



SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 29 de mayo de 2019, adopto el siguiente acuerdo:

8.- EXPEDIENTE 178258F. APROBACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS “FONDO SOCIAL DE ALQUILER” PARA EL AÑO 2019.

Se somete a consideración de la Junta de Gobierno Local el informe-propuesta emitido por la Jefa de Sección de Servicios Sociales, que cuenta con el visto bueno de la Concejalía del Área, relativo a las bases reguladoras de las ayudas a personas y familias para pago del alquiler. De acuerdo con lo anterior, teniendo en cuenta el informe favorable de la Intervención General, y el dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Sociales, Familia y Mayores, de fecha 17 de mayo de 2019, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda:

Único.- Aprobar las bases reguladoras de la convocatoria de ayudas económicas del fondo social de alquiler para el año 2019 que obran en el expediente, documento CSV: P9M3C6-YVP6WQQ4 P.

Bases reguladoras de la concesión de subvenciones del “fondo social de alquiler” del Ayuntamiento en la ciudad de Albacete y sus pedanías

PREÁMBULO

El artículo 47 de la Constitución Española, reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, atribuyendo el artículo 31.1.2.^a del Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, la competencia exclusiva en materia de vivienda a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. No obstante la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local prevé como competencia propia del municipio, en su artículo 25, punto e) la “evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social”.

Estas ayudas al alquiler se enmarcan en el conjunto de medidas puestas en marcha por el Ayuntamiento de Albacete en el seno del plan de choque contra la pobreza y la exclusión social, y tienen como objeto evitar situaciones de dificultad en el acceso o riesgo de pérdida de la vivienda habitual, para las personas en situación o riesgo de exclusión social.

Dichas ayudas se otorgan en régimen de concurrencia competitiva, siguiendo el criterio universal y objetivo de la renta del hogar como unidad, subvencionando una proporción del alquiler, sin asignar una cuantía fija, para evitar situaciones de generación de rentas adicionales superiores a las del propio alquiler.

Durante los últimos años, los Servicios Sociales de Atención Primaria del Ayuntamiento de Albacete han constatado un incremento en la demanda de prestaciones económicas por parte de personas y familias que cuentan con ingresos insuficientes para cubrir sus necesidades básicas. De estas personas y familias, una gran parte no presenta otro indicador social o familiar que requiera de una intervención social más allá que la económica de garantía de ingresos. Estas circunstancias, muchas veces sobrevenidas por una situación de desempleo, generan vulnerabilidad y desestabilización en el equilibrio de la unidad familiar y su no cobertura puede influir muy negativamente en el desarrollo personal y familiar y puede llevar a la persona o familia a verse inmersos en un proceso de exclusión social donde se verán afectadas otras áreas.

Ante estas circunstancias, el Ayuntamiento de Albacete ha elaborado un plan de choque contra la pobreza y exclusión social que intenta dar respuesta a situaciones de pobreza e insuficiencia de recursos económicos, y de exclusión social que afectan a parte de la población de Albacete. Dentro del plan se establecen una serie de objetivos que se desglosan en distintas medidas. Entre ellas se recoge en el n.º 2: Medidas en materia de vivienda y alojamiento, la cual, en su punto 2.4, establece la siguiente actuación: “Puesta en marcha del proyecto de viviendas de alquiler social, en las que se tenga en cuenta el nivel de renta de las familias para establecer el importe a pagar en concepto de alquiler mensual”.

Estas bases se establecen en el marco de la normativa legal vigente:

- Ley 38/2003 General de Subvenciones.
- RD 887/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Subvenciones.
- Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Las bases de ejecución presupuestaria del Ayuntamiento de Albacete.
- Instrucción de la Intervención General relativa a la tramitación de subvenciones, aprobada por el Pleno municipal en fecha 29 de enero de 2009.



· Resolución del Concejal de Economía núm. 3397/12, de 19 de julio de 2012, sobre coordinación administrativa en la tramitación de las subvenciones municipales.

1.– Objeto y perfil de las personas destinatarias.

El mercado inmobiliario de alquiler de vivienda en la ciudad de Albacete hace inviable que personas y familias con ingresos por debajo del umbral de la pobreza puedan asumir el coste mensual de una vivienda de alquiler y que precise, periódicamente, un apoyo económico para poder mantenerla.

Ante esta situación se hace necesaria la creación de un fondo social de alquiler para garantizar que la aportación de la familia en este concepto no supere el 30 % de sus ingresos mensuales, aportándose desde este fondo la diferencia hasta el 100 % del importe mensual de alquiler.

Para acceder a este fondo social de alquiler, se establece un baremo económico en función de los miembros de la unidad de convivencia y de acuerdo a las circunstancias económicas que definen el umbral de la pobreza en la última encuesta de condiciones de vida del INE publicada al momento de realizarse la convocatoria.

En este baremo se establecerá un mínimo de ingresos y un máximo, aplicándose un índice corrector de 0,25 para el caso de personas que vivan solas, al entenderse que la totalidad de los gastos de la vivienda recaen sobre una sola persona. Las personas y familias que se encuentren en ese intervalo podrán acceder al fondo social.

Podrán ser beneficiarias, las personas físicas que sean titulares del contrato de alquiler, público o privado, que reúnan los requisitos establecidos en estas bases, y que residan en el municipio de Albacete y sus pedanías.

No serán objeto de esta convocatoria el alquiler de habitaciones. Tampoco los contratos de arrendamiento a través de entidades sin ánimo de lucro o fundaciones, como recurso destinado a cubrir las necesidades de vivienda de determinados colectivos.

2.– Requisitos.

A. La vivienda objeto de la ayuda deberá ser el domicilio habitual de la persona solicitante y personas de la unidad de convivencia, a fecha de la solicitud.

B. Carecer de vivienda en propiedad cualquiera de los miembros de la unidad de convivencia, en condiciones de habitabilidad.

En el caso excepcional de tener en propiedad una vivienda al 50 %, y por separación o divorcio no poder hacer uso de la misma, podrá solicitar esta ayuda siempre que se acredite mediante la correspondiente sentencia de separación o divorcio su adjudicación al otro cónyuge o pareja.

C. Que el alquiler mensual sea superior a los 150 € y no supere los 550 €.

No se tendrá en cuenta el importe del alquiler destinado a plaza o plazas de garaje, cuando este importe esté especificado expresamente en el contrato de alquiler.

D. No ser beneficiario/a de ayudas económicas para el mismo concepto por parte de otra Administración o entidad, durante el año de la convocatoria, a excepción de la ayuda económica “complemento de alquiler a personas perceptoras de pensiones no contributivas”, cuyo importe anual será descontado de la cuantía de la ayuda que le pudiera corresponder.

E. Contar con recursos económicos suficientes y acreditados, para hacer frente al pago del alquiler que no esté subvencionado, al menos durante seis meses desde la fecha de solicitud de la ayuda.

Entendiéndose por “suficientes” que el “cómputo de los medios económicos” de la unidad familiar de convivencia, tal como se describe en el apartado siguiente, se encuentre entre los importes “mínimo” y máximo” establecidos en el baremo económico, que se actualizará cada año teniendo en cuenta el último valor del “umbral de riesgo de pobreza” publicado por el INE2.

F. La persona solicitante deberá estar empadronada en el Padrón de Habitantes del Ayuntamiento de Albacete con un año de antigüedad a la fecha de la solicitud.

Este requisito se extiende a todas las personas que formen la unidad de convivencia³.

Las solicitudes de baja del Padrón de Habitantes solo se tendrán en cuenta si han sido presentadas en fecha anterior a la de inicio del plazo de presentación de solicitudes del fondo social de alquiler.

No se tendrá en cuenta el año de antigüedad cuando se trate de ascendientes o descendientes que retornen a la unidad de convivencia, debidamente justificado, ni las situaciones de reunificación de la unidad familiar mediante procedimiento de reagrupación familiar.

3.– Cómputo de los medios económicos.

A. Los medios económicos de la unidad de convivencia se determinarán computando todas aquellas rentas, personales o patrimoniales, pensiones o ingresos procedentes de cualquier otro título que perciba la persona

o personas que componen la unidad de convivencia, mayores de 16 años, a fecha de finalización de la convocatoria.

B. Asimismo, serán considerados como medios económicos, aquellos bienes inmuebles sobre los que se ostente un derecho de propiedad, posesión, usufructo o cualquier otro título, susceptible de producir rendimientos, y los rendimientos de los bienes muebles.

C. Quedan exentos del cómputo de las rentas:

- Ingresos procedentes de ayudas no periódicas para situaciones de necesidad o de finalidad específica distinta al alquiler de vivienda. A tales efectos se entenderán las ayudas que perciban las mujeres que hayan sido víctimas de malos tratos, tras su salida de las casas de acogida.

- Prestaciones económicas por nacimiento de hijos.

- Prestación por hijo a cargo, salvo el caso de prestaciones a hijos mayores de 18 años con discapacidad igual o superior al 65 % o al 75 %.

- El importe de las becas de estímulo a la inserción social.

4.– Tipología y cuantía de ayudas.

Ayudas económicas para contribuir al pago del alquiler de 6 mensualidades, correspondientes al ejercicio de la convocatoria.

El importe de las ayudas será el correspondiente a la diferencia entre el 30 % de los ingresos mensuales de la unidad familiar de convivencia, y el importe mensual del alquiler, multiplicado por un período de seis meses.

Aquellas ayudas cuyo importe total (la suma de los 6 meses) sea inferior a 150 euros no serán tenidas en cuenta.

Quienes perciban estas ayudas estarán obligados a justificar el pago de los recibos íntegros de alquiler de seis mensualidades correspondientes al año de la convocatoria, mediante documento bancario acreditativo del ingreso o transferencia, donde se hará constar:

- Beneficiario/a: Propietario de la vivienda.
- Ordenante del pago: Persona titular del contrato de alquiler.
- Concepto: Importe y mes de alquiler.

El número de solicitudes que podrán ser beneficiarias de dichas ayudas vendrá determinado por el límite de consignación presupuestaria existente para esta convocatoria, dando prioridad a las unidades familiares con ingresos más bajos, calculados según la renta per cápita de la unidad de convivencia⁴.

Las ayudas se otorgarán mediante procedimiento de concurrencia competitiva.

En el caso de personas receptoras del complemento de alquiler para pensiones no contributivas, de la cuantía total que le pudiera corresponder de la ayuda del fondo social de alquiler se le descontaría la cuantía anual que percibe por complemento de alquiler de la pensión no contributiva, y deberá justificar el pago del 100 % de importe de alquiler de seis mensualidades del año.

5.– Solicitudes, documentación a presentar y plazo de presentación.

Las personas interesadas en acceder a estas ayudas deberán presentar solicitud y documentación acreditativa de las siguientes circunstancias:

- Solicitud según el modelo establecido.
- Declaración responsable de ingresos, en su caso.
- “Ficha de terceros” con el número de cuenta de la persona que figura en la solicitud.
- Contrato de alquiler de la vivienda en vigor, o precontrato, en su caso, y sus actualizaciones o modificaciones.
- Contrato de trabajo y las dos últimas nóminas, de todos los miembros de la unidad de convivencia.
- Certificado de estudios de todos los mayores de 16 años que estén realizando estudios oficiales. Si no están estudiando, deberán estar inscritos como demandantes de empleo.
- Convenio regulador y pensión de alimentos en los casos de separación o divorcio.
- Autónomos: Modelos 130 del año de la convocatoria, y dos últimas nóminas si las hubiera.
- Documentación que acredite cualquier otra circunstancia personal que deba tenerse en cuenta en la tramitación de la ayuda.
- El Ayuntamiento podrá solicitar cualquier otro documento que considere necesario para la resolución de la convocatoria.

El lugar de presentación de las solicitudes es el Registro General del Ayuntamiento de Albacete. También



podrán remitirse mediante las demás formas previstas en el artículo artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo de presentación será de 20 días naturales a partir del siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

6.– Instrucción del procedimiento.

La instrucción del procedimiento se realizará de acuerdo con la base reguladora 7 de estas ayudas.

Se designa como órgano instructor de cada convocatoria, al Servicio de Acción Social del Ayuntamiento de Albacete y, como tal, realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

La fase de instrucción comprende las siguientes funciones:

- Petición de cuantos informes se estimen necesarios para la resolución.
- Evaluación de las solicitudes conforme a los requisitos, criterios y prioridades de valoración establecidas.

7.– Valoración y propuesta de resolución.

Las solicitudes presentadas se valorarán por el Servicio de Acción Social, atendiendo a los criterios exclusivamente socio-económicos y familiares contenidos en las bases.

A los efectos de acreditación de la composición de la unidad familiar se atenderá a la información contenida en el Padrón Municipal de Habitantes.

Valoradas todas las solicitudes, aquellas que cumplan los requisitos establecidos en las bases anteriores, serán ordenadas según ingresos de la unidad de convivencia y la renta per cápita, hasta agotar el crédito existente. Una vez realizada dicha valoración se elevará informe propuesta en el que se concretará el resultado de la evaluación, los criterios utilizados para otorgarla en orden de prioridad, relación de las solicitudes que recibirán subvención, la cuantía de la misma y la aprobación del gasto; se indicarán también los motivos de desestimación del resto de solicitudes.

Dicho informe se elevará para su acuerdo por la Junta de Gobierno Local, en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada.

La Junta de Gobierno, a la vista del expediente, aprobará mediante acuerdo el informe-propuesta provisional, publicándose dicho acuerdo en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento, por lo que no será necesario la notificación individual a los interesados, y se concederá un plazo de 10 días para presentar alegaciones.

Aquellas solicitudes incluidas en el acuerdo de las que no se presenten alegaciones, pasarán a tener carácter definitivo y se notificarán a los interesados.

Aquellas solicitudes de las que sí se presenten alegaciones, serán revisadas por el Servicio de Acción Social, y el resultado de la revisión se someterá, mediante informe-propuesta, a aprobación de la Junta de Gobierno Local. El acuerdo de la Junta de Gobierno, que tendrá carácter de definitivo, se publicará en el tablón de anuncios electrónico y se notificará a los interesados.

8.– Pago y justificación.

La justificación se realizará mediante la aportación de los documentos bancarios que acredite el pago de seis mensualidades de alquiler correspondientes al año de la convocatoria. No solo se acreditará la cuantía de la ayuda, sino también la aportación de la persona beneficiaria, es decir, justificante de haber abonado el 100 % del importe del alquiler.

En el caso de personas perceptoras del complemento de alquiler de pensiones no contributivas, de la cuantía total que le pudiera corresponder de la ayuda del fondo social de alquiler se le descontaría la cuantía anual que percibe por complemento de alquiler de la pensión no contributiva, y deberá justificar el pago del 100 % del importe de alquiler de seis mensualidades del año.

El plazo para la justificación de la ayuda de alquiler será hasta el día 1 de diciembre del año de la convocatoria.

El pago de la subvención se realizará previa justificación de la cuantía destinada al pago del alquiler de seis mensualidades por la persona titular de la ayuda; la justificación se acreditará mediante informe del Servicio de Acción Social, y el pago se realizará en base a los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local en la aprobación de la valoración de las solicitudes o de su revisión.

Albacete, junio de 2019.

10.248