

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****BASES POR LA QUE SE ESTABLECE LA CONCESIÓN DE AYUDAS PARA EL
ALQUILER DE VIVIENDA PARA PERSONAS EN EL MUNICIPIO DE ZUIA**

Objeto

Artículo 1

La presente tiene por objeto la aprobación de las bases reguladoras que han de regir las ayudas destinadas al alquiler de vivienda con el fin de facilitar el acceso en régimen de alquiler a las personas del municipio de Zuia, para que ejerzan su derecho a una vivienda digna. Las ayudas se otorgarán en régimen de concurrencia y en ejecución de lo dispuesto en el plan estratégico del Ayuntamiento de Zuia.

Personas beneficiarias

Artículo 2. Personas beneficiarias

Podrán ser beneficiarias de las ayudas, con cargo al ejercicio presupuestario vigente, las personas mayores de edad, bien a nivel individual bien como parte de unidades familiares o convivenciales que, en el momento de presentación de la correspondiente instancia, y durante el período subvencionable, cumplan los requisitos establecidos en esta normativa.

Se encuentran exentas de estar empadronadas o estarlo durante toda la duración de la actividad subvencionable aquellas personas que sean víctimas de violencia de género.

Requisitos de las personas beneficiarias

Artículo 3. Requisitos de las personas beneficiarias

a) Que ninguna persona solicitante o miembro de la unidad convivencial posea vivienda alguna de su propiedad ni disponga de derecho de superficie o usufructo, salvo el supuesto de cotitularidad de viviendas por herencia o donación, siempre que la cotitularidad no supere el 50 por ciento y el valor de las participaciones no superen los 75.000,00 euros.

b) Se exceptúan los siguientes casos:

– Viviendas que no reúnan las condiciones de habitabilidad.

– Que la vivienda haya sido asignada judicialmente a la otra persona miembro de la pareja tras proceso de separación o divorcio o de extinción de parejas de hecho.

c) Las personas solicitantes deberán estar empadronadas en Zuia y deberán destinar la vivienda alquilada como domicilio habitual y permanente, salvo aquellas personas víctimas de violencia de género, por razones de seguridad. Esta situación deberá mantenerse mientras se perciba la ayuda, extremo que se verificará por parte del ayuntamiento.

d) Todas las personas tendrán que estar al corriente del pago de impuestos, tasas y sanciones del Ayuntamiento de Zuia, y de las Juntas Administrativas.

e) Podrán acceder a las ayudas las personas cuyos ingresos ponderados estén comprendidos entre 3.000,00 euros y 25.000,00 euros, cuando se trate de solicitud individual o de 30.000,00 euros en el caso de solicitudes conjuntas. Para el cálculo de los ingresos ponderados, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 39/2008 de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

La ponderación de los ingresos se efectuará en función de los ingresos computables, el número de personas en su caso de la unidad convivencial y el número de miembros de la unidad convivencial que genere los ingresos aportando al menos el 20 por ciento de los mismos.

Son ingresos computables los definidos en el artículo 21 del mencionado Decreto 39/2008.

– En el caso de personas con obligación de presentar la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas en el País Vasco y aquellas que sin tener obligación la hayan realizado, se computarán las bases imponibles general y de ahorro, de la declaración del IRPF correspondiente más las bonificaciones aplicadas y en su caso las posibles rentas exentas.

– En el supuesto de personas que no tengan obligación de presentar la declaración del IRPF en el País Vasco se computarán los siguientes ingresos:

a) En el caso de rendimientos de trabajo y de prestaciones de desempleo, el 95 por ciento de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

b) En el supuesto de pensiones y de subsidios de desempleo, así como dietas exceptuadas de gravamen, el 100 por ciento de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

La ponderación de los ingresos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$IP = IC \times N \times A$, siendo:

IP: Cuantía de los ingresos ponderados.

IC: Ingresos computables.

N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial.

A: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial que aporten al menos el 20 por ciento de los ingresos.

N= NÚMERO DE PERSONAS	A= NÚMERO DE PERSONAS PERCEPTORAS
1 persona: 1,00	1 persona perceptora: 1,00
2 personas: 0,95	2 personas perceptoras: 0,90
3 personas: 0,90	3 personas perceptoras o más: 0,85
4 personas: 0,85	
5 personas: 0,80	
6 personas: 0,75	
7 personas o más: 0,70	

En el caso de personas separadas o divorciadas, para el cálculo del importe total de los ingresos, se restarán los importes correspondientes a la pensión por manutención de hijas e hijos, así como el importe de las cuotas hipotecarias mensuales.

Asimismo, no se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres, hijos e hijas que acrediten la condición de víctimas de violencia de género.

Para poder considerar cumplido el requisito de ingresos se exigirá que al menos un 90 por ciento de estos procedan de rendimientos del trabajo, y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas.

Requisitos de la vivienda

Artículo 4. Requisitos de las viviendas

a) La vivienda objeto de la ayuda deberá estar situada en el término municipal de Zuia y deberá contar con la correspondiente licencia de habitabilidad.

b) No serán objeto de ayudas las solicitudes donde se cumplan alguna de las siguientes circunstancias:

- Viviendas de protección oficial de promoción pública.
- Los subarrendos.
- Los arrendamientos de habitaciones.
- Los locales usados como vivienda y que no cumplan los requisitos de habitabilidad exigidos por la normativa urbanística.
- Viviendas incluidas en el programa Alokabide, así como las viviendas sociales, destinadas al alquiler, de propiedad municipal.

c) La renta de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento no podrá superar la cantidad de 750,00 euros mensuales hasta dos habitaciones y 1.000,00 euros por viviendas de tres o más habitaciones. La duración del contrato no podrá ser inferior a un año.

Solicitudes

Artículo 5. Presentación de solicitudes: plazo y modo

Quienes deseen optar a estas ayudas deben presentar una solicitud cumplimentada en las oficinas municipales, con la fecha límite del 30 de noviembre de 2021, junto con la siguiente documentación:

En general, para todos los casos:

1. Impreso de solicitud debidamente cumplimentado y firmado.
2. Fotocopia del DNI o tarjeta de residencia, o pasaporte en vigor de cada una de las personas demandantes de la ayuda.

En el caso de existir menores de edad, se aportará, además, fotocopia del libro de familia. Este último documento será preciso, en todo caso, para acreditar la filiación en caso de alegar descendencia.

3. Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda, vigente, registrado en el organismo competente y que abarque el periodo subvencionable.

4. Documento que acredite la titularidad de la cuenta.

5. Certificado de no ser propietario o propietaria de vivienda a nivel estatal, emitido por el registro de la propiedad como máximo 15 días antes de la fecha de entrega de la solicitud de ayudas, de todas las personas solicitantes de la ayuda mayores de 18 años.

6. Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social frente a la administración, de todos los miembros de la unidad convivencial o familiar mayores de 18 años.

7. Declaración jurada en la que se haga constar que la persona solicitante no está incurso en ninguna circunstancia que le impida recibir subvenciones con carácter general y particularmente, que cumple los requisitos de las personas beneficiaria específicos de estas bases. Dicha declaración deberá hacer constar los siguientes extremos: persona o personas que habiten o vayan a habitar en la vivienda objeto de alquiler; y que cumplan los requisitos específicos de la convocatoria.

Además, en caso de ser cotitular de vivienda será necesaria la aportación:

- En caso de herencia, aceptación de herencia y escritura de partición.
- En caso de donación, escritura de donación.
- En ambos casos, en caso de venta de la participación: escritura de transmisión.

– Quien sea titular o lo haya sido en los dos años inmediatamente anteriores, de cualquier porcentaje de propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de vivienda, que constituya o haya constituido su domicilio habitual y permanente y su vivienda haya sido asignada judicialmente como domicilio habitual al otro miembro de la pareja tras un proceso de separación o de divorcio o de extinción de parejas de hecho, deberá adjuntar sentencia judicial y convenio regulador donde se certifique que se ha atribuido al otro cónyuge el uso de la vivienda, o certificado del Gobierno Vasco que acredite la extinción de la pareja de hecho.

– En el caso de ser víctima de violencia de género, dicha situación habrá de acreditarse mediante la correspondiente sentencia judicial u orden de protección a favor de la víctima.

8. Certificado de pensión, nómina o justificante de ingresos (emitido por el organismo competente) de todas las personas de la unidad familiar:

A) A quien tenga la obligación de declarar o haya declarado el IRPF, deberá acreditar:

– Fotocopia, junto al original para su cotejo, de la declaración presentada del impuesto sobre la renta de las personas físicas, correspondiente al último ejercicio fiscal vencido, en el momento de presentación de esta solicitud.

– En el caso de percibir, además, prestaciones no contributivas, certificado de las mismas.

B) A quien no tenga la obligación declarar el IRPF y no haya presentado declaración, deberá acreditar:

– En todos los casos:

– Certificado de la hacienda foral acreditativa de la no obligatoriedad de presentación de la declaración del IRPF en dicho ejercicio (último ejercicio fiscal vencido en el momento de presentación de la presente solicitud).

– Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

– Además, cuando sea el caso:

– En el caso de trabajadores o trabajadoras por cuenta ajena, documento expedido por la empresa o empleador sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos, correspondiente al dicho ejercicio.

– En el caso de pensionistas o perceptores de becas, prestación o subsidio, (incluidas las ayudas de Bienestar Social), el certificado de las mismas, correspondientes a dicho ejercicio.

C) En el caso de personas solicitantes separadas o divorciadas:

– Fotocopia de la sentencia en firme donde se estipule la pensión por manutención de hijos e hijas. Hay que presentar los justificantes de pago de la pensión por manutención.

– Justificante de pago del importe de las cargas hipotecarias mensuales existentes.

9. Declaración jurada en el que se haga constar, en su caso, la existencia de otros ingresos (especificando la cuantía) y/o solicitudes de subvención realizada ante otras instituciones.

10. Cualquier otra documentación que pueda tenerse según los requisitos de concesión de la ayuda.

Las personas solicitantes deberán autorizar expresamente a los servicios municipales del Ayuntamiento de Zuia a recabar de los organismos competentes los datos necesarios para constatar el cumplimiento de todas las condiciones requeridas para ser beneficiario o beneficiaria de las ayudas, a tenor de lo exigido en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal ((Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y del Consejo de 27 de abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018).

Artículo 6. Subsanación de defectos

En el caso de que la solicitud presentada o la documentación adjuntada sean incompletas o adolezcan de algún otro defecto subsanable, se requerirá a la persona solicitante para que proceda a su subsanación en el plazo máximo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente a la notificación del requerimiento, indicándole que, de no hacerlo así, se le tendrá por desistida de su solicitud, archivándose la misma sin más trámite.

Concesión de la subvención

Artículo 7. Cuantía de las ayudas

La cuantía de la subvención se establece en base a un porcentaje de la renta mensual computable, con un límite máximo de una cantidad euros/mes por solicitud para un período máximo de 12 mensualidades en función de los ingresos. Para la determinación del período máximo subvencionable se tendrá en cuenta la fecha del contrato de arrendamiento.

La cuantía de la subvención se establece en un sistema de tramos establecidos según los ingresos anuales justificados de los solicitantes, adjudicándole a cada tramo un porcentaje.

Sistema de tramos:

INGRESOS PONDERADOS	SUBVENCIÓN
0,00 euros - 15.000,00 euros	60 por ciento de la renta
15.000,01 euros - 19.000,00 euros	50 por ciento de la renta
19.000,01 euros - 24.000,00 euros	40 por ciento de la renta
24.000,01 euros - 30.000,00 euros	30 por ciento de la renta

La cuantía de la subvención se establece entre el 30 por ciento y el 60 por ciento del precio del alquiler mensual con un máximo de 300,00 euros al mes por cada solicitud.

En el caso de que la persona solicitante comparta alquiler con otras, se calculará el importe de la subvención en base a la cuantía reflejada en la hoja de solicitud y que deberá justificarse adecuadamente.

Artículo 8. Abono de las ayudas

La subvención reconocida es de carácter personal.

El abono de la subvención se podrá realizar fraccionadamente en dos pagos:

– El primer pago se realizará tras la resolución de la convocatoria y cubrirá, al menos, el primer semestre del año en curso. Su cuantía se corresponderá a los gastos de alquiler que se hayan justificado hasta esa fecha.

– El segundo pago, correspondiente al resto de la subvención, se realizará tras la presentación total de la documentación justificativa según se indica en el artículo 10 de las bases reguladoras.

Artículo 9. Documentación justificativa y plazo de presentación

Con carácter general, las subvenciones objeto de las presentes bases se justificarán mediante la presentación de la documentación justificativa, siendo la fecha límite para ello el 15 de diciembre del año en curso y deberá contener:

- a) Justificantes de los pagos de las mensualidades correspondientes del contrato de alquiler.
- b) En el caso de las personas separadas o divorciadas, justificantes de pago mensuales de las pensiones por manutención y las cuotas hipotecarias existentes.
- c) Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social frente a la administración.
- d) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado el alquiler subvencionado, con indicación del importe y su procedencia.
- e) Declaración jurada referida a la obtención o no de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad procedentes de cualesquiera administración, organismo o entes públicos. En el caso de haberse obtenido alguna otra subvención deberá indicarse la cantidad obtenida y la administración otorgante debiendo presentar, así mismo justificante que certifique la veracidad de dichos datos.

Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en original o fotocopia compulsada.

Artículo 10. Obligaciones de las personas beneficiarias

Además de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y el artículo 3 de la ordenanza son obligaciones de las personas beneficiarias:

1. Utilizar la subvención para el concreto destino para el que haya sido concedida.
2. Deber de aportar al Ayuntamiento de Zuia cuanta información complementaria le sea solicitada.
3. Comunicar la modificación de cualquier circunstancia tanto objetiva como subjetiva que hubiese tenido en cuenta para la concesión de la subvención.

El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de revocación de ayuda y reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

Artículo 11. Concurrencia con otras ayudas

Las ayudas concedidas de acuerdo con estas bases no serán compatibles con otras ayudas destinadas para el mismo fin.

Se excluye expresamente como demandantes de dichas ayudas a las personas que dispongan de una vivienda alquilada a través del programa Bizigune.

Artículo 12. Financiación

Los recursos económicos destinados para financiar las ayudas al alquiler procederán de la partida presupuestaria 1521.481.080, dotada con 10.000,00 euros del presupuesto general del Ayuntamiento para el presente año 2021.

Procedimiento

Artículo 13. Criterios de valoración

Los criterios básicos para la concesión de las ayudas se detallan en los artículos 3 y 4 de estas bases.

Comprobado el cumplimiento de las condiciones y requisitos, se concederán las ayudas, en las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 14. Procedimiento

a) Instrucción y propuesta:

1. Corresponderá a la comisión responsable de la gestión de las ayudas del Ayuntamiento de Zuia la realización de las labores de instrucción de las ayudas previstas en la presente convocatoria. Las solicitudes serán estudiadas y evaluadas en la correspondiente comisión y mediante un dictamen realizará una propuesta de resolución al órgano competente.

2. Se realizará la notificación de la resolución provisional a las personas interesadas, a través del tablón de anuncios y la página web del Ayuntamiento de Zuia, concediéndoles un plazo de diez días para la presentación de alegaciones.

3. Examinadas las alegaciones en su caso presentadas, se formulará propuesta de resolución definitiva que deberá expresar la relación de personas solicitantes para las que se propone la concesión de la subvención y su cuantía. La subvención se concederá entre todos los que hayan cumplido las condiciones; por lo tanto, en caso de que se aprueben las alegaciones presentadas ante la resolución de las listas provisionales, puede haber cambios en las cantidades de las listas definitivas.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia, cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por las personas interesadas. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá carácter definitivo.

b) Resolución:

1. Una vez aprobada la propuesta de resolución definitiva, la alcaldía resolverá el procedimiento mediante resolución motivada de conformidad con lo que dispongan las bases, debiendo quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de su resolución.

2. La resolución hará constar de manera expresa la desestimación, en su caso del resto de las solicitudes.

3. El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses desde el día en que se publique la convocatoria. La falta de resolución en el plazo indicado supondrá la desestimación de la solicitud presentada.

4. En la resolución se hará constar la cuantía de la subvención y la forma de pago.

5. Las solicitudes se podrán resolver en dos fases: la primera abarcará el primer semestre del año y la segunda, el segundo semestre.

Interpretación de las bases

Artículo 15

Cualquier duda que pueda surgir en torno a la interpretación de estas bases, será resuelta por la comisión competente del Ayuntamiento de Zuia.

Recursos

Artículo 16. Recursos

Contra las presentes bases podrá interponerse en el plazo de un mes recurso de reposición ante el órgano competente que haya aprobado la convocatoria, o, impugnarla directamente en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo. Los plazos se contarán en ambos casos a partir del día siguiente a la publicación de presentes bases.