

## **BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS DIRECTAS AL ALQUILER 2015**

### **1.- Normativa de aplicación.**

Las ayudas directas al alquiler se regirán por lo establecido en las presentes bases reguladoras, y en lo no previsto en las mismas, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y normativa de desarrollo y por la Ordenanza General Municipal de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza (en adelante OMS), publicada en el BOP nº 17 de fecha 22 de enero de 2005.

En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón (BOA Nº 68 de 10/04/2015), los procedimientos de concesión que subvenciones que estuvieran iniciados a la entrada en vigor de la ley, se regirán por la normativa vigente en el momento de la convocatoria de subvenciones.

El Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Zaragoza para el periodo 2014-2015 incluye las ayudas directas al alquiler para el ejercicio 2015 en la Línea Estratégica nº 8, y se atiene a los objetivos del mismo, que son "impulsar, promover y potenciar la participación de la sociedad civil zaragozana en los distintos ámbitos de gestión municipal y ciudadana, así como apoyar – directa e indirectamente- a las personas más desfavorecidas y la defensa del principio de igualdad de oportunidades".

### **2.- Dotación económica.**

El Presupuesto municipal del ejercicio 2015 contempla una partida del Capítulo IV denominada "ACS 1521 44905, *A Zaragoza Vivienda: Vivienda Pública y Programas Sociales*" dotada inicialmente de 740.000€. Asimismo, se encuentra en estado de tramitación el expediente de modificación de créditos que ampliaría dicha partida con un importe de 1.000.000 de euros de la partida ACS 1521 74300 "*A Zaragoza Vivienda: Ampliación y rehabilitación de parque de vivienda social*", destinada a cubrir el gasto de los programas de vivienda social de titularidad municipal o de la Sociedad Municipal.

La cuantía de las subvenciones a conceder no superará el crédito presupuestario autorizado.

El crédito presupuestario que ampara la concesión es un crédito del capítulo 4 «Transferencias corrientes», por lo que no podrán aplicarse los fondos a gastos de distinta

naturaleza y finalidad a la que es propia de los gastos imputables a dicho crédito. En consecuencia la subvención se destinará a financiar ayudas a los arrendatarios de viviendas sociales municipales gestionadas por Zaragoza Vivienda, propiedad de la misma o del Ayuntamiento de Zaragoza.

El pago del importe de las ayudas queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente para el ejercicio presupuestario del 2015.

No obstante lo anterior, por razones de emergencia social y con el fin de evitar impagos, hasta que Zaragoza Vivienda pueda disponer de los fondos municipales, podrá adelantar a los beneficiarios, con cargo a sus propios recursos, el descuento que supone la aplicación de la ayuda al importe mensual de la renta, en la parte proporcional que les corresponda.

### **3.-Objeto de la subvención y carácter singular de la misma.**

a) El objeto de la subvención es la concesión directa de ayudas para el pago de la renta y cantidades asimiladas a los arrendatarios de viviendas sociales municipales gestionadas por Zaragoza Vivienda, propiedad de la misma o del Ayuntamiento de Zaragoza, en función de los ingresos económicos y las circunstancias sociales de las unidades de convivencia que las habitan.

b) Los cambios socioeconómicos derivados de la actual crisis económica están impactando directamente en los arrendatarios de las viviendas sociales municipales en alquiler, al afectar a un grupo de población especialmente vulnerable por la alta incidencia de desempleo, bajo nivel de ingresos económicos originados mayoritariamente por prestaciones sociales y, en menor medida, rentas de trabajo con bajas remuneraciones y con un carácter muy precario.

El Ayuntamiento de Zaragoza, consciente de que las ayudas actuales al alquiler no son suficientes y que se están creando situaciones insostenibles que generan estrés residencial y temor a la pérdida de la vivienda por la imposibilidad de hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del contrato de alquiler, considera necesario de creación de una línea de ayudas directas al alquiler de carácter excepcional, que por razones de interés público, social, económico y humanitario, serán destinadas a los ocupantes de las viviendas sociales

municipales, propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza o de su Sociedad instrumental y servicio técnico municipal, Zaragoza Vivienda.

Las ayudas no serán convocadas públicamente, como en el régimen de subvención de concurrencia competitiva, sino que se adjudicarán directamente y de oficio por la Sociedad Municipal a sus arrendatarios, en función de los ingresos económicos y las circunstancias sociales de las unidades de convivencia que habiten las viviendas.

#### **4.- Personas beneficiarias.**

Podrán ser beneficiarios de las ayudas los arrendatarios de vivienda social municipal propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza o de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda cuyos ingresos actuales (de la unidad de convivencia) no sean superiores a 3 veces el IPREM, en concordancia con los límites establecidos por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas 2013-2016 y el Decreto 120/2014, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2014-2016.

Quedan expresamente excluidos de la aplicación de estas ayudas los arrendatarios de vivienda protegida calificada para arrendamiento con opción de compra.

#### **5.- Requisitos de los beneficiarios para acceder a la subvención.**

- Residir en una vivienda de titularidad del Ayuntamiento de Zaragoza o de Zaragoza Vivienda, gestionada por la Sociedad Municipal.
- Que cumpla con las obligaciones derivadas de la relación arrendaticia, salvo que el incumplimiento de las obligaciones económicas se produzca por causas sobrevenidas no imputables a los arrendatarios.
- Que cumpla con los deberes de los arrendatarios recogidos en las Normas de vivienda de alquiler de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, aprobados por el Consejo de Administración de fecha 2 de junio de 2005 y publicados en el BOP nº 166 de 22 de julio de 2005 o normativa que la sustituya.

**6.- Documentación a valorar:**

1. Certificado de empadronamiento (en el que aparezcan todas las personas empadronadas en ese domicilio)
2. Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad de convivencia:
  - a) Para pensionistas y perceptores de subsidios, certificado de la pensión de orfandad, viudedad, jubilación, incapacidad, pensión no contributiva por invalidez o jubilación, prestación por hijo a cargo y/o prestación de dependencia.
  - b) Arrendatarios trabajadores por cuenta ajena: Contrato de trabajo, última nomina e Informe de Vida Laboral.
  - c) Arrendatarios en situación de desempleo: Tarjeta de demanda de empleo, certificado del INAEM que justifique si cobra prestación o subsidio de desempleo o la Renta Activa de Inserción (RAI) o el subsidio de excarcelación e Informe de vida laboral.
  - d) Arrendatarios que sean beneficiarios del Ingreso Aragonés de Inserción (IAI) o de una Ayuda de Integración Familiar (AIF): Certificado del Instituto Aragonés de Servicios Sociales (IASS).
  - e) Arrendatarios dados de alta en el régimen de autónomos: Declaraciones trimestrales a Hacienda y justificante del pago de autónomos.
  - f) Otros supuestos: declaración responsable de los ingresos obtenidos por venta ambulante, recogida de chatarra, empleada de hogar, etc.
3. En los casos de separaciones o divorcios: Sentencia o resolución judicial y justificante del cobro de pensión alimenticia o compensatoria.
4. Declaración responsable de estar al corriente de pago de impuestos, tasas y arbitrios del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, incluidos compromisos de pago que se hayan podido suscribir para el pago de la deuda.

## 7.- Órganos de instrucción y resolución y procedimiento de concesión.

a. La instrucción del procedimiento se llevará a cabo por el Área de Gestión Social y Alquileres de la Sociedad Municipal.

b. Le corresponde la resolución de la concesión de las ayudas al Vicepresidente de la Sociedad, según propuesta del Director Gerente de Zaragoza Vivienda. De las resoluciones se dará cuenta al Consejo de Administración en la primera sesión que se celebre inmediatamente posterior a la fecha de la resolución.

c. Procedimiento de concesión:

c.1.) La Sociedad enviará a los arrendatarios una carta en la que informará del procedimiento de concesión de las ayudas directas al alquiler, indicando que para su resolución se va a tener en cuenta la última documentación que haya aportado y que obre en su expediente, conforme lo establecido en el artículo 24 de la OMS. Asimismo, se indicará que en el supuesto de que se haya producido alguna variación en su situación económica y/o familiar, deberá acreditarla documentalmente en el plazo de quince días naturales desde la recepción de la carta para que sea tenida en cuenta en el momento de la resolución.

Con el fin de facilitar la mejor evaluación a lo largo de todo el proceso de concesión, Zaragoza Vivienda, a través del Área de Gestión Social, realizará cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se conformará la propuesta de resolución.

Si los documentos con los que cuenta la Sociedad o los aportados nuevamente, carecieran de algún requisito esencial o fueran incompletos, Zaragoza Vivienda lo pondrá de manifiesto al arrendatario, otorgándole al efecto un plazo de 10 días naturales para subsanar los errores o completar la documentación, transcurrido el cual, sin que lo hubiese hecho, se procederá al archivo del expediente de ayudas. Si los arrendatarios no aportaran la documentación requerida en plazo y forma, no se tramitará el expediente de ayuda.

c.2.) Zaragoza Vivienda estudiará los expedientes de todos los arrendatarios de las viviendas sociales que hayan completado su documentación y, a la vista del resultado de la evaluación efectuada, la Jefa del Área de Gestión Social y Alquileres elaborará un informe de propuesta de las ayudas que deberá expresar la relación de arrendatarios para los que se propone la concesión de la ayuda económica y su cuantía, la denegación o, en su caso, modificación de dicha ayuda, así como los criterios de valoración seguidos para su elaboración.

Visto el informe de la Jefa del Área, el Director Gerente, previa fiscalización de la Intervención General Municipal, elevará propuesta de aprobación al Vicepresidente, órgano encargado de resolver la concesión, denegación o modificación de las ayudas.

De las resoluciones se dará cuenta al Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda.

El órgano concedente, podrá modificar de oficio la resolución de concesión, previa audiencia de la persona interesada y antes de la aplicación de los fondos, cuando la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión impida o dificulte la consecución del interés público perseguido.

c.3.) El plazo máximo para resolver y notificar no podrá exceder de tres meses. El plazo se computará a partir de la aprobación de las presentes bases por el Gobierno de Zaragoza.

c.4.) La resolución de las ayudas, que corresponde al Vicepresidente de la Sociedad, podrá ser recurrida ante el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda.

c.5.) Toda la documentación podrá ser supervisada por Zaragoza Vivienda en cualquier momento del procedimiento, no considerándose cerrado el mismo hasta que el órgano competente lo apruebe, pudiéndose en caso de no justificarse correctamente, revocar parcial o totalmente la ayuda concedida.

### **8.--Importe de las ayudas.**

Los arrendatarios de vivienda social municipal cuya unidad de convivencia tenga unos ingresos anuales inferiores a 1,2 IPREM (actualmente 8.943,17€) podrán percibir una ayuda por el importe equivalente a la diferencia entre la renta del alquiler y el 20% de sus ingresos.

Las unidades de convivencia arrendatarias cuyos ingresos anuales sean superiores a 1,2 IPREM y hasta un máximo de 3 IPREM, podrán percibir una ayuda que suponga la diferencia entre la renta del alquiler y el 30% de sus ingresos.

En cualquier caso, la aplicación de la ayuda concedida no podrá suponer que la renta y cantidades asimiladas a la renta mensual de la vivienda sea inferior a 85 €, cantidad que se toma como referencia de alquiler mínimo al ser el equivalente aproximado al 20% de los ingresos por pensión no contributiva o subsidio de desempleo.

En casos excepcionales y con informe favorable de los servicios técnicos del Área de Gestión social de Zaragoza Vivienda, podrá aplicarse un coeficiente de ponderación sobre los ingresos de la unidad de convivencia, en función de su composición, que incremente el importe de las ayudas.

La aplicación de las circunstancias excepcionales vendrá recogida en una instrucción técnica que fijará los criterios e importes.

### **9.- Obligaciones de los adjudicatarios de las ayudas:**

- 1º.-** Cumplir con los deberes de los arrendatarios recogidos en las Normas de vivienda de alquiler de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, con especial atención al cumplimiento de las exigencias derivadas de la convivencia comunitaria.
- 2º.-** Comunicar por escrito cualquier variación en la situación económica y familiar que difiera de la presentada en el momento de hacer la solicitud.

**3º.-** Cumplir con las obligaciones derivadas de la relación arrendaticia, salvo que el incumplimiento de las obligaciones económicas se produzca por causas sobrevenidas no imputables a los arrendatarios.

**4º.-** Mantener la vivienda en buenas condiciones de cuidado y limpieza para el normal desarrollo de una vida digna.

**5º.-** Facilitar la información y datos que le sean requeridos por Zaragoza Vivienda, así como facilitar el acceso a la vivienda del personal de Zaragoza Vivienda para su revisión.

#### **10.- Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas o recursos para la misma finalidad.**

Las subvenciones serán incompatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos, salvo que se trate de las ayudas para el pago del alquiler concedidas por el Instituto Aragonés de Servicios Sociales a los titulares de una pensión no contributiva, por la especial vulnerabilidad de las unidades de convivencia beneficiarias.

#### **11.- Plazo de aplicación de la subvención.**

Se establece que se aplicará la subvención a los arrendatarios desde la fecha que establezca la resolución de su concesión por el órgano competente, durante el plazo máximo de 12 mensualidades.

Con carácter general, las ayudas se concederán con efectos desde el 1 de abril de 2015 y extenderán su vigencia hasta el 31 de marzo de 2016, sin perjuicio de las que correspondan a cada uno de los beneficiarios según sus circunstancias socioeconómicas.

#### **12. Abono de las ayudas.**

El abono de las ayudas se realizará mensualmente por el importe proporcional de ayuda que corresponda, descontándose directamente del recibo del alquiler, siempre que se mantengan las circunstancias que motivaron su concesión.

**13.- Gastos subvencionables.**

Serán subvencionables los gastos que supongan a las unidades de convivencia las rentas del alquiler de la vivienda, incluyendo como gasto subvencionable los gastos de comunidad, como asimilado a la renta, con el fin de evitar la exclusión residencial de los arrendatarios de las viviendas sociales municipales.

**14.- Incumplimiento y reintegros.**

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la comprobación de los datos en virtud de los cuales se ha resuelto la concesión de las ayudas.

En el supuesto que se compruebe que por parte del arrendatario no se ha notificado algún cambio que hubiera repercutido en la concesión de la ayuda y en la cantidad concedida, así como la falsedad de los datos que han dado lugar a la concesión de la misma, se le requerirá para que proceda al reintegro de la ayuda de la que ha sido beneficiario indebidamente o, en su defecto, se penalizará con una suspensión de la ayuda durante el número de meses necesario hasta sufragar el importe equivalente a dicha ayuda.

Zaragoza, a 15 de abril de 2015.

Texto aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda el 28 de abril de 2015.