

ORDENANZA ESPECÍFICA MEDIANTE LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES QUE REGIRÁN LAS CONVOCATORIAS DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDAS CORRESPONDIENTES AL PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN “ALQUILA TERUEL”.

Primera.- Objeto y finalidad de la subvención

Con fecha 4 de marzo de 2022, fue aprobado por el Ayuntamiento-Pleno el Programa de Intermediación en el mercado de alquiler de vivienda “Alquila Teruel”.

Es objeto de las presentes bases desarrollar el Programa “Alquila Teruel” a través de la concesión de subvenciones a arrendadores y arrendatarios que hayan formalizado un contrato de arrendamiento con la finalidad de mejorar las condiciones del mercado de alquiler de vivienda en su doble vertiente; tanto desde el punto de vista de la oferta (arrendadores), como desde la perspectiva de la demanda (arrendatarios). Se pretende establecer un conjunto de condiciones ventajosas que gracias a la mejora en la seguridad jurídica en las relaciones establecidas entre ambas partes, permita aumentar el número de viviendas privadas disponibles en régimen de alquiler a un precio moderado o asequible, cuyos inmuebles radiquen en la ciudad de Teruel. De esta forma, se pretende facilitar el acceso a la vivienda a familias y unidades de convivencia con menores de nivel de renta, así como propiciar la emancipación de los jóvenes.

Las presentes Bases reguladoras desarrollan la Línea de Estrategia 6. “Fomento Económico y Social”, del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Teruel para el período 2020-2023.

Segunda.- Requisitos de los beneficiarios.

Serán beneficiarios de esta subvención:

a) Arrendadores que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser persona física o jurídica con capacidad legal para suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda.

- Ostentar el título jurídico suficiente para actuar como arrendador de la vivienda y sus posibles

anejos.

- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (Agencia Estatal de Administración Tributaria), y frente a la Seguridad Social (Tesorería General de la Seguridad Social), así como de la ausencia de toda deuda pendiente de pago con la Hacienda de la Comunidad Autónoma (Órganos de la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón), y asimismo no tener deuda pendiente de pago con el Ayuntamiento de Teruel.

- El contrato de arrendamiento de la vivienda deberá tener una duración mínima de un año que habrá de acreditarse conforme a lo establecido en la convocatoria.

- La renta del arrendamiento de la vivienda quedará limitada al importe que se determine en la convocatoria.

- Un mismo propietario, sea persona física o jurídica, podrá presentar solicitudes referidas a una o varias viviendas con los límites que se establezcan en la convocatoria.

- Arrendador y arrendatario no podrán mantener entre sí parentesco de primer, segundo o tercer grado.

- Haber realizado el depósito de la fianza en la Diputación General de Aragón.

- No concurrir en ninguna de las circunstancias a que hace referencia el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que impiden obtener la condición de beneficiario de la subvención.

b) Arrendatarios que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad.

- Ser titular del contrato de alquiler del piso (titular único o que formen parte de una unidad de convivencia o una unidad familiar) para el que se solicita la subvención, con los requisitos particulares para cada caso que se establecerán en la convocatoria.

La unidad de convivencia se define como el conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre ellas. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia.

La unidad familiar se define como un conjunto de personas con una unión de parentesco (no pudiendo formar parte de dos unidades familiares a la vez).

Las personas titulares del contrato de arrendamiento distintas de la persona solicitante, deberán constar como componentes de la unidad de convivencia o de la unidad familiar.

- Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

- La persona titular del contrato y los miembros de la unidad de convivencia o familiar deberán estar empadronados en el municipio de Teruel.

- Presentar unos ingresos anuales iguales o inferiores a los establecidos en la convocatoria.

- Acreditar ingresos suficientes para hacer frente al pago de la renta, de tal manera que el importe de ésta no supere el 30 por ciento de los ingresos netos mensuales de la persona o unidad de convivencia.

- Arrendador y arrendatario no podrán mantener entre sí parentesco de primer, segundo o tercer grado.

- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (Agencia Estatal de Administración Tributaria), y frente a la Seguridad Social (Tesorería General de la Seguridad Social), así como de la ausencia de toda deuda pendiente de pago con la Hacienda de la Comunidad Autónoma (Órganos de la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón), y asimismo no tener deuda pendiente de pago con el Ayuntamiento de Teruel.

- No concurrir en ninguna de las circunstancias a que hace referencia el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que impiden obtener la condición de beneficiario de la subvención.

Tercera.- Entidades colaboradoras

Conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, serán entidades colaboradoras las que colaboren en la gestión de la subvención sin que se produzca la previa entrega y distribución de los fondos recibidos.

En el supuesto de que las entidades colaboradoras sean personas sujetas a derecho privado se seleccionarán previamente mediante un procedimiento sometido a los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación y la colaboración se formalizará mediante convenio, conforme a lo establecido en el artículo 16.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La condiciones de solvencia y eficacia que deben reunir las entidades colaboradoras serán las siguientes:

- Entidades que desarrollen una actividad en la ciudad de Teruel, cuyo código en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 se determinará en la convocatoria.

- Que no incurra en ninguna de las circunstancias a que hace referencia el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que impiden obtener la condición de entidad colaboradora.

- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (Agencia Estatal de Administración Tributaria), y frente a la Seguridad Social (Tesorería General de la Seguridad Social), así como de la ausencia de toda deuda pendiente de pago con la Hacienda de la Comunidad Autónoma (Órganos de la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón), y asimismo no tener deuda pendiente de pago con el Ayuntamiento de Teruel.

- Disponer de un seguro de responsabilidad civil.
- Contar con los medios informáticos adecuados para la presentación telemática de las solicitudes en nombre y representación de los beneficiarios.
- Labores de intermediación entre arrendadores y arrendatarios, velando por los derechos y obligaciones de ambas partes.
- Contar con, al menos, una oficina en el término municipal de Teruel, en donde se pueda atender de forma presencial a los ciudadanos.
- Aquellas otras obligaciones y condiciones que se concreten en la convocatoria.

En cumplimiento del artículo 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se formalizará un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Teruel y la entidad colaboradora en el que se regularán las condiciones y obligaciones asumidas por ésta, así como la compensación económica que, en su caso, se fije.

Cuarta.- Procedimiento de concesión

El procedimiento a seguir para la concesión de estas subvenciones será el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva contemplado en el artículo 14.3 c) de la Ley 5/2015 de 25 de marzo de Subvenciones de Aragón. A efectos de este artículo tiene la consideración de procedimiento simplificado de concurrencia aquel en el que "(...) el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente para atender a todas las solicitudes que reúnan los requisitos establecidos, una vez finalizado el plazo de presentación, no siendo necesario establecer una prelación entre las mismas".

En el caso de que el número de solicitudes superase el resultado de dividir el crédito entre la cuantía total máxima fijada por la convocatoria, podrá procederse al prorrateo del crédito consignado en la convocatoria para ajustar el importe a conceder dividiendo el crédito entre el número de solicitudes.

Quinta.- Forma y plazo en los que deben presentarse las solicitudes

1.- Forma de presentación

Las solicitudes de subvención serán presentadas por la entidad colaboradora, de acuerdo con los modelos normalizados que facilitará el Ayuntamiento, tanto a través de sus oficinas como de su página web, cuando se publique la convocatoria.

2.- Plazo de presentación.

Las solicitudes de subvención, junto con la documentación que se prevea en la convocatoria, deberán ser presentadas en el la Sede Electrónica del Registro General del Ayuntamiento de Teruel, en los términos que detalle la convocatoria.

La convocatoria se publicará asimismo en la Base Nacional de Subvenciones, Tablón de Anuncios municipal y en la página web del Ayuntamiento (Portal de Transparencia).

Sexta.- Criterios para el otorgamiento de la subvención y criterio para la determinación de la cuantía individualizada

La subvención se concederá a todos los que reúnan los requisitos para su otorgamiento, dentro del crédito consignado para esta convocatoria. Se procederá al prorrateo entre los beneficiarios de la subvención, cuando se exceda el crédito previsto presupuestariamente.

a) En el caso de los arrendadores

Serán subvencionables los gastos correspondientes a los seguros de impago de rentas y por daños dolosos y/o culposos durante el año de vigencia del contrato.

b) En el caso de los arrendatarios:

Serán subvencionables dos mensualidades (sin incluir gastos de comunidad) de la renta estipulada en el contrato de alquiler, bien en forma de fianza, bien en forma de pago de renta. La mensualidad estará limitada por un máximo importe establecido en la convocatoria.

La cuantía subvencionable deberá destinarse de forma obligatoria por la persona beneficiaria al pago de la renta de la vivienda habitual y permanente.

Séptima.- Órganos competentes para la instrucción, ordenación y resolución del procedimiento

Corresponderá al Pleno Municipal la adopción de acuerdo de aprobación inicial de la presente Ordenanza específica, la cual se someterá a trámite de información pública por 30 días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (sección oficial del BOA) y al correspondiente trámite de audiencia. Transcurrido este plazo sin que se hayan formulado alegaciones, se entenderá definitivamente aprobada.

Una vez que entre en vigor esta Ordenanza específica de aprobación de las bases reguladoras, se abrirá el plazo de presentación de solicitudes conforme a lo que se disponga en la pertinente convocatoria de subvenciones por la Alcaldía Presidencia con la correspondiente publicación de la misma en la Base Nacional de Subvenciones, en el BOP (sección oficial del BOA), Tablón de Anuncios municipal y en la página web del Ayuntamiento (Portal de Transparencia).

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local, previa dación de cuenta a la Comisión Municipal Informativa correspondiente, la adopción de acuerdo de concesión de subvenciones con arreglo a las presentes Bases, así como la adopción de cualquier otro acuerdo posible en relación a lo dispuesto en las mismas.

Octava.- Tramitación

El Departamento competente para la tramitación del procedimiento de concesión de las subvenciones amparadas en estas Bases será el de Desarrollo Local.

Si las solicitudes recibidas no se presentan conforme a los modelos normalizados o si no se acompaña la documentación que en dichos modelos se señale, o tales documentos estuvieran incompletos, se requerirá a los interesados para que en un plazo de 10 días hábiles, subsanen la falta o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Salvo el caso de aquellos modelos o documentos cuyo contenido tenga carácter insubsanable conforme a lo que establezca la convocatoria, en cuyo caso se inadmitirá la solicitud.

En el caso de que se compruebe la inexactitud o falsedad de los datos de los certificados y otros documentos aportados por el interesado, antes de la concesión de la subvención, se declarará inadmitida la solicitud.

El Ayuntamiento de Teruel podrá pedir documentación complementaria y todas las aclaraciones que crea pertinentes sobre aspectos de la documentación inicialmente presentada. El solicitante estará obligado a su cumplimiento en el plazo y forma que se especifique. En caso de no hacerlo así, el Ayuntamiento podrá declarar inadmitida la correspondiente solicitud presentada.

Novena.- Acuerdo de concesión y plazo de notificación de la resolución

En el acuerdo de concesión se determinarán los beneficiarios y las cuantías de las subvenciones otorgadas, previos los trámites administrativos y contables correspondientes.

El plazo para la notificación, con indicación de los recursos correspondientes, de la resolución de concesión de las subvenciones no excederá de tres meses contados desde la finalización del plazo para la presentación de solicitudes. La falta de resolución y notificación dentro de este plazo producirá efectos desestimatorios.

La resolución será objeto de publicidad conforme a la normativa de subvenciones y de transparencia y, en particular, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de Anuncios Municipal y en la página web (Portal de Transparencia) del Ayuntamiento.

Décima.- Forma y plazo de justificación

La forma de justificación de la subvención se realizará en el momento de presentación de la solicitud, junto con la documentación que se exija en la convocatoria. Todo ello, sin perjuicio de las comprobaciones que sean necesarias a los efectos de verificar el cumplimiento por los beneficiarios de las obligaciones establecidas en las bases, en concreto las referidas al mantenimiento del contrato de arrendamiento de vivienda.

Decimoprimer.- Pago

El pago de la subvención se realizará en el plazo estimado de tres meses desde la adopción del acuerdo de concesión y/o justificación, siempre que las disponibilidades de la Tesorería lo permitan.

Decimosegunda.- Compatibilidad con otras subvenciones

La subvención en materia de ayudas al alquiler de viviendas correspondientes al programa de intermediación "Alquila Teruel" deberá destinarse por los beneficiarios al cumplimiento del objeto subvencionable.

El importe de la subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas o ingresos, supere el coste de la actividad subvencionada.

No se podrá compatibilizar con ninguna ayuda para el pago del alquiler en materia de vivienda, en los meses que resulten coincidentes.

El otorgamiento de las subvenciones tiene carácter discrecional, voluntario y eventual. Su otorgamiento con arreglo a las presentes bases, en ningún momento será invocable como precedente respecto a ejercicios futuros. No será exigible el aumento o revisión de la subvención.

Decimotercera.- Obligaciones de los beneficiarios

Los beneficiarios están obligados, además de a justificar conforme a lo establecido en las bases y en la convocatoria, a:

- a) Someterse a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar el Ayuntamiento y facilitar los datos que se le requieran.
- b) Comunicar al Ayuntamiento cualquier otra circunstancia que provoque una modificación en los términos de la actuación subvencionada, en el plazo de un mes desde que se produjo la modificación. Dichas modificaciones deberán contar con el visto bueno del Ayuntamiento.
- c) Acreditar el efectivo cumplimiento de los requisitos y la realización de la actividad en todas las subvenciones que le hayan sido concedidas al beneficiario para el mismo objeto y finalidad.

Así como cualesquiera otras que establezca la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el Real Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales Aragón y en la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

Decimocuarta.- Incumplimientos

El incumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas en las presentes bases será causa determinante de la libre revocación de la subvención concedida y podrá determinar la

inhabilitación de la persona o entidad para poder acceder a nuevas convocatorias de subvenciones, en el ejercicio siguiente.

El incumplimiento parcial, esto es, de alguna o algunas de las condiciones establecidas en las presentes bases, conllevará la minoración del importe de la subvención concedida, en función de las circunstancias que hayan concurrido en la conducta del beneficiario, así como de la trascendencia o sustancialidad de la condición o condiciones incumplidas.

Decimoquinta.- Comprobación y control de las subvenciones

El Ayuntamiento de Teruel podrá recabar, en cualquiera de las fases de tramitación de la subvención, la información y documentación que considere necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en las bases y en la presente convocatoria.

Desde la fecha del otorgamiento de la concesión de la subvención, el Ayuntamiento de Teruel podrá iniciar las comprobaciones que sean necesarias a los efectos de verificar el cumplimiento por los beneficiarios de las obligaciones establecidas en estas bases.

En el plazo de un año a contar desde la fecha del otorgamiento de la concesión de la subvención, el Ayuntamiento de Teruel iniciará las comprobaciones que sean necesarias a los efectos de verificar el cumplimiento por los beneficiarios de las obligaciones establecidas en las bases, en concreto las referidas al mantenimiento del contrato de arrendamiento de vivienda.

Decimosexta.- Reintegro

En los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como en el 43 de la Ley 5/2015 de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

Decimoséptima.- Cuantía máxima para realizar pagos en efectivo

La cuantía máxima para realizar pagos en efectivo no podrá superar los límites establecidos en el artículo 7 de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude.

Disposición Adicional Primera

En todo lo no previsto en estas Bases, se estará a lo dispuesto en las siguientes normas:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

- Reglamento General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.
- Los artículos 189.2 y 214.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Presupuesto municipal del Excmo. Ayuntamiento de Teruel del ejercicio corriente.
- Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Teruel.

Disposición Adicional Segunda. Cuantía del IPREM

La cuantía de este indicador podrá utilizarse en la convocatoria de estas ayudas y se tomará como referencia lo previsto la Ley General de Presupuestos del Estado vigente en el momento de publicación de la convocatoria.

Disposición Final Primera

La presente Ordenanza entrará en vigor, de conformidad con lo establecido en el artículo 141.1 de la Ley 7/1999, de 9 de abril de Administración Local de Aragón.

Disposición Final Segunda

A efectos del cumplimiento de lo establecido en la Ley de Igualdad de Género en cuanto a utilización de lenguaje no sexista, se entiende que la posible utilización de palabras o términos genéricos en estas bases engloba a ambos géneros.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que la presente ordenanza específica fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día 27 de mayo de 2022. Dicho acuerdo, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel n.º 107, de 7 de junio de 2022. Durante el plazo de información pública y el correspondiente trámite de audiencia no se formularon reclamaciones, reparos, observaciones ni sugerencias, por lo que se entendió elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial. La aprobación definitiva de la Ordenanza específica, así como su texto, fueron publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel 137, de 20 de julio de 2021, entrando en vigor el día 11 de agosto de 2022.

En Teruel, de de
El Secretario General

