

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Orden de 17 de octubre de 2018, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de ayudas para el alquiler de vivienda habitual a personas en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, tiene por objeto garantizar el derecho consagrado en la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía para Andalucía a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, estableciendo que la gestión de recursos económicos de la Administración de la Junta de Andalucía, incluida la gestión de ayudas estatales, dará preferencia, en el marco establecido en los planes de vivienda, a los grupos de especial protección con menor índice de renta.

El Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, incluye en su artículo 42 el programa de ayudas a personas inquilinas con ingresos no superiores a 2,5 veces el IPREM, permitiendo establecer tramos de ingresos máximos en función de las circunstancias de la unidad de convivencia. Este programa establece ayudas de hasta el 40 por ciento de la renta de alquiler, importe que podrá incrementarse en caso de pertenencia a alguno de los grupos de especial protección definidos en el artículo 5 del citado Decreto.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, define en su capítulo III el programa de ayuda al alquiler de vivienda, y en su capítulo IX el programa de ayudas a los jóvenes, incluyendo ayudas específicas para el alquiler. El citado Plan establece en su artículo 5 que corresponde a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan, así como la gestión del abono de las subvenciones. Dichas Comunidades podrán, además, establecer requisitos adicionales y criterios de preferencia en la selección de las personas solicitantes, siempre que no incrementen los límites de ingresos máximos para acceder a la subvención ni las cuantías máximas de la ayuda prevista en este programa.

El mencionado Plan Estatal 2018-2021, establece programas distintos, tanto en su tramitación como en los fondos que se disponen, en función de que se trate de ayudas a inquilinos con carácter general, incluyendo el incremento en caso de mayores, o que se trate del programa específico para jóvenes. Con fecha 31 de julio de 2018 se ha suscrito Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, que posibilita la implantación en esta Comunidad Autónoma del programa de ayudas a personas inquilinas con ingresos limitados, y de las ayudas a jóvenes para el alquiler, una vez garantizada su financiación.

La presente orden aprueba las bases reguladoras para la concesión de ayudas para el alquiler de vivienda habitual a personas en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes. Estas ayudas se conceden mediante el procedimiento ordinario iniciado a solicitud de la persona interesada y se tramitan en régimen de concurrencia no competitiva, ajustándose al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo. La motivación de establecer un procedimiento de concurrencia no competitiva se encuentra en la necesidad de conceder y abonar las ayudas en el menor tiempo posible, pues tiene como objeto atender la consecución de un derecho fundamental como es la vivienda, así como en que, teniendo en cuenta el

resultado de anteriores convocatorias, es previsible que pueda atenderse a la totalidad de solicitudes presentadas que cumplan los requisitos exigidos; no obstante, se establecen criterios de priorización en la tramitación a fin de que puedan atenderse de manera preferente las solicitudes que corresponden a unidades de convivencia con menores ingresos, para lo que se clasifican en tres grupos, en función de dichos ingresos.

Se opta por la posibilidad que otorga este Reglamento en su artículo 4.2 de aprobar unas Bases Reguladoras específicas y no las Bases Tipo, que no recogen estas especificidades, además de ser más comprensibles para las personas destinatarias de la ayuda. La experiencia de las convocatorias anteriores ha puesto de manifiesto la dificultad que han tenido las personas interesadas en la cumplimentación de formularios y en facilitar a la Administración competente los datos requeridos con la adecuada precisión, lo que aconseja obtener la información fundamental del solicitante, tanto documental como a través de otras plataformas de la Administración, a la iniciación del procedimiento, a fin de que sea verificada en desde un primer momento. También para facilitar la presentación de la solicitud y su acceso a la ciudadanía se cuenta, al igual que en anteriores convocatorias, con la participación de Entidades Colaboradoras, que a tal fin suscribirán convenio de colaboración.

Estas ayudas recogen tanto los incrementos a jóvenes y mayores previstos en el Plan Estatal como, al igual que en convocatorias anteriores, el incremento con fondos autonómicos de hasta el 75 por ciento a personas en situación de especial vulnerabilidad; señalándose que en torno al 65 por ciento de las solicitudes que resultaron beneficiarias en anteriores convocatorias, han tenido ingresos anuales inferiores a 1 vez el IPREM. En función de los ingresos de las personas solicitantes, a la percepción de estas ayudas podrá aplicarse la exención establecida en el artículo 7.y) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuyo artículo 9.2 dispone que con carácter previo al otorgamiento de las ayudas deberán aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento, en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, y en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, por lo que la gestión de estas ayudas se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos. También se ha tenido en cuenta lo establecido en la disposición final octava de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Por otro lado, en la elaboración de estas bases reguladoras se ha cumplido lo dispuesto en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, referente a la transversalidad del principio de igualdad de género, de tal manera que este ha informado todo el proceso de elaboración y aprobación de esta disposición.

En aplicación del artículo 6.1, párrafos c) y e), del Reglamento UE 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de esos datos, se considera al órgano instructor el habilitado para el tratamiento de datos sin necesidad de consentimiento expreso por tratarse de una convocatoria realizada en el ejercicio de poderes públicos, derivados de la obligación impuesta por la citada Ley 1/2010, de 8 de marzo, y en cumplimiento de lo establecido en el apartado d) del artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Debido a la cuantía de la ayuda y la frecuencia en el pago de las mismas, que se ajusta a la ejecución de la actividad subvencionada, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las persona beneficiarias.

En el procedimiento de elaboración de esta orden y las bases reguladoras se ha sustanciado consulta previa en los términos ordenados por el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A su vez, se han solicitado los correspondientes informes preceptivos y se ha consultado a la Comisión de Seguimiento del Plan y cumplimentado el trámite de audiencia, de conformidad con lo establecido en el referido precepto y en el artículo 45.1.c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, el artículo 26 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, y los artículos 44 y 46 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la disposición final tercera del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020,

DISPONGO

Artículo único. Aprobación de las bases reguladoras de ayudas al alquiler de vivienda.

1. Se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de ayudas al alquiler de vivienda habitual a personas en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, que se insertan a continuación.

2. Se acompaña como anexo el modelo tipo de convenio de colaboración.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para dictar cuantas resoluciones sean necesarias en desarrollo, aplicación, evaluación, control e interpretación de la presente orden; así como para la firma de los convenios con las entidades colaboradoras a que se refiere la base décima, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 17 de octubre de 2018

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, DE AYUDAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL A PERSONAS EN SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, CON INGRESOS LIMITADOS Y A JÓVENES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

Primera. Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión de ayudas para facilitar el pago del alquiler de su vivienda habitual y permanente a personas inquilinas, de conformidad con lo establecido tanto en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto, como en el Real Decreto

00144371

106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; diferenciándose dos programas, en cuanto a su procedimiento y financiación, por tratarse de distintos programas estatales:

- a) ayuda general a personas con ingresos limitados y a mayores de 65 años, que podrá complementarse cuando se trate de personas en situación de especial vulnerabilidad, de conformidad con lo establecido en el apartado 1 de la base séptima.
- b) ayuda a jóvenes, menores de 35 años.

Segunda. Régimen jurídico.

1. La tramitación y concesión de ayudas que correspondan se regirán por lo previsto en las presentes bases reguladoras. Resulta igualmente de aplicación lo establecido en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, sin que puedan excederse de las limitaciones establecidas en la presente orden; y el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía, suscrito con fecha 31 de julio de 2018 para la ejecución de dicho Plan.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

- a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.
- b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.
- c) Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.
- d) Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, vigente en el ejercicio que corresponda.
- e) Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo.
- f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- g) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- h) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- i) Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- j) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (internet).
- k) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava.
- l) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- ll) Orden de 6 de abril de 2018, por la que se regula el procedimiento de gestión presupuestaria del gasto público derivado de las subvenciones otorgadas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas y de régimen especial.

Tercera. Persona física beneficiaria.

Podrá solicitar y ser beneficiaria de las subvenciones objeto de esta orden la persona física arrendataria, con ingresos limitados, titular de un contrato de arrendamiento de vivienda vigente en el momento de la solicitud, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con destino a residencia habitual y permanente, y ubicada en Andalucía, o bien, la que tenga atribuido ese derecho, según lo previsto en los artículos 12, 15 y 16 de dicha Ley.

Cuarta. Unidad de convivencia.

1. Forman una unidad de convivencia, a los efectos establecidos en las presentes bases reguladoras, las personas que estén empadronadas en una misma vivienda durante todo el periodo subvencionable, existan o no lazos familiares. Los requisitos y condiciones de aplicación deberán ser cumplidos por la persona solicitante de la ayuda y, en la forma en la que se establezca en las estas bases, por el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda.

En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

2. Cuando en la solicitud se hagan constar miembros no empadronados en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y no se tendrán en cuenta a los efectos de esta orden.

Cuando en el certificado de empadronamiento aparezcan miembros no incluidos en la solicitud, y no se subsane su cumplimentación conforme al trámite recogido en la base decimoquinta, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite mediante certificado municipal que dichas personas no residen en la vivienda o que han solicitado la baja en el padrón municipal, o bien que acrediten no disponer del derecho de uso de la vivienda.

3. En caso de contratos de arrendamiento con varias personas titulares, todas ellas deberán constar como miembros de la unidad de convivencia y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente no tener atribuido el derecho de arrendamiento.

Quinta. Requisitos.

1. Para tener derecho a la ayuda deberán cumplirse los siguientes requisitos en el momento de la presentación de la solicitud, y mantenerse durante el periodo por el que se conceda:

a) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual, de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, o tener atribuido este derecho.

Para la determinación de los datos del contrato que resulten necesarios para la concesión de la ayuda se tendrán en cuenta los señalados con ocasión del depósito de la fianza, en cumplimiento de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 de la base decimoquinta.

b) Destinar la vivienda, objeto del contrato de arrendamiento, a residencia habitual y permanente, ocupándola efectivamente, y estar empadronados en la misma desde el inicio del periodo subvencionable.

c) El importe de la renta mensual de la vivienda no será superior a 600 euros.

d) La persona solicitante tendrá residencia legal en el territorio nacional.

e) Los miembros de la unidad de convivencia no podrán tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, o ser su socia o partícipe cuando el arrendador sea una persona jurídica.

f) Los miembros de la unidad de convivencia no dispondrán del pleno dominio o de algún derecho de uso sobre otra vivienda.

Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por separación o divorcio, cuando resulte inaccesible por causa de una discapacidad, o cuando se haya obtenido la misma por transmisión mortis causa y el porcentaje de titularidad no supere el 50 por ciento.

g) La suma de los ingresos de la unidad de convivencia, determinados de conformidad con la base siguiente, no podrá superar:

1) 2,50 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) con carácter general.

2) 3,00 veces el IPREM en caso de que se trate de una familia numerosa de categoría general o que en la unidad de convivencia existan personas con discapacidad.

3) 3,50 veces IPREM cuando se trate de una familia numerosa de categoría especial o en la unidad de convivencia existan personas con discapacidad con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con grado reconocido igual o superior al 33 por ciento, o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad con grado reconocido igual o superior al 65 por ciento.

4) 3,00 veces el IPREM, en el caso de que los ingresos de la unidad de convivencia (IUC), superen la Cuantía del Limite de Ingresos de la Unidad de Convivencia (CLIUC), definidos en la base decimoprimeras.

h) En caso de que cualquiera de los miembros de la unidad de convivencia haya resultado beneficiario de ayuda a personas inquilinas en anteriores convocatorias de esta Consejería, deberá haber presentado las pertinentes justificaciones y no haber renunciado a la percepción de lo pendiente de abonar.

i) Tener dada de alta, previamente a la concesión de la ayuda, al menos, una cuenta bancaria en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública.

j) En caso de optar como preferente por la ayuda del programa a jóvenes para el alquiler, la persona beneficiaria no habrá cumplido los 35 años de edad en el momento de la presentación de la solicitud.

k) Para tener derecho al incremento de la ayuda general por tratarse de personas mayores, la persona beneficiaria deberá haber cumplido 65 años al inicio del periodo subvencionable.

l) Para optar por el incremento de la ayuda general por tener la condición de especial vulnerabilidad, la persona beneficiaria deberá disponer de informe de los servicios sociales comunitarios acreditativo de estar en situación de riesgo de exclusión social, emitido o actualizado con posterioridad al inicio del año anterior en el que se presente la solicitud y con anterioridad al cierre de la convocatoria.

2. No se podrá obtener la condición de persona beneficiaria cuando concorra alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, entre otras, no estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social. Conforme lo establecido en el artículo 116.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, tampoco podrán obtener la condición de personas o entidades beneficiarias de subvenciones quienes tengan deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía.

Sexta. Determinación de ingresos. IUC.

1. Los Ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC) que posibilitan el acceso a la ayuda se determinarán en base a la información que consta en la Agencia Estatal de Administración Tributaria, partiendo de los definidos en el artículo 7 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, es decir, de la suma de las cuantías de la base imponible general y del ahorro de todos los miembros de la unidad de convivencia, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a las declaraciones del último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento del inicio del plazo de presentación de las solicitudes de la convocatoria. Si la persona solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia no tuviese obligación de presentar declaración del IRPF, se deducirán de los ingresos brutos contributivos percibidos en dicho periodo, las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y en su caso,

la reducción por rendimientos del trabajo, prevista en el artículo 20 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre.

Los ingresos así determinados se ponderarán, en su caso, multiplicando por un coeficiente que será:

- 0,75 en los casos expresados en la base quinta, apartado 1.g).2.

- 0,60 en los casos expresados en la base quinta, apartado 1.g).3.

Los Ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC) expresados en euros, se convertirán en número de veces IPREM, dividiéndolos por la cuantía que corresponda a dicho indicador vigente en el mencionado periodo impositivo referido a 14 pagas.

2. Transcurrido cada año completo desde la fecha de concesión de la ayuda, el órgano instructor verificará que se mantiene el requisito de ingresos establecido en el apartado 1.g) de la base quinta, según los datos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria correspondientes al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en la fecha de verificación. En caso de superarse el límite de ingresos, procederá la modificación de la resolución en los términos previstos en la base decimotercera y la pérdida del derecho al abono del resto de las mensualidades pendientes.

Séptima. Cuantía de la ayuda, periodo y gasto subvencionable.

1. Se concederá a las personas beneficiarias una ayuda del 40 por ciento de la renta mensual establecida en el contrato de alquiler de su vivienda habitual y permanente, durante el periodo subvencionable.

Para las personas beneficiarias que hayan cumplido 65 años en el momento de la presentación de la solicitud, esta ayuda alcanzará el 50 por ciento de dicha renta. En el caso en que se haya cumplido 65 años en el momento de la presentación de la solicitud, pero no desde el inicio del periodo subvencionable, se abonará el 50 por ciento a partir de la mensualidad posterior a la que los hayan cumplido.

Cuando se trate de personas en situación de especial vulnerabilidad, la ayuda señalada en los párrafos anteriores podrá complementarse, en las mensualidades del periodo subvencionable que corresponda, hasta alcanzar la disponibilidad prevista de fondos autonómicos en la convocatoria, con el importe necesario para que resulte una ayuda mensual equivalente al resultado de la siguiente operación: $RM - 0,25 \times IUC / 12$, con un límite máximo total del 75 por ciento de la renta de alquiler.

Siendo: RM la renta mensual de alquiler y
IUC los ingresos de la unidad de convivencia.

2. En el caso de que quien solicite hubiera optado por el programa de ayudas a jóvenes, y siempre que lo permitan las disponibilidades presupuestarias, el importe de la ayuda será del 50 por ciento de la renta mensual, debiendo cumplirse esta condición en el momento de la presentación de la solicitud inicial.

3. La ayuda podrá tener un importe inferior al expresado en los apartados anteriores en caso de ser la última a abonar antes del agotamiento del crédito, o cuando se trate de compatibilizar con otras ayudas conforme a lo establecido en el apartado segundo de la base novena.

4. El periodo subvencionable se iniciará, con carácter general, el primer mes del año en el que se convoquen las ayudas. Podrá establecerse el inicio en una mensualidad posterior, siempre con anterioridad a la presentación de la solicitud, para aquellas en las que la persona solicitante no cumpla los requisitos para la obtención de la ayuda desde el inicio del año, cuando así lo manifieste dicha persona o resulte acreditado en la tramitación. En este caso el inicio coincidirá con la primera mensualidad completa desde la que se acredite el cumplimiento de los requisitos.

Dicho periodo subvencionable podrá alcanzar hasta 36 mensualidades, en función del mantenimiento del cumplimiento de requisitos y del crédito presupuestario disponible de la convocatoria. En cualquier caso, contendrá meses naturales, completos y consecutivos

de cada una de las anualidades establecidas en cada convocatoria, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 de la base novena.

La segunda o posteriores convocatorias podrán establecer que el periodo subvencionable pueda iniciarse posteriormente a la presentación de la solicitud, en el plazo que se señale, cuando exista continuidad con el anterior, y siempre en el ejercicio en que se produzca la convocatoria.

5. El periodo subvencionable puede comprender contratos de arrendamiento distintos por tratarse de alquileres consecutivos, teniéndose en cuenta, como máximo, la renta de arrendamiento vigente en el momento de presentación de la solicitud.

6. La ayuda se concederá por la totalidad del periodo subvencionable y se abonará por semestres, conforme a lo establecido en la base vigésima.

7. El gasto subvencionable es la parte de la renta que equivale al importe de la subvención concedida. No se exige gasto previo para la concesión ni para el abono de la misma, ni por tanto la justificación previa de a mensualidad a abonar.

Octava. Limitaciones presupuestarias y control, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

1. La concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes, y su abono efectivo se realizará una vez recibidas las transferencias estatales en cuantía suficiente para dicho abono.

2. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en la correspondiente convocatoria, en la que se especificará la cuantía total máxima destinada a cada una de las líneas de subvención prevista en dicha convocatoria.

3. El régimen de control de las ayudas será la fiscalización previa.

4. La convocatoria podrá prever que eventuales incrementos del crédito posibiliten nuevas resoluciones de solicitudes que cumpliendo los requisitos, no han sido beneficiarias por agotamiento del mismo, incluyendo la posibilidad de realizar resoluciones complementarias en el caso de incremento del crédito.

5. En caso de que así lo prevea la ley de presupuesto vigente, en orden al cumplimiento de la normativa reguladora y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, los órganos competentes para conceder estas subvenciones podrán dejar sin efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como para suspender o no realizar las convocatorias futuras.

Novena. Régimen de compatibilidad de las ayudas.

1. La ayuda al alquiler de este programa no será compatible con cualquier otra ayuda, ingresos o recursos para la misma finalidad, ni con las percepciones de la Renta Básica de Emancipación, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

No tendrá la consideración de ayuda a estos efectos, la minoración de la renta que pueda realizar la persona propietaria atendiendo a la situación de la persona inquilina, teniéndose en cuenta para el cálculo de la ayuda dicha renta minorada en los meses que corresponda.

2. Se exceptúa de lo anterior las ayudas recibidas por personas en situación de especial vulnerabilidad, cuando dicha condición sea acreditada por los servicios sociales comunitarios, y siempre que la suma de sus cuantías no supere el 75 por ciento de la renta de alquiler mensual. En este caso no procede el complemento a que se refiere el tercer párrafo del apartado 1 de la base séptima.

El hecho de que no procedan pagos en una determinada mensualidad por incompatibilidad con otras ayudas recibidas, no supondrá interrupción del periodo subvencionable, siempre que se justifique el empleo de dichas ayudas en el pago de la renta de alquiler.

3. No se considera ayuda para la misma finalidad, y por tanto resultaría compatible, la que pueda recibir la entidad arrendadora de la vivienda, incluso en el caso de que establezca como requisito para su concesión, la minoración del importe de la renta del alquiler a la persona arrendataria.

Décima. Entidades Colaboradoras.

1. Podrán actuar como entidades colaboradoras, siempre que suscriban el correspondiente convenio, las Administraciones Públicas, los entes instrumentales de ellas dependientes, las sociedades mercantiles con capital mayoritario de las Administraciones Públicas y las demás personas jurídicas públicas, con competencias en materia de vivienda, que cuenten con los medios personales y técnicos suficientes para la gestión de las ayudas y para la comunicación telemática de los datos al órgano instructor, según lo especificado en el convenio de colaboración, y que no estén incurso en ninguna de las circunstancias indicadas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La solicitud de la condición de entidad colaboradora, conteniendo los extremos previstos en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, habrá de presentarse, preferentemente, dentro del plazo de diez días desde la fecha de entrada en vigor de la presente orden, y en cualquier caso antes del inicio del plazo fijado para la presentación de solicitudes en la orden de la convocatoria, junto con el convenio-tipo suscrito por la Entidad Pública y declaración responsable sobre cumplimiento de los requisitos exigidos en el apartado anterior, que se incluyen como anexo, y acreditación de la representación de la persona firmante.

3. La concesión de condición de entidad colaboradora se entenderá otorgada con la formalización del convenio de colaboración por la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, que actúa por delegación de la persona titular de la Consejería competente en dicha materia. Esta condición tendrá vigencia hasta la finalización de la tramitación de las convocatorias de las ayudas reguladas en esta orden, siempre que se cumplan los requisitos establecidos.

La Consejería competente en materia de vivienda publicará en su página web la relación de entidades que hayan formalizado convenio de colaboración.

4. Las entidades colaboradoras asesorarán a las personas interesadas, recepcionarán las solicitudes de aquellas que las designen como gestor de su ayuda y le otorguen representación suficiente para que colabore en la tramitación de la solicitud en todas las fases del procedimiento, y darán traslado de las mismas a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de 10 días desde su recepción. Además, grabarán los datos incluidos en las mismas en la plataforma telemática que la Consejería competente en materia de vivienda ponga a su disposición a tal efecto, de conformidad con lo establecido en el convenio de colaboración.

5. Las entidades colaboradoras deberán llevar un libro de registro de actuaciones en el que figurarán la fecha y número de referencia de presentación de cada solicitud, y los datos del solicitante y de la vivienda, cuyo extracto remitirán a la correspondiente Delegación Territorial junto con solicitud en el plazo indicado en el apartado anterior.

6. En caso de que la entidad pública colaboradora sea la propietaria de la vivienda para la que solicita la ayuda, podrá recibirla directamente para su aplicación a la renta de alquiler cuando así se haga constar en la solicitud de la ayuda. El recibo que la entidad emita a la persona beneficiaria de la ayuda hará constar de manera desglosada el importe total de la renta, el importe subvencionado y la cantidad a ingresar. En caso de rentas ya vencidas y ya pagadas por el inquilino, la entidad pondrá a disposición de la persona beneficiaria las cantidades que correspondan.

Decimoprimer. Procedimiento de concesión y órganos competentes.

1. El procedimiento de concesión de la ayuda se iniciará a solicitud de la persona interesada, previa convocatoria, y se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva,

atendiendo a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda en el registro que corresponda, conforme lo establecido en la base decimosegunda, con las singularidades que se regulan.

2. El ámbito territorial y funcional de concurrencia es cada una de las provincias andaluzas. El órgano competente para resolver será el titular de cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería, competente en materia de vivienda, según la ubicación de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, que actúa por delegación de la persona titular de dicha Consejería. El órgano competente para la ordenación, instrucción y tramitación del procedimiento será la persona titular de la jefatura del Servicio competente en materia de vivienda.

3. Las solicitudes de ayudas a las que se refiere el apartado a) de la base primera se tramitarán de manera ordenada en función del resultado de la fórmula $1 - IUC/CLIUC$, en la que IUC se obtiene de conformidad con lo previsto en la base sexta, y CLIUC (Cuantía del Límite de Ingresos de la Unidad de Convivencia) se calcula atendiendo al número de personas de la unidad de convivencia de la siguiente manera:

a) Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta, el límite de ingresos que permite el acceso a la ayuda para esa unidad de convivencia se establece en 1,5 vez el IPREM.

b) Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas, la primera persona adulta suma 1,5 veces el IPREM y cada persona adicional suma 0,5 veces el IPREM.

Las solicitudes se clasificarán, a efectos de priorizar su tramitación, en los siguientes grupos:

Grupo 1. Aquellas en las que el resultado de esa fórmula anterior sea igual o superior a 0,30.

Grupo 2. Aquellas en las que el resultado de la fórmula sea inferior a 0,30 y mayor o igual que 0,00.

Grupo 3. Aquellas en las que el resultado de la fórmula sea un número negativo, lo que implica que los ingresos de la unidad de convivencia superan la cuantía del límite correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Se tramitarán atendiendo a su fecha de presentación y con reserva del crédito, en primer lugar, las del grupo 1, a continuación las del grupo 2 y finalmente las del grupo 3.

4. Las solicitudes de ayuda a que se refiere el párrafo b) de la base primera se tramitarán teniendo en cuenta la mera concurrencia por fecha de presentación de solicitud de la ayuda. A tal fin, cada Delegación Territorial impulsará conjuntamente la tramitación de todas las solicitudes presentadas en la misma fecha.

Decimosegunda. Solicitudes: Presentación y contenido.

1. Las solicitudes podrán presentarse, ajustándose al formulario que se publicará junto con la convocatoria, y que se podrán obtener en la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> e irán dirigidas a la Delegación Territorial correspondiente de la provincia en la que esté ubicada la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

El lugar de presentación será, preferentemente, la correspondiente Delegación Territorial o, en su caso, la entidad colaboradora seleccionada para la gestión, en el municipio en el que se ubique la vivienda para la que se solicita la ayuda. Si esta fuera propiedad de alguna de dichas entidades colaboradoras, la solicitud se presentará preferentemente ante esa entidad, que necesariamente actuará como entidad colaboradora en esa solicitud.

Todo ello sin perjuicio de la presentación en:

a) El Registro Telemático Único de la Administración de la Junta de Andalucía, o en la oficina virtual de la Consejería competente en materia de vivienda, en cuyo caso las

personas interesadas deberán disponer de la correspondiente firma electrónica reconocida, regulada en el artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, o de los sistemas de firma electrónica incorporados en el Documento Nacional de Identidad, para personas físicas. No obstante, en este caso la documentación a aportar deberá estar firmada electrónicamente por el órgano emisor, o tratarse de copias electrónicas de documentos originales electrónicos, o ser presentada de manera presencial.

b) Cualquier otro lugar o registro de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En este caso, y a fin de garantizar su tramitación de forma ordenada, la persona solicitante deberá remitir copia completa de dicha solicitud donde se visualice la fecha, dirección y número de entrada, a la dirección de correo electrónico alquila2018.cfv@juntadeandalucia.es. De no ser así, se tendrá en cuenta para su tramitación, la fecha de entrada en la correspondiente Delegación Territorial, o entidad colaboradora en su caso.

2. Las solicitudes incluirán, entre otros, los siguientes extremos:

a) Datos identificativos de la persona solicitante y, en su caso, de quien la represente. Se incluirá medio preferente o lugar a efectos de practicar notificaciones.

b) En su caso, identificación de la entidad colaboradora designada para su gestión, y si procede el pago directo a esta.

c) Datos del contrato de arrendamiento, incluyendo su fecha de efectos, renta mensual, forma de pago e identificación de la persona arrendadora.

d) Datos identificativos de la vivienda en alquiler, incluyendo referencia catastral de la misma. Si no se dispusiera de ésta se hará constar la correspondiente al edificio.

En el supuesto de que se trate de más de una vivienda, ocupadas de manera sucesiva, se aportarán los datos de todas ellas y de sus contratos de arrendamiento.

e) Declaración responsable de la persona solicitante sobre composición de la unidad de convivencia.

f) Declaración responsable de la persona solicitante de que cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras, y sobre la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud. Así mismo, compromiso de aportar la documentación que le sea requerida para su acreditación.

g) En su caso, y a efectos de la priorización de las solicitudes establecida en el apartado 3 de la base decimocuarta, declaración responsable de estar incluida la persona solicitante, o alguno de los miembros de su unidad de convivencia, en alguno de los grupos enumerados en dicho apartado, entre ellas, personas víctimas de violencia de género, y compromiso de aportar la documentación acreditativa en caso de serles requerida.

En el caso de personas víctimas de género o terrorismo, a efectos de evitar la publicación de sus datos personales cuando no se pudiera practicar la notificación individual en la dirección facilitada, se requerirá autorización para realizarla a través del Sistema de Notificaciones de la Junta de Andalucía Notific@.

h) Opción por la ayuda y complemento a la misma que se solicita con carácter preferente. Si no se señala ninguna opción o se señalan varias de ellas, se tramitará la ayuda general sin complementos.

i) Especificación del mes de inicio y/o finalización del periodo subvencionable cuando no coincida con el determinado con carácter general.

3. La presentación de esta solicitud autoriza al órgano instructor a recabar las certificaciones o la remisión de datos fiscales y tributarios de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social, datos identificativos de la vivienda de la Dirección General del Catastro, así como los datos de identidad y residencia legal del Ministerio de Hacienda y Función Pública de la persona solicitante. En el caso de otros miembros de la unidad familiar, se hará constar su conformidad.

Además, habilitará la posibilidad de consultar los datos que obran en la propia Administración de la Junta de Andalucía, que estas bases reguladoras requieran aportar,

como es el caso de los datos del contrato que constan en la base de datos de depósitos de fianzas, de la acreditación de tratarse de familia numerosa o existir alguna persona con discapacidad en la unidad de convivencia, y de estar al corriente de sus obligaciones tributarias; salvo que se haga constar su oposición expresa al acceso a alguno de estos datos, en cuyo caso deberá aportar los documentos justificativos correspondientes, incluyendo a los miembros de convivencia que hayan firmado directamente o por representación la solicitud, así como los datos asociados al contrato de arrendamiento.

4. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la convocatoria correspondiente. Las solicitudes presentadas una vez concluido dicho plazo serán inadmitidas.

Decimotercera. Documentación que acompaña la solicitud.

1. A efectos de la verificación de requisitos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 53.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, junto con la solicitud se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Certificado de empadronamiento histórico colectivo que acredite la inscripción previa al inicio del periodo subvencionable, emitido en el año a que se refiere la convocatoria.

b) En su caso, justificación de las mensualidades del periodo subvencionable vencidas que hayan sido previamente abonadas por la persona beneficiaria, salvo que esté previsto el pago a la entidad colaboradora.

c) Acreditación de la representación, si la solicitud ha sido presentada por representante.

d) Cuando la persona titular del contrato no coincida con la solicitante de la ayuda deberá aportar documentación acreditativa de la atribución del derecho de uso, por subrogación, convenio o sentencia de separación o divorcio, u otros títulos válidos en derecho.

e) Cualquier otra documentación específica necesaria para justificar el cumplimiento de requisitos, especialmente en el caso de ser titular de otra vivienda pero no disponer de la misma o de no ser titular del contrato pero tener atribuido el derecho de alquiler, lo que deberá ser justificado en cualquier caso mediante documento oficial.

2. En los casos específicos en que sea necesario acreditar la condición de especial vulnerabilidad, se presentará informe de los servicios sociales comunitarios acreditativo de estar en situación de riesgo de exclusión social, emitido o actualizado con posterioridad al inicio del año anterior en el que se presente la solicitud.

3. La persona solicitante podrá optar por presentar con la solicitud la documentación acreditativa de la circunstancia expresada en el apartado 3 de la base decimocuarta, o una vez dictada propuesta de resolución, en el plazo de audiencia previsto en dicha base.

Decimocuarta. Tramitación.

1. Las Delegaciones Territoriales procederán a la tramitación de las solicitudes presentadas en cada uno de los días del plazo de presentación que establezca la convocatoria, diferenciando en cuanto a su presupuesto y procedimiento, los programas definidos en la base primera, y de conformidad con lo previsto en los apartados 3 y 4 de la base decimoprimera.

2. En el caso de ayudas del programa definido en el párrafo a) de la base primera, el órgano instructor recabará información de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en los términos establecidos en la base quinta, a efectos de determinar el resultado de la fórmula 1-IUC/CLIUC, y en consecuencia su inclusión en los grupos 1, 2 o 3, clasificación que será publicada a efectos informativos en la página web de la Consejería competente en materia de vivienda y comunicado mediante mensaje de texto al teléfono móvil facilitado por la persona interesada, en su caso.

Al mismo tiempo se procederá a la determinación del crédito necesario para la concesión de las ayudas incluidas en el grupo 1 por orden de fecha de presentación y de priorización en su caso, y se iniciará su tramitación verificando la cumplimentación de los requisitos exigibles; si en el proceso de subsanación definido en la base decimoquinta se verifica que corresponde un importe menor de subvención, se modificará el expresado crédito necesario. Una vez determinado el crédito para todas las solicitudes que en principio puedan reunir los requisitos del grupo 1, se abordarán de la misma manera las del grupo 2, y posteriormente las del grupo 3, siempre que exista crédito disponible.

En el caso de las ayudas a jóvenes a que se refiere el párrafo b) de la base primera, procederá su tramitación por orden de fecha de presentación.

3. En cualquier caso, cuando el crédito disponible no sea suficiente para atender las solicitudes recibidas en una misma fecha, se priorizarán las mismas atendiendo al siguiente orden:

- 1.º Unidades de convivencia que incluyan personas víctimas de violencia de género.
- 2.º Familias que hayan sido desahuciadas de su vivienda en alquiler por no haber podido hacer frente a las rentas pactadas.
- 3.º Mayor valor de la fórmula recogida en el apartado 2.
- 4.º Unidades de convivencia que incluyan personas víctimas de violencia de terrorismo.
- 5.º Cualquier otra circunstancia de las contempladas en el artículo 7.4 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

4. En el caso de solicitudes que no puedan tramitarse conforme a la opción preferente señalada en la misma, por agotamiento del crédito o incumplimiento del requisito necesario para dicha opción, podrá concederse la ayuda general, en su caso, sin complementos, siempre que exista crédito disponible. En este caso no se tendrá en cuenta la fecha de solicitud, sino aquella en la que, conforme a su tramitación se constate la falta de crédito, sin perjuicio de que en caso de que puedan liberarse sobrantes en la línea preferente, puedan finalmente concederse en la línea inicialmente solicitada.

Decimoquinta. Subsanación, propuesta de resolución y audiencia.

1. Si no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en la solicitud, o del análisis de los datos que aporte el solicitante y de los obtenidos directamente de las distintas Administraciones o agencias, fuese necesario aportar alguna documentación, el órgano instructor requerirá a la persona interesada para que en el plazo de diez días proceda a la subsanación, con la indicación de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la misma.

2. En el caso de que no quedara acreditado el depósito de la fianza del contrato de arrendamiento por parte de la persona arrendadora, el órgano instructor requerirá a la persona inquilina la presentación del contrato de arrendamiento a fin de comprobar sus datos, y comunicará a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, dicha circunstancia a los efectos procedentes.

3. Analizada la solicitud, una vez subsanada en su caso, el órgano instructor dictará propuesta provisional de resolución.

4. Se concederá tramite de audiencia a la persona interesada, siempre que la propuesta de resolución difiera de lo solicitado, otorgando un plazo de 10 días para que alegue lo que estime conveniente. La no contestación supondrá aceptación de la ayuda por el importe propuesto.

Así mismo, en el caso señalado en el apartado 3 de la base decimocuarta, una vez dictada propuesta favorable, se solicitará la documentación que acredite el cumplimiento de la circunstancia que corresponda con anterioridad al inicio del periodo subvencionable, conforme a lo expresado en dicho apartado. Si no se recibiera la documentación en el

plazo señalado, no será tenida en cuenta dicha condición a efectos señalar la priorización de la solicitud.

Cuando no se haya presentado con anterioridad, se requerirá el alta de la cuenta bancaria en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, si no se ha hecho previamente.

5. Una vez revisadas las alegaciones presentadas, el órgano instructor emitirá propuesta definitiva de resolución y procederá a la contratación del crédito necesario.

6. No se establece la posibilidad de reformulación de solicitudes, ni necesidad de aceptación expresa.

Decimosexta. Resolución.

1. La propuesta definitiva de resolución será elevada a la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial para que dicte resolución definitiva, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería, una vez comprometidos los créditos correspondientes. El plazo para resolver y notificar la resolución será de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de las solicitudes fijado en la oportuna convocatoria para el caso de las ayudas incluidas en el grupo 1 y las ayudas a jóvenes, y seis meses para las incluidas en los grupos 2 y 3. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución, legitima a las personas interesadas para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

2. La resolución de concesión de la ayuda contendrá los siguientes extremos:

a) Indicación de la persona beneficiaria e identificación de la vivienda alquilada objeto de la ayuda.

b) Cuantía y período de alquiler subvencionado. Tipo de ayuda, complemento a la misma y grupo a la que corresponde, desglose por partidas presupuestarias y distribución plurianual.

c) Forma y secuencia del pago, así como plazo y forma de justificación por parte de la persona beneficiaria.

d) Las condiciones que se imponen a la persona beneficiaria y consecuencias de su incumplimiento.

e) La advertencia de que por tratarse de financiación estatal, el abono efectivo se realizará una vez recibidos los fondos necesarios.

3. La resolución se emite condicionada a la vigencia del contrato y para las mensualidades y, en su caso, anualidades que correspondan, así como al resto de obligaciones señaladas en la base decimonovena. Si el contrato de arrendamiento de la vivienda dejara de estar vigente sin que exista una sucesión de contrato consecutivo, o se produjera cualquier otra modificación que supusiera la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, tal pérdida tendrá efectos desde la fecha en que se produzca ese hecho.

4. En caso de agotamiento de crédito de alguna de las líneas, el órgano concedente emitirá un certificado en el que se justifique dicho agotamiento y en el que se incluya el número de ayudas concedidas y su importe, en relación con el crédito que se asignó a la misma, y resolverá sobre la desestimación del resto de solicitudes pendientes.

5. De acuerdo con el artículo 115.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, la resolución ha de ser motivada, razonándose el otorgamiento en función del mejor cumplimiento de la finalidad que lo justifique.

6. La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

7. No se prevé la necesidad de aceptación expresa de la resolución, ni de terminación convencional.

Decimoséptima. Notificación y publicación.

1. Las notificaciones se cursarán personalmente y se practicarán en el lugar o por el medio indicado en la solicitud.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la Delegación Territorial comunicará dichos actos a la entidad colaboradora cuando reciba directamente el abono de la subvención.

3. Se publicará en la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> la relación de entidades colaboradoras que hayan firmado el convenio a que se refiere la base décima.

Se informará igualmente en dicha dirección web sobre la situación de la tramitación de la convocatoria y en especial el volumen de créditos asignados en cada provincia para cada uno de los grupos señalados en el apartado 3 de la base decimoprimer, la situación de su tramitación, el resultado de la priorización de solicitudes a que se refiere el apartado 3 de la base decimocuarta, y la declaración de agotamiento de las distintas partidas previstas.

Decimoctava. Modificación de la resolución.

1. La alteración en la vigencia del contrato en la cuantía de renta mensual, o cuando se hayan obtenido de forma concurrente otras subvenciones, que puedan suponer una disminución del importe de la subvención concedida, dará lugar a la modificación de la resolución, que adaptará el importe concedido a la nueva situación. Igualmente supondrá la necesidad de modificar la resolución cualquier alteración en las condiciones tenidas en cuenta para su otorgamiento que puedan suponer el incumplimiento de requisitos y la pérdida del derecho.

2. El procedimiento de modificación será iniciado siempre de oficio, bien por la Delegación Territorial cuando tenga conocimiento de estas circunstancias, o bien a instancia de la persona beneficiaria, que deberá comunicar cualquier alteración en las condiciones que dieron derecho a la percepción de la ayuda en el plazo de quince días desde que la nueva situación tenga lugar. La modificación de la resolución será dictada y notificada en el plazo de dos meses por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente procedimiento.

3. Cuando una persona beneficiaria de esta ayuda cambie su residencia habitual y permanente a otra vivienda en alquiler, quedará obligada a comunicar dicha situación al órgano concedente en el plazo máximo de diez días hábiles desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento. La persona beneficiaria no perderá el derecho a la subvención siempre que el nuevo contrato de arrendamiento cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta orden y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. Se concederá un plazo de un mes desde la formalización del contrato para aportar el certificado de empadronamiento en la nueva vivienda y se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, sin que pueda superarse la cuantía que tenía concedida.

En caso de que el cambio de vivienda se produzca entre distintas provincias, la Delegación Territorial concedente de la ayuda continuará con su tramitación.

Decimonovena. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de la persona beneficiaria, además de las establecidas, con carácter general, en el artículo 18 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, y en el artículo 4.3 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, las siguientes:

a) Comunicar cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda al órgano competente para la resolución de la ayuda, en el plazo de diez días desde que esta haya tenido lugar.

b) Destinar la vivienda cuya renta de alquiler es objeto de la ayuda, a residencia habitual y permanente y ocuparla efectivamente durante el periodo subvencionado.

c) Acreditar el mantenimiento de las condiciones y requisitos que dieron lugar a la concesión de la subvención.

d) Justificar el pago de la renta de alquiler de las mensualidades subvencionadas en el plazo que establece la base vigésima, salvo que se trate de pagos a través de entidad colaboradora.

Vigésima. Abono y justificación del pago. Medidas de garantía.

1. Previamente a la resolución definitiva de concesión, las Delegaciones Territoriales asignarán contablemente el importe de la ayuda para la totalidad del periodo subvencionable.

2. El abono de la ayuda se realizará por adelantado en hasta 6 mensualidades, y estará sometido a justificación diferida, sin perjuicio de que en cualquier momento puedan abonarse en firme las mensualidades ya vencidas y justificadas.

Se entenderá justificado el abono de la ayuda con la acreditación de la aplicación del importe recibido al pago de la renta mensual de alquiler, conforme al modelo que se publicará con la orden de convocatoria. La acreditación podrá llevarse a cabo mediante la conformidad de la persona arrendadora sobre la percepción del importe, o bien con la justificación de la transferencia bancaria de dicha cuantía o de su ingreso en cuenta, en la que aparezca la identificación de la persona arrendadora, el importe y el concepto.

3. Para proceder al abono del segundo o posteriores pagos, será necesario justificar los abonos ya recibidos y presentar declaración responsable de que se mantiene el cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención, según modelo detallado en el formulario justificativo mencionado en el apartado anterior.

4. La documentación justificativa de los pagos anticipados se presentará mensualmente en cualquier momento anterior a los primeros 15 días de la siguientes mensualidad. En el caso de que el pago corresponda a mensualidades vencidas, dicho plazo de 15 días se contabilizará desde la fecha del abono efectivo de la ayuda. Transcurrido un mes desde la fecha señalada, según los casos, la falta de presentación de la acreditación supondrá la renuncia a la parte de la ayuda pendiente de recibir, sin perjuicio del reintegro que pudiera corresponder según lo establecido en la base siguiente.

5. En los casos en que el abono se realice a una entidad colaboradora para ser deducido de la renta de alquiler mensual a la persona beneficiaria, la transferencia de fondos a la entidad se realizará por cada una de las anualidades completas en las que se ha reconocido la ayuda al beneficiario, incluyendo el pago de mensualidades no vencidas.

Dichas transferencias habrán de ser justificadas en los tres primeros meses del año, mediante certificación acreditativa de la aplicación de la ayuda a la renta mensual correspondiente al ejercicio anterior. En el caso en el que las rentas abonadas a la entidad superen las finalmente justificadas, la diferencia se podrá aplicar a la siguiente anualidad.

7. Las medidas de garantía establecidas son las que derivan de la justificación de la ayuda.

8. El abono efectivo de la ayuda se realizará una vez recibidas las transferencias estatales necesarias. El orden en el pago de los distintos periodos se realizará atendiendo a la fecha de presentación de la documentación justificativa señalada en el apartado 3.

Vigésima primera. Reintegro.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad de la resolución de concesión previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también 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, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, o la no adopción del comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención, en especial no destinar la vivienda a residencia habitual y permanente y el hecho de no destinar la ayuda al pago de la renta.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas beneficiarias así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

2. En caso de incumplimiento parcial, para la determinación de la cantidades reintegrar, se tendrán en cuenta las mensualidades en las que se ha producido dicho incumplimiento, perdiéndose el derecho al cobro de las que resten.

3. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público. El interés de demora aplicable en materia de subvenciones será el interés legal del dinero incrementado en un 25 por ciento, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado o la normativa comunitaria aplicable establezcan otro diferente.

4. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento de reintegro corresponde, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.

El procedimiento, cuyo plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación, tendrá siempre carácter administrativo.

Vigésima segunda. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en los artículos 52 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento sancionador corresponden, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.

A N E X O**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA ENTIDAD PÚBLICA PARA LA COLABORACIÓN EN LA GESTIÓN DE AYUDAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL A PERSONAS EN SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, CON INGRESOS LIMITADOS Y A JÓVENES, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

En Sevilla, a de de

REUNIDOS:

De una parte,, titular de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura, actuando en nombre y representación de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud de delegación del Consejero, recogida en la disposición final primera de la Orden de de de 2018, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de ayudas al alquiler de vivienda habitual a personas en situación de vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el artículo 26.2.i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Y de otra, NIF en calidad de que interviene como representante de CIF, representación que ostenta en virtud de

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad y legitimación suficientes para otorgar el presente Convenio y a tal efecto,

EXPONEN:

Primero. La Orden de de de 2018 aprueba las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de ayudas al alquiler de vivienda habitual a personas en situación de vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes, en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Dichas bases reguladoras, en adelante BB.RR., establecen el procedimiento de concesión de las ayudas, y su base décima faculta a las Administraciones Públicas, los entes instrumentales de ellas dependientes, sociedades mercantiles con capital mayoritario de las administraciones públicas y las demás personas jurídicas públicas con competencias en materia de vivienda, para actuar como entidades colaboradoras, siempre que suscriban el presente convenio tipo de colaboración.

Tercero. Para la obtención de la condición de entidad colaboradora en la gestión de las ayudas a las que se refiere el expositivo primero la entidad ha presentado solicitud, en los términos previstos en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y ha aportado la documentación acreditativa de los requisitos que ha de cumplir.

ESTIPULACIONES

Primera. Se concede con fecha de hoy a la entidad, a los efectos previstos en la Ley 28/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la condición de entidad colaboradora para la gestión de las ayudas al alquiler de viviendas a las que se refiere el expositivo primero en el ámbito territorial de, debiendo cumplir las condiciones previstas en el artículo 13 de dicha Ley.

Se asigna el número identificativo y de control y se ordena su inclusión en la relación de entidades colaboradores publicada, a efectos informativos, en la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda.

Segunda. El presente convenio tiene por objeto instrumentar la colaboración en la gestión de las ayudas reguladas en las mencionadas BB.RR., siempre que la persona solicitante la haya designado previamente como entidad gestora de su ayuda, por estar situada la vivienda en su ámbito de actuación, o cuando la entidad colaboradora sea la arrendadora de la vivienda.

Tercera. Su intervención en la parte del procedimiento para la que estará habilitada se realizará accediendo directamente a la plataforma de tramitación de ayudas al alquiler ALQUILA, a la que accederá a través del canal de comunicación que a tal fin pondrá a su disposición la Consejería de Fomento y Vivienda.

La plataforma ALQUILA, para facilitar la gestión, permitirá el acceso a datos de la persona solicitante en convocatorias anteriores, cuando sea autorizado por dicha persona.

Cuarta. Serán obligaciones de la entidad colaboradora a partir del momento de suscripción del presente convenio, en el marco de lo previsto en el artículo 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, con carácter general:

1. Informar, asesorar y asistir a las personas que lo demanden sobre las ayudas a las que se refiere el expositivo primero y sobre los requisitos y documentación necesarios para su obtención, así como sobre las repercusiones fiscales.

2. Recepcionar las solicitudes en las que intervenga como entidad colaboradora y la documentación que las acompañe.

3. Grabar los datos incluidos en las solicitudes en la plataforma telemática que la Consejería de Fomento y Vivienda ponga a su disposición a tal efecto, y dar traslado de las mismas a la Delegación Territorial correspondiente, en un plazo no superior a diez días desde su presentación. Dicho plazo podrá ser ampliado por la persona titular de la Delegación Territorial a solicitud de las entidades colaboradoras, atendiendo al número de solicitudes presentadas y siempre que pueda garantizarse su tramitación ordenada.

Cualquier modificación de circunstancias o documentación presentada con posterioridad por las personas interesadas deberá ser dirigida a la Delegación Territorial que corresponda en el mismo plazo anteriormente señalado.

4. Llevar un libro de registro de actuaciones en el que figurarán la fecha y número de referencia de presentación de cada solicitud, y datos de la persona solicitante y de la vivienda, cuyo extracto remitirá a la correspondiente Delegación Territorial junto con solicitud en el mismo plazo indicado.

5. Conservar copia de la documentación presentada por las personas solicitantes.

6. Asumir y aplicar las instrucciones recibidas de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura de la Consejería de Fomento y Vivienda, para el desarrollo y ejecución de este programa.

7. Acometer las acciones correctivas, preventivas y de mejora de su gestión que proponga la Consejería de Fomento y Vivienda.

8. Desempeñar sus funciones respecto a los datos personales de las personas solicitantes, en calidad de persona encargada del tratamiento de los datos, con la debida reserva y confidencialidad con estricto cumplimiento de las normas de protección de datos de carácter personal, y siempre que las personas de cuyos datos se trata hayan otorgado su consentimiento.

La Entidad Pública colaboradora, en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional vigésima quinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y en el resto de la normativa aplicable, únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones de la Consejería de Fomento y Vivienda y no los aplicará o utilizará con fin distinto al del presente convenio, ni los comunicará a terceros, ni siquiera para su conservación. Además, deberá cumplir lo estipulado en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, para lo que deberá contar con un Documento de Seguridad que recoja las medidas de índole técnica y organizativa acordes a la normativa de seguridad vigente, para datos de nivel alto, que será de obligado cumplimiento para el personal con acceso a los datos de la convocatoria. En el caso de que la entidad colaboradora o cualquiera de sus miembros destinen los datos a otra finalidad, los comuniquen o los utilicen incumpliendo las estipulaciones del presente convenio, serán responsables de las infracciones cometidas.

Quinta. Respecto a la plataforma informática ALQUILA, la Consejería de Fomento y Vivienda se compromete a:

- Proporcionar acceso a través de la www (internet) mediante protocolos estándar.
 - Asegurar una disponibilidad y funcionamiento adecuados de la plataforma.
 - Proporcionar un servicio remoto de soporte técnico y funcional con horario y capacidad adecuados.
 - Suministrar las credenciales y elementos de seguridad necesarios para el acceso.
- Dadas las características de los datos, y en aplicación de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, las credenciales de acceso serán personales e intransferibles.
- Ofrecer compatibilidad con plataformas de puestos clientes usuales.
- Todos estos aspectos se detallarán en la Guía para Entidades Colaboradoras.

Sexta. En caso de que la entidad pública colaboradora sea la arrendadora de la vivienda para la que se solicita la ayuda, podrá recibirla directamente para su aplicación a la renta de alquiler cuando así se haga constar en la solicitud. Para su debido control, las notificaciones a practicar a las personas interesadas, conforme a la base decimoséptima de las BB.RR., serán comunicadas también a la entidad colaboradora.

En el recibo que la entidad emita a la persona beneficiaria se hará constar de manera desglosada el importe total de la renta, el importe subvencionado y la cantidad a ingresar. En caso de rentas ya vencidas y pagadas por el inquilino, la entidad pondrá a disposición de la persona beneficiaria las cantidades que le correspondan.

La transferencia de fondos se realizará por cada una de las anualidades completas en las que se ha reconocido la ayuda a la persona beneficiaria, incluyendo el pago de mensualidades no vencidas. Para los abonos posteriores, la entidad presentará en los tres primeros meses del año, una certificación acreditativa de la aplicación de la ayuda a la renta mensual correspondiente al ejercicio anterior. Si las rentas abonadas a la entidad superaran a las finalmente justificadas, la diferencia se podrá aplicar a la siguiente anualidad.

DECLARA:

- Cumplir los requisitos exigidos en el artículo 10 de las bases reguladoras aprobadas mediante Orden de de de 2018 para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de las ayudas al alquiler de vivienda habitual a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados y a jóvenes en la Comunidad Autónoma, y no incurrir en causa de inhabilitación para obtener el estatus de entidad colaboradora, en el marco del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

- Ser Administración Pública, ente instrumental de ellas dependientes, sociedad mercantil con capital mayoritario de las Administraciones Públicas, o persona jurídica pública, con competencias en materia de vivienda.

- Contar con los medios personales suficientes para colaborar en la gestión de las mencionadas ayudas, así como los requisitos técnicos necesarios conforme lo detallado en la Guía para Entidades Colaboradoras.

DESIGNA como persona representante por parte de la mencionada Entidad a con DNI, dirección de contacto en, teléfono y correo electrónico que actuará como responsable, especialmente en lo que se refiere a la gestión en la plataforma «Alquila».

Y como persona/s responsable/s:

a NIF: @electrónico.....
y NIF: @electrónico.....

Así mismo, se señala a efectos de su difusión en la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda, como dirección para la atención a las personas interesadas:

Dirección:
Teléfono
Dirección web
Correo electrónico

Para el cobro de las ayudas directamente por la Entidad, se señala a estos efectos como cuenta bancaria:

...../...../...../...../.....

En, a de de

Fdo.: