2. Justificar ante el órgano competente el cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión de la subvención mediante la presentación del recibo o de los recibos originales de haber abonado la mensualidad o mensualidades correspondientes.
 3. Cumplir con los compromisos de inserción social suscritos, en su caso.
 4. Someterse a las actuaciones de comprobación.
 5. Facilitar cuanta información y/o documentación le sea requerida.
 6. Comunicar al órgano competente la obtención de otras subvenciones, ayudas o ingresos concedida para la misma finalidad. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada.
 7. Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los casos previstos en el artículo 15.

Artículo 13. Régimen de incompatibilidades.

- A los efectos de la presente Ordenanza, se consideran incompatibles con estas subvenciones las siguientes situaciones:
1. No se considerarán los contratos de alquiler cuando:
 - a) La persona arrendadora y la arrendataria o miembros de la unidad familiar solicitante que habiten en la vivienda, tengan un lazo de consanguinidad o afinidad de hasta el segundo grado.
 - b) La persona arrendadora y la arrendataria sean matrimonio o pareja de hecho inscrita en el registro oficial de parejas de hecho. Para las de parejas de hecho no inscritas en el mencionado registro, se podrá solicitar a la policía local un informe de convivencia para verificar la situación, aplicándose igualmente la incompatibilidad en caso de que se verifique la convivencia como pareja de hecho no inscrita.
 2. La ayuda que se regula en la presente Ordenanza será incompatible con otras ayudas de la misma naturaleza reguladas por otras administraciones públicas.

Artículo 14. Control y evaluación de las ayudas otorgadas. Extinción de las ayudas

1. Las actuaciones subvencionadas se someterán a la inspección, control y evaluación que se determinen, emitiéndose informes de valoración acerca de los resultados obtenidos en relación con los objetivos de las ayudas a la vivienda y con las obligaciones de las personas beneficiarias, de forma que sus conclusiones podrán ser tenidas en cuenta para la suspensión, cese o anulación de resoluciones anteriores.
2. Las ayudas otorgadas se extinguirán por las siguientes causas:
 - a) Incumplimiento por la persona o personas, o familias beneficiarias, de alguna de las obligaciones recogidas en el artículo 12 de la presente Ordenanza.
 - b) Fallecimiento de la persona beneficiaria.
 - c) Cambio de municipio.
 - d) Renuncia expresa de la persona beneficiaria.

- e) Ocultación o falsedad comprobada de los datos que se han tenido en cuenta para conceder la subvención o para justificarla.
- f) Reanudación de la convivencia de la víctima con la persona agresora, en el caso de que en la concesión de la ayuda se haya tenido en cuenta la condición de víctima de violencia de género. Ello sin perjuicio de que la nueva unidad familiar o de convivencia pueda solicitar la ayuda prevista en la presente Ordenanza si cumpliera los requisitos.
- g) Cualquier otra causa que imposibilite la normal prestación de las subvenciones.

Artículo 15. Reintegro.

Las personas beneficiarias de las subvenciones deberán reintegrar la totalidad o parte de las cantidades percibidas, más los correspondientes intereses de demora, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde el reintegro en los casos establecidos en los artículos 36 y 37 de la Ley General de Subvenciones y en el artículo 37 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Úbeda. Y en particular, serán causa de reintegro los siguientes casos:

- a) Falsificación u ocultación de las condiciones requeridas.
- b) No invertir la subvención en el objeto para el que se concedió.
- c) Incumplimiento de la obligación de justificación o justificación insuficiente en los términos establecidos en esta Ordenanza.
- d) Obstrucción o negativa a las actuaciones de control.
- e) Incumplimiento de los compromisos de inserción social suscritos con el órgano competente.

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos.

A los procedimientos de concesión de ayudas de alquiler ya iniciados a la entrada en vigor de la presente Ordenanza les será de aplicación la normativa vigente en el momento de su inicio. A estos efectos el procedimiento se considerará iniciado desde el momento en que se adopte la resolución de concesión.

Disposición derogatoria.

Queda derogada la Ordenanza reguladora de subvenciones de ayuda al pago de alquiler, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de julio de 2014, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 18, de 28 de enero de 2015.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor en los términos establecidos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Anexo 1

Criterios para la concesión de ayudas a las viviendas en régimen de alquiler

CRITERIOS DE VALORACIÓN	PUNTUACIÓN
De la situación económica:	
1. Cociente económico por cada miembro de la unidad familiar, como resultado de dividir los ingresos totales entre el número de miembros, a partir del titular:	
a. Hasta 0,40 veces el IPREM.	100 puntos
b. Entre 0,41 y 0,50 el IPREM.	75 puntos
c. Entre 0,51 y 0,75 el IPREM.	50 puntos
De la situación personal y familiar:	

1.a. Por cada ascendiente mayor de 65 años o descendiente menor de 18 años que conviva con el titular de la unidad familiar.	10 puntos
1.b. Por cada menor de 18 años en régimen de custodia compartida	5 puntos
2. Si la persona titular o persona ascendiente o descendiente a su cargo, tiene o tienen reconocido el grado de discapacidad o de dependencia: 2.a. Más del 75% de discapacidad ó Grado III de dependencia. 2.b. Entre 66 y 75% de discapacidad ó Grado II de dependencia. 2.c. Entre 33 y 65% de discapacidad ó Grado I de dependencia.	100 puntos 80 puntos 75 puntos
3. Las familias monoparentales sin redes de apoyo.	50 puntos
4. Por ser persona víctima de violencia de género o doméstica.	80 puntos
5. Por ser persona exreclusa y hallarse en proceso de reinserción social, dentro de los últimos 6 meses, contados a partir de la fecha de la solicitud.	25 puntos
6. Por ser persona extoxicómana y hallarse en proceso de tratamiento con pronóstico favorable.	25 puntos
7. Por padecer enfermedad mental y hallarse en tratamiento ambulatorio con pronóstico de evolución favorable, de los últimos 6 meses, contados a partir de la fecha de la solicitud.	25 puntos
8. Por hallarse en situación de paro de larga duración y con demanda de empleo, durante los últimos 6 o más meses, contados a partir de la fecha de la solicitud, de al menos un miembro de la unidad familiar.	25 puntos
9. Por encontrarse a la espera de que se dicte resolución expresa de la solicitud de la Renta Mínima de Inserción Social de Andalucía o Ingreso Mínimo Vital	25 puntos
10.a. Por ser mayor de 65 años, jubilado o pensionista.	50 puntos
10.b. Por ser mayor de 65 años, jubilado o pensionista, con cargas familiares y sin redes de apoyo.	75 puntos

Anexo 2

Criterios para fijar la cuantía de las ayudas a las viviendas en régimen de alquiler

TRAMOS DE PUNTUACIÓN	% DE AYUDA
De 50 a 75 puntos	40%
De 76 a 125 puntos	50%
De 126 a 175 puntos	60%
De 176 a 230 puntos	65%
Más de 230 puntos	75%

Anexo 3

SOLICITUD DE AYUDA A LA RENTA DE LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER

EN EL ANVERSO/ PÁGINA 1 DE 2

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE/ARRENDADORA
 - Apellidos y Nombre
 - DNI/NIF/NIE/PASAPORTE
 - Fecha de nacimiento
 - Nacionalidad
 - Estado civil
 - Dirección del domicilio de la vivienda arrendada y entidad poblacional
 - Número de miembros que conviven
 - Teléfono 1
 - Teléfono 2
2. CONSENTIMIENTOS EXPRESOS (MARCAR CON UNA X, EN CASO CONTRARIO DEBERÁ APORTAR LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA)
 - 2.1. ----Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda al acceso de mis datos de carácter personal obrantes en sus distintos departamentos, así como los que obren en otras Administraciones públicas, y que sean necesarios para resolver mi solicitud.
 - 2.2. ----Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda a la incorporación de mis datos personales a los registros y bases de datos que sean necesarios para la tramitación de la ayuda necesitada.
 - 2.3. ----Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, a la comprobación por los medios electrónicos y telemáticos necesarios de mi situación con la Hacienda Pública.
 - 2.4. ----Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, a la comprobación por los medios electrónicos y telemáticos necesarios de los datos sobre propiedad de vivienda en el municipio de Úbeda.
3. LUGAR, FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE
4. APARTADO PARA SELLO Y REGISTRO DE ENTRADA

EN EL REVERSO, PÁGINA 2 DE 2

5. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (MARCAR CON UN X)
 - 5.1. CON CARÁCTER GENERAL
 - Fotocopia del DNI/NIF/NIE o pasaporte de la persona solicitante y demás miembros que constituyan la unidad familiar.
 - Fotocopia de Libro o libros, en su caso, de familia.
 - Contrato escrito de arrendamiento de la vivienda.
 - Declaración de estar actualizado en contrato de arrendamiento
 - Declaración del IRPF (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas), individual y/o conjunta, o en su defecto Certificado de Imputaciones, declaración jurada de ingresos, correspondiente al último periodo fiscal, cuyo periodo de declaración voluntaria haya finalizado.
 - Informe de vida laboral de los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.

- Certificado del SEPE (Servicio de Empleo Público Estatal), de los miembros en edad laboral, donde consten las prestaciones recibidas durante el periodo fiscal correspondiente.
- Documento Ficha de terceros, debidamente cumplimentada, sellada y firmada por la entidad bancaria.

5.2. DEPENDIENDO DE LA SITUACION PERSONAL Y/O FAMILIAR

- Certificado o resolución de reconocimiento del grado de discapacidad.
- Resolución de la situación de dependencia.
- Certificado del INSS (Instituto Nacional de la Seguridad Social), acreditativo de si cumple o no con la condición de pensionista, y cuantía de las prestaciones, en su caso.
- Sentencia judicial firme recaída en procedimiento de separación matrimonial, divorcio o relaciones paterno-filiales, en la que consten las medidas acordadas sobre guarda y custodia de hijos/as menores, atribución de uso de la vivienda familiar, cantidades económicas a percibir por los ex cónyuges y/o por los hijos/as, etc.
- Acreditación de la condición de víctima de violencia de género conforme al art.30 de la Ley 7/2018, de 30 de julio, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.
- Acreditación de la condición de menor extutelado mediante documento expedido por el órgano responsable de la Junta de Andalucía indicativo de haber estado tutelado por ésta.
- Certificado de empadronamiento histórico colectivo emitido por el Ayuntamiento de Úbeda para acreditar la condición de persona que haya residido en Úbeda.
- Certificaciones del registro civil consular que acrediten la residencia en el país de acogida para acreditar la situación de refugiado o asilo político. Serán válidos documentos como inscripción de matrimonio, nacimiento de hijos, defunción, etc.
- Informe médico facultativo para acreditar la situación de enfermedad grave.
- Informe del centro penitenciario de referencia en caso de ser recluso o reclusa, o ex recluso o ex reclusa, que acredite el cumplimiento de condena, dentro de los últimos 6 meses, anteriores a la fecha de la solicitud.
- Informe del centro de atención especializada (público o concertado), en el caso de personas ex toxicómanas en tratamiento con pronóstico favorable, dentro de los últimos 6 meses anteriores a la fecha de la solicitud.
- Informe de un centro de atención especializada como paciente con enfermedad mental en tratamiento ambulatorio con pronóstico favorable, dentro de los últimos 6 meses, anteriores a la fecha de la solicitud.
- Informe del SAE que acredite demanda de empleo y periodos en desempleo del año natural inmediatamente anterior a la solicitud

Los datos personales tienen carácter reservado y solo se utilizarán para los fines encomendados, sin que puedan ser cedidos ni comunicados a terceros, salvo autorización legal.

