

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS AYUDAS AL ALQUILER
DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO**

SUMARIO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objeto

Artículo 2: Definiciones y naturaleza

Artículo 3: Órgano competente

Artículo 4: Régimen jurídico aplicable

Artículo 5: Beneficiarios

Artículo 6: Cómputo de los ingresos

Artículo 7: Requisitos de la vivienda

Artículo 8: Causas de denegación

Artículo 9: Duración y cuantía máxima de las ayudas

Artículo 10: Régimen de incompatibilidades

Artículo 11: Documentación

CAPÍTULO II: DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 12. Presentación de solicitudes

Artículo 13. Subsanación y mejora de las solicitudes

Artículo 14. Criterios de concesión

Artículo 15. Resolución de la solicitud de subvención

Artículo 16. Recursos

Artículo 17: Pago

Artículo 18: Justificación

Artículo 19. Obligaciones.

Artículo 20. Extinción y reintegro

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA: Protección de datos

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA: Interpretación y desarrollo

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA: Revisión de las cuantías

DISPOSICION FINAL ÚNICA: Entrada en vigor.

ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS AYUDAS AL ALQUILER DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante los últimos años hemos asistido en España a un incremento muy considerable en los precios de la oferta de alquiler residencial. Un incremento de precios que guarda relación con diferentes causas y que ha derivado en importantes consecuencias para la población, especialmente entre los sectores más vulnerables.

Entre los factores más determinantes encontramos, en primer lugar, las condiciones actuales del mercado laboral español: la influencia de la temporalidad, la parcialidad en las jornadas, el desempleo y los bajos ingresos han propiciado un aumento significativo en la demanda de alquiler residencial, especialmente entre los sectores más jóvenes de población. Así, de acuerdo con los datos recogidos en la Encuesta de Condiciones de Vida realizada por el INE en el año 2019, desde el año 2014 se ha registrado en España:

- Por un lado, un importante descenso del porcentaje de población activa que reside en régimen de propiedad –el dato ha pasado de un 75% para el año 2014 a un 68% para el año 2018—.
- Y por otro, en consonancia con lo anterior, un aumento considerable del porcentaje de población activa que reside en régimen de alquiler.
- Además, esa misma encuesta ha puesto de manifiesto que los sectores de población activa que más recurren al alquiler residencial son, precisamente, los

asalariados temporales y los desempleados, es decir, los sectores económicamente más vulnerables.

En este contexto, resulta claro que un importante porcentaje de población ha visto notablemente reducidas sus posibilidades de adquirir una vivienda en propiedad y que, por lo tanto, ha desplazado su demanda hacia el mercado del alquiler. Un mercado del alquiler que, como veremos a continuación, no ha experimentado el correspondiente aumento en la oferta que hubiese sido necesario para conseguir una estabilidad en los precios.

Así pues, según apunta el Banco de España en sus últimos informes, otro de los factores que más ha influido en el incremento del precio en la oferta de alquiler residencial es la caída tan significativa del número de nuevas viviendas de protección oficial (VPO). De acuerdo con los datos que aporta en Ministerio de Fomento, si en el año 2013 la producción de viviendas de protección oficial era de unas 50.000 unidades, a finales del año 2018 fue de menos de 10.000 unidades. De esta forma, una buena alternativa al alquiler residencial para los sectores de menor renta, como es la VPO, se ha visto en los últimos años prácticamente eliminada.

Además, según el Banco de España, otro factor que ha podido influir en los precios del alquiler es la aparición de la figura del alquiler vacacional, especialmente en lo relativo a las capitales de mayor población y a las provincias con mayor reclamo turístico. En este punto son dos los datos que llaman la atención:

- Por un lado, el hecho de que Canarias es una de las cuatro Comunidades Autónomas en que la población recurre en mayor medida a la vivienda en régimen de alquiler (el 19,5% de los hogares). Recordemos que, siendo Canarias uno de los puntos de interés turístico en España, a esta demanda habría que añadirle la relativa al alquiler vacacional, que también se sitúa entre las más altas del país, lo cual guarda una especial relación con el siguiente dato.
- Por otro lado, y consecuentemente con lo anterior, la circunstancia de que Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria están entre las siete provincias donde el incremento de precios en el mercado del alquiler ha sido más pronunciado. Concretamente, desde el año 2014, la tasa de incremento en el precio del alquiler ha sido del 40% en Santa Cruz de Tenerife y de un 45% en Las Palmas de Gran Canarias.

Por su parte, en lo relativo a las consecuencias derivadas de esta situación, nos encontramos con un aumento generalizado de los precios del alquiler en todo el territorio español, lo cual ha llevado a que, según datos de la OCDE, alrededor de un 25% de los hogares españoles gasten más del 40% de sus ingresos en el pago del alquiler de su vivienda. Situación que es aún más grave, como antes apuntábamos, en los hogares más vulnerables, para los que el pago del alquiler supone un gasto de más del 60% de sus ingresos.

Como no podía ser de otro modo, las consideraciones expuestas resultan plenamente predicables en el caso de Puerto del Rosario, en la que la transposición de los

señalados datos que con carácter global hemos referido para España encuentran singular presencia una vez consultados los principales portales inmobiliarios, concluyendo que el precio medio del alquiler en concepto de vivienda habitual es de 580 euros mensuales. Además, hemos podido comprobar que hay aproximadamente el triple de viviendas ofertadas en el mercado del alquiler vacacional respecto de las que se ofertan en el mercado del alquiler en concepto de vivienda habitual. Datos que, efectivamente, confirman el diagnóstico expuesto aplicable a un municipio, como es Puerto del Rosario de alrededor de 40.000 habitantes, con una renta media per cápita de 23.653 euros, donde sus vecinos se están viendo en la descrita situación de dificultad cuando no imposibilidad de poder acceder a una vivienda en régimen de alquiler.

Ante esta situación la intervención de las Administraciones Públicas ha sido crucial, desde el ámbito internacional hasta el ordenamiento local.

Así, el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas de 1948, proclama que "***Toda persona tiene derecho a un nivel de vida que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar y, en especial, la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...***"

Por su parte, los Estados miembros de la Unión Europea han incrementado sus políticas en materia de viviendas, a través de la reglamentación de las normas mínimas aplicables a la vivienda, control de los alquileres del sector privado y oferta de viviendas sociales de alquiler. Así, entre los principios generales que rigen las políticas de vivienda y alquileres sociales en todos los países de la Unión Europea, como aspectos comunes, cabe mencionar el Dictamen del Comité Económico y Social Europeo (CESE) sobre "la vivienda y la política regional" aprobado en febrero de 2007, en el cual se expresa : - "***En la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea que se firmó en Niza el 7 de diciembre de 2000 se afirma que (art. 11-34): «Con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho comunitario y las legislaciones y prácticas nacionales.»***"

En el ámbito nacional, la Constitución Española recoge en el capítulo tercero, los principios rectores de la política social y económica, y dentro de dicho capítulo, el artículo 47 establece que "***«todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada»***, y deberán ser los poderes públicos los que promuevan las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. Por otro lado, el artículo 148.1.3 de la Constitución Española le otorga a las Comunidades Autónomas la asunción de competencias en materia de ordenación de vivienda al señalar: "***1. Las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: (...) 3.ª Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.***"

Por su parte, nuestro Estatuto de Autonomía de Canarias recoge en su artículo 143, la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de vivienda, así como su regulación de la función social y habitacional. A tal efecto, el artículo 22 del Estatuto regula el derecho de acceso a la vivienda, señalando que: "**Los poderes públicos canarios deberán garantizar el derecho de todas las personas a una vivienda digna y regular su función social, mediante un sistema de promoción pública, en condiciones de igualdad y en los términos que establezcan las leyes, poniendo especial atención sobre aquellos colectivos sociales más vulnerables. Se regulará el uso del suelo de acuerdo con el interés general para evitar la especulación.**"

Por otro lado, el propio Estatuto de Autonomía establece en su artículo 75, que los municipios podrán ejercer competencias, entre otras, en materia de vivienda.

Asimismo, la Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias dispone que el sistema público de servicios sociales se coordinará con todos los demás sistemas que inciden en la calidad de vida de las personas, como son, entre otros, la vivienda.

En este sentido, el artículo 21.3 de la Ley 16/2019 recoge, dentro de las prestaciones económicas del sistema público de servicios sociales de Canarias, el alquiler de la vivienda, que debe ponerse en conexión con la aplicación de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y muy especialmente con lo dispuesto en su artículo 17.2 que viene a señalar: "**las bases reguladoras de las subvenciones de las corporaciones locales se deberán aprobar en el marco de las bases de ejecución del presupuesto, a través de una ordenanza general de subvenciones o mediante una ordenanza específica para las distintas modalidades de subvenciones**"

Igualmente, partiendo de la difícil situación económica que afecta a los ciudadanos en situación de riesgo a efectos de acceder a una vivienda digna, la Ley 2/2003 de 30 de enero de vivienda de Canarias, establece en su artículo 2 que la intervención en materia de vivienda se regirá por el principio de promover y fomentar el acceso de los ciudadanos canarios a una vivienda digna y adecuada, especialmente de aquellos que disponen de menos recursos.

Por su parte, la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local , recoge en su artículo 25.2 e) la competencia municipal en materia de: **e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.**

En virtud de lo anterior, y ante la situación económica que afecta a parte de los ciudadanos del municipio, se hace necesario aprobar un procedimiento con el fin de gestionar las prestaciones económicas en materia de alquiler, todo ello a través de la aprobación de la presente Ordenanza municipal, que tiene como objeto la aprobación de las condiciones, requisitos y procedimiento para el otorgamiento de las ayudas para el alquiler de vivienda en el municipio de Puerto del Rosario.

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objeto

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones y procedimiento para la concesión de ayudas económicas en materia de arrendamiento de vivienda que otorgará el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, bien a instancia de parte o de oficio, cuando concurren circunstancias de necesidad que así lo aconsejen, y se cumplan las condiciones y requisitos estipulados en la presente Ordenanza.

2. La gestión de la concesión de las ayudas estará sujeta a los principios generales de publicidad, integridad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, garantizando una utilización y asignación eficiente de los recursos para el pleno cumplimiento de la finalidad perseguida de atender situaciones de necesidad.

Artículo 2: Definiciones y naturaleza

1. Las Ayudas Económicas en materia de Vivienda son ayudas municipales destinadas a la atención de necesidad social, que se entregan sin contraprestación directa de los beneficiarios. Concretamente son ayudas para el alquiler de vivienda habitual, y están encaminadas a paliar o resolver situaciones de emergencia social, a prevenir situaciones de exclusión social y a favorecer la plena integración social de las personas físicas que carezcan de recursos económicos suficientes para la atención de su necesidad de vivienda.

2. Las ayudas objeto de la presente Ordenanza se caracterizan por:

a) su naturaleza de subvención, condicionada a las disponibilidades económicas de cada ejercicio presupuestario;

b) su carácter finalista, debiendo destinarse al pago del alquiler de vivienda habitual;

c) su carácter personalísimo e intransferible;

d) su carácter extraordinario, transitorio, y no periódico.

3. El modo de percepción de la ayuda, será directa, es decir, se otorgará y abonará personalmente al propio beneficiario o a su representante legal;

4. En lo no previsto en la presente Ordenanza, será de aplicación la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás disposiciones concordantes.

Artículo 3. Órgano competente

El órgano competente para la aprobación de la presente Ordenanza es el Pleno municipal de Puerto del Rosario (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local), ello al margen de la atribución de competencia que de esta o de otra disposición normativa se establezca en favor de cualesquiera órganos.

Artículo 4. Régimen jurídico aplicable

1. La concesión de estas ayudas y la relación jurídica entre la persona beneficiaria y la entidad otorgante se regirá por la presente Ordenanza y demás normativa vigente en el momento de su concesión.

2. Además de lo establecido en esta Ordenanza, esta subvención será regulada por:

- a) Ley General de Subvenciones 38/2003 de 17 de noviembre.
- b) Reglamento General de Subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006 de 21 de julio.
- c) Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Puerto del Rosario (publicada en el BOP nº10 de 21 de enero de 2005)
- d) Por las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, por las normas de derecho privado.

3. La presentación de la solicitud supondrá la aceptación incondicional del contenido de esta Ordenanza y el de la Convocatoria correspondiente.

Artículo 5. Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de la Ayuda Económica aquellas personas que carezcan de medios suficientes para atender el pago de la renta del alquiler estipulado en el contrato de arrendamiento, respecto de la vivienda en la que tengan establecido su domicilio habitual, y que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado.
- b) Tener empadronamiento y ser residentes en el municipio de Puerto del Rosario, con una antelación mínima ininterrumpida de 6 meses a la solicitud de la ayuda, debiendo constar en el padrón el domicilio indicado en el contrato de arrendamiento. Se exceptúan aquellos solicitantes que estén acogidas en recursos de alojamiento institucional o aquellos demandantes que, no cumpliendo el tiempo de antigüedad, se encuentren en situación extrema de necesidad o exclusión social y/o hayan sido derivados por los servicios sociales de otro municipio (previo informe social de derivación).

En el caso de personas extranjeras la salida del territorio español por un tiempo superior a 30 días con anterioridad a la solicitud, interrumpe el plazo mínimo de empadronamiento exigido.

No será de aplicación lo dispuesto en este apartado, cuando se trate de emigrantes retornados, en cuyo caso deberán acreditar esta condición y cumplir con los siguientes requisitos:

- Que la última residencia en territorio español antes de producirse el traslado por motivos laborales se hallase fijada en Canarias.

- Que la permanencia en el extranjero se haya prolongado por un período de al menos dos años.

- Que al momento de la solicitud de ayuda no haya transcurrido más de un año desde su retorno a Canarias y que resida en el municipio de Puerto del Rosario.

- c) El cómputo total de los ingresos mensuales anteriores a la solicitud de la unidad familiar de la que forma parte el solicitante, sean inferiores a los límites establecidos en la siguiente tabla:

NÚMERO DE MIEMBROS	LÍMITE SMI (*)
1	1,2
2	1,3
3	1,4
4	1,5
5	1,8
6	2,1
7	2,4
8 o más	2,5

(*) Múltiplo del Salario Mínimo Interprofesional vigente, mensual y prorrateado.

$$\frac{SMI \times 14 \text{ pagas}}{12 \text{ meses}}$$

A los efectos de la presente ordenanza se entiende por unidad familiar la formada por una o más de una persona cuyos miembros, además de convivir en el mismo domicilio, estén unidos por relación conyugal o análoga, adoptiva o de consanguinidad hasta segundo grado y afinidad en primer grado.

- d) La vivienda destinada a domicilio habitual y permanente del inquilino deberá tener la condición de vivienda libre o, en el caso de estar sujeto a algún régimen de protección pública, el beneficiario deberá acreditar que no recibe otras ayudas al alquiler con cargo al Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler previsto en el Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.
- e) La renta de alquiler que figura en el contrato de arrendamiento no podrá ser superior a 600 euros.
- f) No se admiten contratos de duración inferiores a un año.
- g) El titular de la solicitud debe coincidir con el titular del contrato de arrendamiento.

Todos los requisitos deberán mantenerse desde la fecha de la solicitud de la ayuda hasta el vencimiento de la última mensualidad subvencionada.

2. En todo caso, para la consideración de beneficiario, habrá de acreditarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones 38/2003 y 18 a 29 del Real Decreto 887/2006 y artículo 6 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Puerto del Rosario.

3. Excepcionalmente, y aun no concurriendo todo o algunos de los requisitos reseñados se podrá conceder la ayuda cuando concorra situaciones excepcionales sobrevenidas que resulten debidamente justificadas.

Artículo 6. Cómputo de los ingresos

A los efectos previstos en la presente Ordenanza para el cómputo de rentas y/o ingresos deberán entenderse por tales aquellos que comprendan todos los recursos de que disponga la unidad familiar, tales como salarios, pensiones, prestaciones, subsidios, rentas provenientes de muebles o inmuebles o cualquier otro.

Los ingresos económicos serán ponderados en función del número de personas, según la siguiente tabla:

Nº DE MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	COEFICIENTE
1 y 2	1
3	0,80
4	0,76
5	0,72
6 o más	0,68

Se contabilizará un miembro más si existe persona mayor de 65 años, o persona con un grado de discapacidad igual o mayor a 65%.

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

Artículo 7 Requisitos de la vivienda:

1. La vivienda objeto de la subvención deberá reunir las debidas condiciones de uso y habitabilidad. Se excluyen expresamente el subarrendamiento, el arrendamiento de habitaciones, partes de viviendas, o anejos. No serán objeto de la presente ayuda los arrendamientos de espacios e inmuebles que no tengan consideración de viviendas, específicamente aquellos a los que se refiere el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos: "Arrendamientos para uso distinto del de vivienda".

2. La vivienda objeto de ayuda solo podrá ser ocupada por una unidad familiar.

3. La vivienda tiene que estar ubicada en el término municipal de Puerto del Rosario.

4. Cualquier otro requisito que se establezca en la convocatoria.

Artículo 8. Causas de denegación

1. Será causa de denegación, y por tanto no dará derecho a la percepción de subvención de alquiler incurrir en alguno de los supuestos siguientes:

a) Que la persona titular del contrato de arrendamiento o cualquier otro miembro de la unidad familiar tenga vinculación familiar con la persona arrendadora hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.

b) Que el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar, sean propietarios o usufructuarios de bienes muebles o inmuebles que por sus características, valoración, posibilidades de venta o explotación, permitan apreciar la existencia de medios materiales suficientes para atender el importe que está destinada a cubrir la ayuda solicitada, excepto si no disponen de su uso y disfrute por causa ajena a su voluntad y acredite documentalmente tal extremo.

c) El incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidos en la convocatoria correspondiente.

d) Quien haya cobrado indebidamente subvenciones en años anteriores

e) Por haberse agotado el crédito presupuestario destinado a la concesión de estas subvenciones.

f) La ocultación o falsedad de los datos aportados; sin perjuicio a la responsabilidad a que hubiere lugar.

g) Cualquier otra establecida en la convocatoria.

2. Será directamente motivo de exclusión del programa de ayudas para el alquiler, no comunicar al Ayuntamiento de Puerto del Rosario en el plazo de 20 días hábiles cualquier variación de los datos declarados o acreditados que pudieran producirse en lo sucesivo.

Artículo 9. Duración y cuantía máxima de las ayudas al alquiler:

1. Esta Ayuda se costea con cargo a los créditos anuales que a tal fin se consignan en el Presupuesto General de la Corporación para cada ejercicio económico.

2. La concesión de la Ayuda tendrá como límite global la disponibilidad presupuestaria existente en las correspondientes aplicaciones presupuestarias.

3. La cuantía máxima mensual de la subvención para el pago de recibos de alquiler no excederá del 75% de la renta mensual actual acreditada en dichos recibos, ni de un máximo absoluto de 125 € mensuales.

4. La duración máxima de la subvención para atender el pago de recibos del alquiler será de 36 meses. Inicialmente, la subvención será, con carácter general de 6 meses. Se podrá conceder nuevos periodos, al primeramente concedido, con el límite de 36 meses, siempre que exista solicitud previa del beneficiario y cumpla con los requisitos establecidos en el art. 5.

Una vez agotada la duración máxima, no se podrá obtener nuevamente esta subvención hasta transcurridos, al menos, dos años entre la última mensualidad subvencionada y la siguiente solicitud de ayuda.

Excepcionalmente, una vez agotados el plazo máximo de 36 meses, se podrá ampliar por un período adicional de 12 meses, atendiendo a razones de extrema necesidad de vivienda, y considerando acreditada la eficacia social de la aplicación de esta ampliación específica; debiendo estar justificada mediante informe realizado por el trabajador social adscrito al área de gobierno de urbanismo, y suscrito por la Jefatura del Negociado.

En ningún caso la ayuda podrá superar el total de 48 meses.

Artículo 10. Régimen de incompatibilidades

1. La subvención regulada en la presente Ordenanza no se podrá compatibilizar con otras ayudas al alquiler concedidas por cualquier otra Administración Pública o Entidad Privada, en la fecha en que produzca efectos la resolución de concesión de la misma, debiendo renunciar a una de ellas.

2. Serán únicamente compatibles con las ayudas económicas municipales para la atención de necesidades sociales y el completo de alquiler de las pensiones no contributivas.

Artículo 11. Documentación

1. Para solicitar las ayudas será necesario, con carácter general, presentar los siguientes documentos en original y/o fotocopias para su cotejo, en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

a) Solicitud conforme a modelo oficial incluido en la correspondiente convocatoria, suscrito por el interesado o por quien ostente la representación legal, debiendo en este último caso, acreditarse la misma.

b) Documento Nacional de Identidad o documento oficial que lo sustituya del solicitante y en su caso de su representante.

-En caso de ciudadanos pertenecientes a los Estados miembros de la Unión Europea, certificado de Registro Central de Extranjeros Residencia ciudadanos de la Unión Europea (Real Decreto 240/2007) y el pasaporte en vigor.

-En caso de personas extranjeras, tarjeta de residencia, o NIE (Número de Identificación de Extranjero) y pasaporte en vigor.

c) Certificado de empadronamiento o de residencia, en el que conste el domicilio actual.

d) Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda, vigente y abarcando el periodo subvencionable, y copia de los tres últimos recibos de alquiler abonados.

e) Libro de familia, y, en su caso, declaración responsable sobre los ocupantes de la vivienda.

f) Documentación relativa a los ingresos económicos de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente a 3 meses anteriores a la solicitud:

- Pensionistas: documento acreditativo de la pensión que percibe. En caso de no percibir pensión y ser mayor de 65 años, certificación negativa expedida por la Seguridad Social.

- Trabajadores por cuenta ajena: tres últimas nóminas

- Trabajadores autónomos: última liquidación trimestral del IRPF y/o último boletín de cotización a la Seguridad Social y, en todo caso, declaración de responsabilidad de los ingresos mensuales que percibe.

- Desempleados: certificado del Servicio Canario de empleo que acredite tal situación e importe de las prestaciones que pueda percibir.

- Beneficiarios de prestaciones sociales: certificado o resolución de haber percibido prestaciones básicas o ayudas extraordinarias

- En caso de solicitantes separados o divorciados, se deberá aportar fotocopia de la sentencia de separación o divorcio y/o convenio regulador en el que conste la cuantía de la manutención. Para parejas no casadas: convenio regulador de medidas paterno filiales.

En ambos casos, si no percibiera la pensión alimenticia o auxilio económico fijado en resolución judicial aportará justificación documental de haber formulado la correspondiente denuncia por incumplimiento del obligado a prestarlos, o declaración jurada de los motivos por los que no la ha presentado.

g) Certificado de vida laboral de la Tesorería de la Seguridad Social, de cada uno de los miembros de la unidad familiar mayores de 16.

h) Copias de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de todos los miembros de la unidad familiar, correspondientes al último ejercicio fiscal vencido, en el momento de presentación de la solicitud.

En su defecto, certificado de la Hacienda Foral acreditativa de la no obligatoriedad de presentación de la declaración del IRPF en dicho ejercicio.

i) Declaración de responsabilidad en la que se hará constar:

- Que no ha recibido ayudas o subvenciones para el mismo destino, de cualquier Administración o Entidad Pública. En otro caso deberá consignar las que haya solicitado y el importe de las recibidas.

- Que haya procedido a la justificación de las ayudas que se le hubieran concedido con anterioridad por el Ayuntamiento o en otro caso, indicación de las ayudas pendientes de justificar y causa que lo motiva.

- Que autoriza expresamente a la Administración municipal para recabar cualquier tipo de información que pueda obrar en su poder o solicitarla a otras Administraciones.

j) Cualquier otra documentación que atendiendo al objeto o finalidad de la ayuda pueda ser requerida por parte del Ayuntamiento.

2. Se podrá eximir a los solicitantes de la presentación de parte de la documentación general, en los siguientes supuestos:

a) No será necesario en los casos previstos legalmente conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

b) Se prevé la posibilidad de que en determinados supuestos, bien porque sean gastos de escasa cuantía o bien porque la gravedad o urgencia de la situación lo exija, se puede prescindir de la documentación, previo informe motivado del trabajador social al Área de Servicios Sociales, sin perjuicio de que con posterioridad pudiera reclamarse al beneficiario para su incorporación al expediente de la ayuda.

CAPÍTULO II: DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 12. Presentación de solicitudes

1. Las solicitudes de la Ayuda Económica se cumplimentarán en el modelo oficial incluido en la correspondiente convocatoria, y deberán presentarse en el plazo que en ella se especifique.

2. La presentación de la solicitud de la subvención presupone la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma.

3. La solicitud de la subvención deberá acompañarse de la documentación requerida, y se presentará en las oficinas del Registro del Excmo. Ayuntamiento de Puerto del Rosario, así como en cualquiera de las oficinas señaladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 13. Subsanación y mejora de las solicitudes

Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá al solicitante para que en el plazo improrrogable de diez días subsane las deficiencias detectadas o aporte la documentación necesaria, advirtiéndole que de no cumplir con dicho requerimiento se tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 14. Criterios de concesión

1. Para la concesión de estas ayudas económicas se emitirá informe de valoración de los servicios técnicos municipales del Servicio responsables de la gestión de las ayudas, el cual será preceptivo y previo a la propuesta de resolución motivada acerca de la procedencia o no de la concesión de la subvención y la determinación de la cuantía y duración máxima de la misma. En dicho informe se reflejarán los siguientes criterios:

- a) Renta o Ingresos económicos de la unidad familiar.
- b) Importe de la renta abonada en los últimos recibos de alquiler.
- c) El cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza.
- d) El cumplimiento de las obligaciones acordadas en relación a otras ayudas económicas en materia de vivienda concedidas con anterioridad.
- e) Periodo de las ayudas anteriormente concedidas.

2. Estas ayudas se costean con cargo a los créditos anuales que a tal fin se consignen en el Presupuesto General de la Corporación para cada ejercicio económico.

3. La concesión de la ayuda estará supeditada a la existencia de crédito suficiente destinado a tal fin, conforme a las partidas económicas que compongan el presupuesto anual, y se concederán hasta agotar el importe máximo disponible.

En el caso de que el importe total de las subvenciones a conceder supere la cantidad consignada en la partida presupuestaria correspondiente, el Ayuntamiento procederá al prorrateo de la misma entre todas las solicitudes.

Artículo 15. Resolución de la solicitud de subvención

1. Instruido el expediente y previo estudio e informe de los servicios técnicos municipales, la Alcaldía o el Concejal delegado de Vivienda resolverá el procedimiento mediante resolución, reconociendo o denegando la solicitud, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza, y se notificará a los interesados en la forma prevista en la convocatoria.

En la misma se hará constar que agota la vía administrativa, así como los recursos que contra la misma quepa interponer.

Las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

2. El plazo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de tres meses a partir de la presentación de la solicitud. No obstante, de acuerdo al artículo 25 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no podrá exceder de 6 meses. El plazo se computará a partir de la publicación de la correspondiente convocatoria salvo que la misma posponga sus efectos a una fecha posterior.

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.

Artículo 16. Recursos

1. Contra las resoluciones dictadas conforme a lo estipulado en la presente Ordenanza se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano competente en virtud de la delegación establecida al efecto, en un plazo de UN MES o, impugnarla directamente mediante recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas de Gran Canaria, en el plazo de DOS MESES, ambos, a contar a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución.

2. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notificare dentro del referido mes su resolución, se entenderá desestimado y quedará expedita la vía contencioso administrativa.

Artículo 17: Pago

1. El pago de la Ayuda Económica en materia de Vivienda se efectuará, una vez dictada resolución y conforme a lo que en ésta se determine, de forma directa conforme a lo establecido en el artículo 2.3, con periodicidad trimestral, debiendo el beneficiario justificar también trimestralmente el pago de la renta estipulada en el contrato de arrendamiento y/o actualizada.
2. El medio preferente de pago de las ayudas será la transferencia bancaria. De forma singular, podrá ser mediante cheque nominativo, previa petición del interesado.
3. La tramitación de la gestión de pagos se efectuará por procedimiento ordinario, a través de la Tesorería de la Corporación; procedimiento extraordinario de "caja fija" , a través de habilitaciones de caja, o por cualquier otro procedimiento legalmente establecido, optando la administración por el que considere más adecuado u oportuno atendiendo a la urgencia, importe de la ayuda, posibilidades de abono de forma indirecta u otras circunstancias concurrentes en cada caso y momento.

Artículo 18: Justificación

1. Con carácter general, en orden a la justificación de la Ayuda , los beneficiarios de la ayuda dirigida al pago del alquiler estarán obligados a aportar a este Ayuntamiento la documentación que acredite que la ayuda ha sido destinada al fin para el que fue concedida mediante el recibo original del alquiler mensual pagado y firmado por el propietario, o en su caso, comprobante bancario, debidamente cumplimentados.
2. Con carácter general el plazo para presentar la justificación será de quince días a partir de la fecha de abono del trimestre correspondiente de la ayuda, atendiendo a la resolución dictada en cada caso.
3. Con carácter excepcional y con suficiente motivación en el expediente, se podrá ampliar el plazo de justificación.
4. La justificación incorrecta será motivo de denegación en futuras solicitudes de ayuda.
5. A los efectos de control de la concurrencia de la Ayuda municipal con otras ayudas otorgadas por otros organismos para la misma finalidad, los documentos originales acreditativos del gasto se deberán validar mediante sistema de estampillado que haga constar que dicho gasto ha sido aplicado a la ayuda correspondiente, indicando en el mismo el importe concedido cuando éste no coincida con el total del justificante.

Artículo 19. Obligaciones.

1. Los beneficiarios quedarán obligados a:
 - a) Acreditar los requisitos exigidos para tener acceso a la Ayuda Económica en materia de Vivienda establecidos en el artículo 5º.

- b) Destinar la ayuda a la finalidad para la que fue concedida así como cumplir con los requisitos y condiciones que pudieran estar establecidos en relación a la misma.
 - c) Justificar documentalmente que la ayuda ha sido destinada al fin para el que fue concedida
 - d) Someterse a las actuaciones de comprobación que, en relación con la ayuda concedida, se practiquen por este Ayuntamiento, o cualquier Administración Pública competente ya sea estatal o autonómica,
 - e) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
 - f) Comunicar por escrito al Área de Vivienda de este Ayuntamiento la obtención con posterioridad de otras ayudas por la misma finalidad, así como las alteraciones que se produzcan en las circunstancias y requisitos objetivos y subjetivos tenidos en cuenta para la obtención de la ayuda.
 - h) Facilitar cuanta información les sea requerida por este Ayuntamiento
 - i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en esta ordenanza y en las bases de convocatoria, y demás normativa de aplicación
2. La presentación de solicitudes para las ayudas al alquiler, presupone la aceptación de los requisitos, obligaciones y condiciones recogidas en la presente Ordenanza

Artículo 20. Extinción y reintegro

1. Se extinguirá el abono de la Ayuda cuando concurren las siguientes circunstancias:
- a) Defunción del beneficiario, teniendo en cuenta la situación del resto de la unidad familiar.
 - b) Con la renuncia voluntaria del beneficiario
2. No obstante lo anterior, igualmente se extinguirá el abono dando lugar al reintegro de la ayuda y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento de abono de la ayuda hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concurren los siguientes casos:
- a) La obtención de la ayuda sin reunir los requisitos exigidos para su concesión, por haber falseado las condiciones requeridas para ello u ocultado aquéllas que lo hubieran impedido.
 - b) Destinar la ayuda a otros fines distintos de aquellos que se hubieran especificado en la resolución de concesión.

- c) Desaparición de los requisitos que motivaron la concesión.
- d) El incumplimiento de la finalidad o condiciones impuestas en la concesión.
- d) No justificar la aplicación de la Ayuda en la forma establecida en el artículo 18 o justificar fuera de plazo.
- e) La percepción de idéntica ayuda con posterioridad por otra Administración Pública.
- f) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 19.
- g) Cualquier otra causa o circunstancia previstas en la normativa general que le sea de aplicación
- h) Cualquier otra circunstancia que de conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones resulte de aplicación

Comprobada la concurrencia de los mismos, se dará traslado de estas circunstancias a los Servicios correspondientes del Ayuntamiento para la tramitación, en su caso, del expediente de reintegro y sancionador si procediera.

En el caso de acordarse el reintegro de cantidades percibidas, el procedimiento se ajustará a lo dispuesto en el título II, capítulo II de la citada Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA: Protección de datos

Los datos de carácter personal que se recaben durante la tramitación, valoración y seguimiento de la ayuda regulada en la presente normativa, pasarán a formar parte de ficheros municipales que estarán sometidos a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA: Interpretación y desarrollo

La resolución de las dudas de interpretación de la presente Ordenanza o cualquier eventualidad no recogida en la misma, le corresponderá al órgano que tenga encomendada la facultad de otorgar estas ayudas. Igualmente, le corresponderá la aprobación de cuantos documentos normalizados sean necesarios para su gestión, así como dictar cuantas instrucciones se precisen en orden a su desarrollo y aplicación.

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA: Revisión de las cuantías

1. Se delega en el órgano competente para el otorgamiento de las ayudas la posibilidad de actualizar la cuanto máxima , a fin de adecuar la misma a la evolución

de valores del mercado, finalidad y eficiencia de la ayuda u otras razones que lo aconsejen.

2. No se podrá acordar revisión de la cuantía máxima, hasta transcurrido, al menos, un año, desde la entrada en vigor de la presente ordenanza específica o desde su última actualización.

DISPOSICION FINAL ÚNICA: Entrada en vigor.

Estas Bases entrarán en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.