



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO SANT JOAN D'ALACANT

**727** APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO

#### ANUNCIO

**APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO REFª: JSC/fps-3971/2021**

Por Acuerdo del Pleno de fecha 26 de noviembre de 2021 se aprobó inicialmente la ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, este reglamento se ha sometido a información pública por el plazo de treinta días hábiles (BOP N.º 233 de 09/12/2021).

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y habiendo ya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la precitada Ley, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante:

**ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO.**

<b>PREÁMBULO</b> .....	<b>2</b>
<b>TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	<b>5</b>



<b>ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO</b> .....	5
<b>ARTÍCULO 2. PERSONAS BENEFICIARIAS</b> .....	5
<b>ARTÍCULO 3. REQUISITOS QUE HAN DE CONCURRIR</b> .....	5
<b>ARTÍCULO 4. ENTIDAD COLABORADORA</b> .....	7
<b>ARTÍCULO 5. CONTENIDO DE LA AYUDA</b> .....	7
<b>ARTÍCULO 6. FINANCIACIÓN</b> .....	8
<b>ARTÍCULO 7. COMPATIBILIDAD DE LA AYUDA</b> .....	8
<b>TÍTULO II NORMAS DE PROCEDIMIENTO</b> .....	9
<b>ARTÍCULO 8. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN</b> .....	9
<b>ARTÍCULO 9. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES. DOCUMENTACIÓN.</b> .....	9
<b>ARTÍCULO 10. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.</b> .....	10
<b>ARTÍCULO 11. CRITERIOS DE VALORACIÓN.</b> .....	12
<b>ARTÍCULO 12. RESOLUCIÓN Y PLAZO MÁXIMO PARA RESOLVER.</b> .....	12
<b>ARTÍCULO 13. PAGO Y JUSTIFICACIÓN.</b> .....	13
<b>ARTÍCULO 14. OBLIGACIONES DE PERSONAS BENEFICIARIAS</b> .....	14
<b>ARTÍCULO 15. CONTROL Y REINTEGRO</b> .....	15
<b>ARTÍCULO 16. TRATAMIENTO DE DATOS</b> .....	16
<b>ARTÍCULO 17. NORMATIVA APLICABLE</b> .....	17
<b>DISPOSICION FINAL</b> .....	17

## PREÁMBULO

La garantía del derecho a una vivienda digna y adecuada viene recogida en el artículo 47 de la Constitución Española y, a nivel internacional, en la propia Declaración Universal de Derechos Humanos de Naciones Unidas, que en su artículo 25 sitúa la vivienda como objeto de un derecho fundamental de todas las personas. Es obligación de los poderes públicos promover las condiciones necesarias para hacer real y efectivo ese derecho. También reconoce este derecho el Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana al disponer que la Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos.

Para hacer efectivo este derecho se ha consolidado una importante regulación en materia de vivienda de protección y vivienda públicas, así como de diferentes ayudas para favorecer el acceso a este derecho como mecanismo para desarrollar estas previsiones constitucionales y estatutarias.

El Plan Estatal 2018- 2021 regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, tiene entre sus objetivos *persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando*



dos ejes, **fomento del alquiler** y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.

Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, tiene por objeto, dentro del ámbito territorial de la Comunidad Valenciana, hacer efectivo el derecho constitucional al disfrute de una vivienda digna y adecuada. Prevé la competencia de las entidades locales para establecer medidas adecuadas para poder garantizar el derecho al acceso, uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada por parte de las unidades familiares y las personas en función de las necesidades, y de sus características socioeconómicas y culturales.

Por su parte, la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, *por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana*, tiene por objeto, según dispone su artículo primero, regular el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada en el territorio de la Comunitat Valenciana. En el marco de esta ley se incluye, entre otras cuestiones, la competencia de la Generalitat y de las entidades locales, y la regulación de las medidas de intervención y de fomento para promover el uso social de la vivienda. Esta ley considera la actividad dirigida a posibilitar el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada como un servicio de interés general (art 3). Este servicio podrá prestarse, entre otros, a través del fomento de la iniciativa privada. Respecto a la competencia de las entidades locales, esta ley no solo atribuye a los municipios competencias propias con relación a la promoción y gestión de las viviendas de protección pública o en materia de rehabilitación, sino que les reconoce potestades de fomento en materia de vivienda. Así, el artículo 21 dispone que, en desarrollo de las medidas de fomento establecidas en la legislación valenciana en materia de vivienda, y para garantizar la función social de la vivienda, la Generalitat, las entidades locales y otras entidades públicas podrán desarrollar, entre otros, sistemas de ayudas públicas, fomento de la iniciativa privada y la mediación en el mercado del arrendamiento de viviendas para propiciar su efectiva ocupación. Concretamente, el artículo 24 referido al fomento del alquiler, con objeto de estimular a los propietarios e inversores a poner en el mercado de alquiler viviendas para personas y unidades de convivencia con dificultades para acceder a dicho mercado con ingresos inferiores a 4,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples.



Este Municipio, dentro de este marco normativo, ejerciendo su competencia en materia de vivienda, aplicando la potestad de autoorganización ha considerado oportuno regular mediante esta ordenanza el otorgamiento de subvenciones para fomentar el alquiler de viviendas mediante el estímulo de la oferta de vivienda en alquiler dentro del término municipal.

En su calidad de Administración Pública de carácter territorial, y siempre dentro de la esfera de sus competencias, corresponde a este Ayuntamiento la potestad reglamentaria y de autoorganización, según lo dispuesto en el artículo 4.1 de la Ley 7/1985.

Con esta Ordenanza se pretende garantizar a la ciudadanía el acceso a las ayudas bajo el principio de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como el sometimiento de su gestión a la eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos

Esta disposición está incluida en el Plan normativo del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant para 2021. Se adecua a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y a la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Se garantiza el principio de seguridad jurídica porque esta normativa es coherente con el resto del ordenamiento jurídico. En la elaboración de este proyecto normativo se ha tenido especial atención en respetar el principio de transparencia, tanto en la fase de consulta pública, como en el trámite de información y audiencia a las personas interesadas

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. Se aplicará a este respecto lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en cuanto a las obligaciones de publicidad activa.



## TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

### ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO

Por medio de la presente Ordenanza Específica se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones con objeto de fomentar el alquiler y así estimular la oferta de vivienda en alquiler en el municipio de Sant Joan d'Alacant

### ARTÍCULO 2. PERSONAS BENEFICIARIAS

a) Tendrá la consideración de persona beneficiaria de estas subvenciones quienes ostenten la propiedad o usufructo de una vivienda en el término municipal de Sant Joan d'Alacant.

b) Cuando la persona beneficiaria sea una persona jurídica, su objeto social no incluirá el arrendamiento o la gestión inmobiliaria.

c) Podrán acceder a la condición de beneficiario las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo los proyectos, actividades o comportamientos o se encuentren en la situación que motiva la concesión de la subvención.

d) No podrán obtener la condición de personas beneficiarias, aquéllas en quienes concurren alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

### ARTÍCULO 3. REQUISITOS QUE HAN DE CONCURRIR

1. Las personas beneficiarias deberán poner a disposición del Ayuntamiento, mediante acuerdo con la sociedad mercantil municipal Personas y Ciudad, como entidad colaboradora, un inmueble de su propiedad, por un periodo mínimo de 5 años con la finalidad de ser destinado a vivienda habitual y permanente de arrendatarios seleccionados por la empresa municipal y validados por la aseguradora del inmueble. Los 5 años comienzan a computar en el momento de firma del primer arrendamiento.

2. Los inmuebles deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Encontrarse dentro del término municipal de Sant Joan d'Alacant.
- b) Encontrarse en un estado de conservación que permita su habitabilidad.
- c) Tratarse de un inmueble con referencia catastral independiente y con licencia



- de primera ocupación como vivienda, y en su caso, segunda o posterior ocupaciones.
- d) Deberá destinarse a la residencia habitual y permanente de las personas que designe el servicio municipal de vivienda, gestionado por Personas y Ciudad.
- e) No tener deudas con la comunidad de propietarios.
- f) Contar con certificado energético.
- g) Contar con seguro multirriesgo de hogar.
- h) Contar con seguro de impago de alquiler, que se tramitará para cada arrendamiento que se realice.
- i) Tener una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> útiles interiores en la vivienda.
- j) Deberá contar con los siguientes espacios y equipamientos:
- Espacio para almacenamiento de ropa y enseres.
  - Suministro de agua caliente y fría, con contrato vigente.
  - Suministro eléctrico, con contrato vigente.
  - Cocina con fregadero, horno, extractor de humos, placa de cocina o fuegos y frigorífico.
  - Lavadora.
  - Baño con lavabo, inodoro y ducha o bañera.
  - Para alojar a más de 2 personas deberá contar con distribución interior de habitaciones.
- k) No podrán superarse la ratio de ocupación de 1 miembro de la unidad familiar arrendataria cada 15 m<sup>2</sup> de vivienda.
- l) Recibir una renta anual máxima que se determinará por Personas y Ciudad dentro del marco siguiente:
- Para viviendas en buen estado o ligeramente mejorable de conservación, hasta 5,50 €/m<sup>2</sup> útil interior de la vivienda, con un máximo de renta total mensual de 550 €.
  - Para viviendas en estado significativamente mejorable, hasta 4,5 €/m<sup>2</sup> útil interior de la vivienda, con un máximo de renta total mensual de 450 €.
  - El coste de los servicios de electricidad, agua, gas y telecomunicaciones será a cuenta de los arrendatarios.
  - No podrá incluirse en el contrato cuantías adicionales en concepto de gastos de comunidad, impuestos, tasas, etc... Y cualesquiera otros que



sea exigible legalmente al propietario /usufructuario.

3. Condiciones de las personas arrendatarias o de cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada:

- a) Que no tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona que tenga la condición de arrendador/a de la vivienda.
- b) Que no sea socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.
- c) Ser aceptados por la entidad aseguradora del impago de alquiler.

#### **ARTÍCULO 4. ENTIDAD COLABORADORA**

Tendrá la consideración de entidad colaboradora la empresa municipal PERSONAS Y CIUDAD SAU (en adelante PYCSA), que colaborará en la gestión de esta subvención. Dicha colaboración será objeto del correspondiente convenio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 12 de la LGS.

#### **ARTÍCULO 5. CONTENIDO DE LA AYUDA**

La ayuda se recibe, en todo caso, una vez realizado el primer arrendamiento en el marco del compromiso adquirido por el propietario a subvencionar y comprobado el cumplimiento los requisitos.

Por cada inmueble incorporado al programa de fomento de la oferta de vivienda en arrendamiento:

1. El primer año de vigencia del convenio con PYCSA, se recibe una única vez, con destino a financiar los gastos de elaboración del certificado energético, un importe fijo de 100 €.
2. Se recibirá, en los términos establecidos en cada convocatoria anual que se efectúe, y con un máximo de periodo de 5 años establecido:
  - o Con destino a financiar gastos del seguro de impago anual, 100 €.
  - o Con destino a financiar gastos del seguro multirriesgo del hogar anual, 200 €
  - o Con destino a financiar gastos de mantenimiento, reparaciones o cualquier otro destinado a mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, 200 €.
  - o Subvención anual por el compromiso de oferta de alquiler durante 5



años mediante la bolsa municipal: 500 €.

Ello supondría un total anual máximo de 1.000 € por vivienda durante 5 años, junto a una subvención de una sola vez de 100 €. Las convocatorias anuales quedan condicionadas a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

#### **ARTÍCULO 6. FINANCIACIÓN**

El importe máximo destinado a atender estas ayudas asciende a un total de 55.000 euros anuales que se imputarán a la aplicación presupuestaria 07 150 48000 del Presupuesto Municipal.

Ello sin perjuicio de la posibilidad de incrementar una cantidad adicional en el supuesto de existencia de mayor crédito, previa autorización del gasto correspondiente. En este supuesto se publicará en el BOP la declaración de créditos disponibles con carácter previo a la resolución de concesión, sin que tal publicidad implique la apertura de plazo para presentar nuevas solicitudes ni el inicio de nuevo cómputo de plazo para resolver

Esta partida se renovará anualmente durante al menos 5 años para cubrir los compromisos derivados del inicio de esta operación. Esta previsión queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente para la cobertura presupuestaria del gasto.

Para el caso en que no se agotaran los créditos asignados al efecto, se podrán realizar tantas convocatorias como fueran necesarias hasta la ejecución de la totalidad de los créditos habilitados al efecto.

No obstante, de conformidad con el art. 55 del RD 887/2006, no será necesario fijar un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos establecidos, para el caso de que el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente, atendiendo al número de solicitudes una vez finalizado el plazo de presentación.

#### **ARTÍCULO 7. COMPATIBILIDAD DE LA AYUDA**

La concesión de estas ayudas será compatible con cualquier otro tipo de subvención o ayuda que reciba la persona beneficiaria de cualesquiera Administraciones o Entes Públicos o Privados, Nacionales, de la Unión Europea o de Organismos Internacionales, destinada a la rehabilitación, accesibilidad, conservación o seguridad





del inmueble, sin que en ningún caso el importe total de los recursos, ayudas o ingresos recibidos supere el coste de la actividad subvencionada

La persona beneficiaria tendrá la obligación de comunicar al órgano concedente o a la Entidad colaboradora la obtención de subvenciones, ayudas públicas, ingresos o recursos para la misma finalidad.

## TÍTULO II NORMAS DE PROCEDIMIENTO

### ARTÍCULO 8. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

El procedimiento de otorgamiento de las ayudas reguladas en las bases que se aprueban se iniciará de oficio mediante la correspondiente resolución de convocatoria, cuya aprobación queda supeditada en todo caso a la existencia de disponibilidad presupuestaria. Dicha resolución de convocatoria será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia.

El procedimiento de concesión de estas ayudas será el de concurrencia competitiva. Las ayudas que se concedan serán adjudicadas teniendo en cuenta los principios de publicidad, igualdad, concurrencia y objetividad en la concesión.

La ayuda se concederá a las solicitudes que reúnan todos los requisitos establecidos en estas Bases, atendiendo a los criterios que a continuación se relacionan y hasta el agotamiento de la financiación disponible en cada convocatoria.

### ARTÍCULO 9. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES. DOCUMENTACIÓN.

1. Las solicitudes se presentarán en el Registro Municipal de este Ayuntamiento, según modelo establecido, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
2. Dichas solicitudes irán firmadas por la persona interesada o por su representante, y supondrá la aceptación la aceptación de estas bases y de lo dispuesto en la correspondiente convocatoria.

En caso de actuar mediante representante, esta circunstancia podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia



3. Junto a la solicitud, que se presentará en modelo normalizado, los interesados/as deberán aportar los documentos necesarios para justificar el cumplimiento de los requisitos establecidos, entre los que se encuentran:
  - a) Certificación del registro de la propiedad o nota simple acreditativa del título de propiedad o usufructo del bien inmueble.
  - b) Último recibo pagado del IBI, donde conste la Referencia catastral del inmueble, así como la autorización de acceso a la oficina virtual de catastro.
  - c) Declaración responsable de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Se manifestará la no oposición a la obtención de los datos de estar al corriente de los pagos con la Tesorería de la Seguridad Social, o la autorización expresa a la obtención de los datos de estar al corriente de los pagos con las administraciones tributarias. En otro caso, deberá aportar los documentos que lo acrediten.
  - d) Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
  - e) Ficha de mantenimiento de terceros disponible en la sede electrónica del ayuntamiento.
  - f) Certificado de eficiencia energética del inmueble vigente.
4. El plazo de presentación de solicitudes comenzará al día siguiente al de la publicación en el BOP de la convocatoria correspondiente y terminará en la forma indicada en dicha convocatoria.
5. Solo se admitirá una solicitud por cada bien inmueble con referencia catastral independiente.

#### **ARTÍCULO 10. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.**

La instrucción del procedimiento corresponderá a la entidad colaboradora, Personas y Ciudad SA, y comprenderá las siguientes actuaciones:

1. Registrada la solicitud, comprobará si es correcta la documentación presentada. De no ser así, la Administración requerirá a las personas que hayan presentado su solicitud, para que en el plazo de diez días acompañen los documentos preceptivos, con apercibimiento de que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su petición, y que, previa resolución correspondiente, se procederá al archivo del expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el



artículo 68 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante Ley 39/2015.

2. Realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos y documentos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de concesión de la ayuda.
3. Examinadas las solicitudes y subsanaciones en su caso, efectuará una preevaluación en la que se verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas para adquirir la condición de beneficiario/a de la ayuda, y emitirá informe que será sometido a examen de una comisión de valoración., presidida por la/el Concejal/a delegado/a de Vivienda, o persona en quien delegue y, estará integrada por la Jefatura de Servicios comunitarios o persona en quien delegue, y persona designada por PYCSA, que además actuará como secretario/a de dicha Comisión.
4. De las reuniones de la comisión de valoración se levantará acta que recogerá el informe de este órgano colegiado.
5. La entidad colaboradora, como instructora del procedimiento, a la vista del expediente y del informe de la comisión de valoración, formulará propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, y la notificará a los interesados concediéndoles un plazo de 10 días para formular alegaciones.

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

6. Examinadas las alegaciones aducidas en su caso por las personas interesadas, se formulará por PYCSA la propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar quién solicita o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla. En esta propuesta el órgano instructor hará constar expresamente que de la información que obra en su poder se desprende que los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las mismas. También se hará constar, en su caso, de manera expresa y motivada, la desestimación del resto de solicitudes.
7. Las propuestas de resolución provisional y definitiva no crean derecho alguno



a favor de la persona beneficiaria propuesta, frente a la Administración, mientras no se le haya notificado la resolución de concesión.

### **ARTÍCULO 11. CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

Para la concesión de la subvención se atenderá al mero cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3 y a la acreditación de estos mediante la documentación presentada, procediéndose a la distribución del crédito previsto en la convocatoria y teniendo en cuenta la cuantía máxima de las ayudas reguladas hasta agotar la disponibilidad presupuestaria.

En el caso de no disponer de crédito suficiente para atender a todas las solicitudes, se priorizará la mayor superficie útil de las viviendas ofertadas y, subsidiariamente, se atenderá al orden de presentación de solicitudes.

Todas aquellas personas solicitantes de estas ayudas que hubieran presentado en plazo su solicitud y cumplido los requisitos establecidos en estas Bases, que no hayan sido objeto de concesión de ayuda por haberse agotado el crédito inicial asignado, quedarán en reserva a la espera de una posible ampliación del presupuesto destinado a esta convocatoria.

Si por alguna de las personas beneficiarias se renunciase a la subvención, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención a la persona solicitante o solicitantes siguientes a aquél en orden de la lista de reserva. Esta opción se comunicará a los/las interesados/as para que accedan a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley General de Subvenciones y en el Reglamento de desarrollo.

### **ARTÍCULO 12. RESOLUCIÓN Y PLAZO MÁXIMO PARA RESOLVER.**

La competencia para resolver sobre las solicitudes presentadas corresponde al Alcalde-Presidente/Alcaldesa-Presidenta.

La resolución de concesión determinará la cuantía concedida e incorporará, en su caso, las condiciones, obligaciones y determinaciones accesorias a que deba sujetarse la persona beneficiaria.



El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses o el plazo menor que establezca la convocatoria, a contar del día siguiente a la finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

La resolución pondrá fin a la vía administrativa, pudiéndose interponer contra ella recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que haya dictado la resolución o bien recurrir directamente ante la orden jurisdiccional contencioso-administrativo en la forma y plazos previstos en la ley reguladora de dicha jurisdicción.

### **ARTÍCULO 13. PAGO Y JUSTIFICACIÓN.**

Para el supuesto de primer año de concesión de la subvención, resuelto el procedimiento, y en el plazo máximo de un mes o en su caso, en el plazo que determine la convocatoria, la persona beneficiaria firmará convenio con la entidad colaboradora al que se refiere el artículo 3, apartado 1 de esta Ordenanza. El pago se efectuará previa justificación por la persona beneficiaria mediante la firma del correspondiente contrato de arrendamiento, y aportará certificado de la compañía aseguradora que acredite que tiene contratado un seguro multirriesgo del hogar con una póliza vigente para la anualidad subvencionada, certificado de la compañía aseguradora que acredite que tiene contratado un seguro de impago con una póliza vigente para la anualidad subvencionada.

La justificación de los gastos de mantenimiento, reparaciones o mejoras se efectuará mediante la presentación de facturas originales o facturas electrónicas, que cumplan los requisitos exigidos para su aceptación en el ámbito tributario.

Para el resto de los supuestos, el pago se efectuará previa justificación que consistirá en la aportación de certificado de la compañía aseguradora que acredite que tiene contratado un seguro multirriesgo del hogar y de que la póliza se encuentra al corriente de pago, y certificado de la compañía aseguradora que acredite que tiene contratado un seguro de impago y de que la póliza se encuentra al corriente de pago.



En todo caso se habrá de aportar certificado de la Agencia Tributaria y de la Seguridad Social acreditativo de que se encuentra al corriente con sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

El plazo de justificación será de 15 días, desde la celebración del contrato de arrendamiento en el primer caso, o desde la notificación de la resolución en el segundo, salvo que la convocatoria se estableciese un plazo mayor. Transcurrido el plazo establecido de justificación sin haberse presentado la misma la entidad colaboradora requerirá la persona beneficiaria para que en el plazo improrrogable de quince días sea presentada. La falta de presentación llevará consigo la revocación de la subvención concedida, sin perjuicio la responsabilidad en que se haya incurrido con arreglo a la normativa de subvenciones.

No obstante, si como consecuencia del control posterior que se realice de esta ayuda económica se declara la improcedencia del abono, se solicitará el reintegro por un importe equivalente al de la ayuda económica concedida. En todo caso, será exigible el interés de demora correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

#### **ARTÍCULO 14. OBLIGACIONES DE PERSONAS BENEFICIARIAS**

Durante los 5 años de compromiso de permanencia en el servicio de vivienda, los arrendadores deberán:

1. Suscribir los contratos de arrendamiento conforme al modelo del servicio municipal de vivienda que presta PYCSA, con la persona arrendataria designada por dicho servicio y que deberán ser aceptadas por la entidad aseguradora que cubra los posibles impagos.
2. Mantener al corriente los seguros de impago y multirriesgo de hogar.
3. Mantenerse al corriente de pago con la AEAT, la Conselleria competente en materia de Hacienda, de la Tesorería General de la Seguridad Social y del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.
4. Renovar el certificado energético en caso de expirar durante la vigencia del plazo de 5 años.
5. Atender todos sus deberes legales.
6. Aceptar exclusivamente el pago del arrendamiento mediante transferencia bancaria.



7. Aceptar las decisiones del servicio municipal de vivienda en la mediación que se realice en caso de conflictos.
8. Facilitar cualquier documento o información que el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, y por encargo de éste, PYCSA, considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
9. Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el ayuntamiento o la Entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
10. Comunicar al órgano concedente o a la Entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.
11. Comunicar de inmediato a la administración concedente cualquier modificación de las condiciones o requisitos que motivaron el reconocimiento y que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. En este supuesto, el órgano competente resolverá limitando el plazo de concesión de la ayuda hasta la fecha de la pérdida sobrevenida del derecho

#### **ARTÍCULO 15. CONTROL Y REINTEGRO**

1. El Servicio de Vivienda de Sant Joan d'Alacant podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente dará lugar al reintegro de las ayudas concedidas y a la devolución de las cuantías otorgadas, que devengarán los correspondientes intereses de demora. En particular procederá el reintegro total de la ayuda por falsedad de las declaraciones responsables.
2. El abandono por parte de quienes arriendan en el programa de fomento de alquiler del servicio municipal de vivienda conllevará la obligación de reintegro del total de las ayudas recibidas en la anualidad en curso. El abandono del programa no conlleva la extinción del arrendamiento vigente en cada momento, cuya extinción o prórroga se rige por la normativa de arrendamientos urbanos y es una relación ajena a estas ayudas y al servicio municipal de vivienda
3. Lo dispuesto en los apartados anteriores será de aplicación sin perjuicio de la



posible calificación de los hechos como infracción administrativa e incoación del procedimiento sancionador, de acuerdo con lo dispuesto en la LGS.

4. Serán responsables de las infracciones administrativas en materia de subvenciones quienes por acción u omisión incurran en los supuestos tipificados como infracciones en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

#### **ARTÍCULO 16. TRATAMIENTO DE DATOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, así como por 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 cuanto al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, las personas solicitantes quedan informadas de que los datos de carácter personal que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su solicitud y demás documentación necesaria para proceder a la concesión de las ayudas serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de gestionar el proceso de concesión de ayudas y controlar el cumplimiento de las obligaciones indicadas en las presentes Bases.

En relación con el tratamiento de datos personales de las personas solicitantes, quedan informadas de los siguientes datos:

**Responsable del tratamiento:** Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, con CIF P0311900E y domicilio en Plaza España, 1, 03550 Sant Joan d'Alacant, Alicante.

**Delegado/a de protección de datos:** [dpd@santjoandalacant.es](mailto:dpd@santjoandalacant.es)

**Encargada del tratamiento:** Empresa Municipal Personas y Ciudad (PYCSA).

**Finalidad del tratamiento:** Gestión de la subvención objeto de esta norma.

**Legitimación:** RGPD 6.1 C) Tratamiento necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento. Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

**Derechos de los/las interesados/as:** Tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, la rectificación o supresión de los mismos, a la limitación de su tratamiento, a oponerse al mismo o a no ser objeto de una decisión basada





únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles. La persona interesada puede ejercitar estos derechos dirigiéndose al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, bien a través de su Sede Electrónica, accesible en la dirección:

<https://santjoandalacant.sedelectronica.es> o presentando escrito en su Registro General de Entrada. En todos los casos, el ejercicio de estos derechos requiere la identificación de la persona interesada.

**Destinatarios:** Encargado/s del tratamiento, Agencia Tributaria, Base de Datos Nacional de Subvenciones y supuestos previstos por la Ley.

**Transferencias internacionales de datos:** No se realizan transferencias internacionales de datos.

**Plazo de conservación:** Los datos personales serán conservados durante el plazo requerido por la legislación aplicable en materia de subvenciones, tributación y, en su caso, por actuaciones en el ámbito judicial.

#### **ARTÍCULO 17. NORMATIVA APLICABLE**

En todo lo no previsto por las presentes bases se estará a lo dispuesto en el Ley 38/2003, General de Subvenciones; en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la citada Ley, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado íntegramente su texto en el *Boletín Oficial de la Provincia*, y transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente



En Sant Joan d'Alacant, a la fecha de la firma electrónica.

EI ALCALDE.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

(LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE)