

BASES POR LAS QUE SE REGULA LA CONCESIÓN DE AYUDAS DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA JÓVENES EN EL MUNICIPIO DE DURANGO

Primero.- Convocatoria.

La presente tiene por objeto efectuar la convocatoria de las subvenciones en materia de "Ayudas al alquiler para Vivienda Joven" en régimen de concurrencia competitiva y en ejecución de lo dispuesto en la Ordenanza General Municipal de Subvenciones, y en especial en su Capítulo III, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 25 de marzo de 2004 y publicada en el BOB nº 68 de 13 de abril de 2004 y posterior modificación aprobada mediante Acuerdo Plenario de 27 de mayo de 2004 y publicada en el BOB nº 148 de 3 de agosto de 2004, así como en la Web municipal.

En lo no previsto en la presente Convocatoria será de aplicación la Ordenanza Municipal.

Segundo.- Finalidad y justificación del régimen de la convocatoria.

Son finalidades de esta convocatoria:

- o Apoyar a las personas jóvenes en su proceso de emancipación e incorporación al mundo adulto.
- o Promover, entre las personas jóvenes, el acceso a vivienda en régimen de alquiler en todas las zonas del municipio de Durango.

Tercero.- Presupuesto.

La cantidad global prevista para esta convocatoria durante asciende a 70.000,00 euros, que podrá ser atendida con aplicación de la partida presupuestaria 41.3340.48101 del Presupuesto General Municipal.

El importe señalado anteriormente se puede ver incrementado en función de las disponibilidades presupuestarias no agotadas que resulten de la ejecución de otros programas de ayudas del área de juventud y deporte, o de las modificaciones presupuestarias que puedan aprobarse, con carácter previo a la resolución de las ayudas. De producirse dicha circunstancia se dará publicidad mediante la oportuna resolución.

Cuarto.- Objeto.

El objeto de las presentes ayudas es el de contribuir en parte del pago de alquiler de la vivienda destinada a domicilio habitual de jóvenes de 18 a 35 años exclusivamente, que dispongan de una vivienda en régimen de alquiler en Durango.

La subvención se realizará según las condiciones establecidas en las presentes bases, para el gasto de alquiler asumido por las personas beneficiarias durante el año 2022 y siempre que dichas condiciones se mantengan durante dicho periodo de tiempo.

Quedan excluidos del concepto de alquiler los correspondientes a anejos, tales como garaje o trastero, gastos de comunidad y administración, así como los que se produzcan en concepto de contribuciones y arbitrios, aun cuando figuren expresamente incluidos en el correspondiente contrato.

Del coste del alquiler quedan excluidos los derivados de anejos como garaje o trastero, así como los gastos de comunidad. Dichos gastos deberán figurar desglosados en el contrato de alquiler. En caso de estar incluidos en el contrato y no se aporte justificación expresa del coste mensual de cada uno de ellos, se descontará del coste de la mensualidad un valor fijo de 30 euros por esos conceptos.

Quinto. Naturaleza y régimen jurídico

La presente subvención se rige por las normas de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Se trata de una subvención que, de conformidad con el art. 22.1 de dicha Ley, regula

la presente subvención prevista en los Presupuestos de 2023 del Ayuntamiento de Durango dentro del Plan Estratégico de Subvenciones 2022-2024, aprobado en Pleno el 20 de diciembre de 2021 y en el que se encuentra la siguiente información:

Código: 2.3340.2.ALO

Línea de subvención: Convocatoria de subvenciones de ayuda al alquiler joven

Importe: 70.000€

Partida: 41.3340.48101

Sexto.- Personas Beneficiarias

Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas, con cargo al ejercicio presupuestario vigente, aquellas que a la fecha de publicación y durante el periodo subvencionable cumplan las presentes bases, además de lo establecido con carácter general en la artículo 5 de la Ordenanza, los siguientes requisitos específicos:

- a) Ser jóvenes emancipados, con edad entre 18 y 35 años, que a su vez sean titulares de un contrato de alquiler. No siendo posible el subarriendo de habitaciones.
- b) Que ninguna persona beneficiaria de la ayuda posea vivienda alguna de su propiedad. Salvo en el supuesto de que sea cotitular de una o varias viviendas adquiridas por herencia o donación, en las que ninguno de los porcentajes de cotitularidad supere el 50% y el valor de las participaciones en vivienda no superen los 75.000 euros. La acreditación del valor de los bienes, es por cuenta de la persona demandante (tasación de los bienes en copropiedad). Del mismo modo, se exceptúan los casos de mujeres víctimas de violencia de género que hayan debido abandonar su vivienda por razones de seguridad.
- c) Que ninguna persona beneficiaria, sea a su vez beneficiaria de ninguna otra ayuda en concepto de alquiler, durante todo el periodo subvencionable.
- d) Las personas beneficiarias, deberán constar empadronadas en la vivienda objeto de subvención. Asimismo, deberán constar empadronadas en el municipio de Durango, con una antigüedad mínima de 1 año de forma ininterrumpida en el momento de presentar la solicitud, o haber constado empadronada en el municipio a lo largo de 5 años de forma ininterrumpida.

Sólo podrán constar empadronadas en la vivienda a lo largo de todo el periodo subvencionable, las personas titulares del contrato y los menores al cargo.

En caso de haber altas o bajas en el empadronamiento durante el periodo subvencionable deberán estar debidamente justificadas mediante su correspondiente cambio de titularidad en el contrato de arrendamiento de dicha vivienda.

En caso de que haya personas, no titulares de contrato, empadronadas en la vivienda con fecha anterior al inicio del contrato, los/as titular/es del contrato deberán formular la solicitud de baja del padrón de dichas persona antes de solicitar la ayuda, no admitiéndose la baja personal voluntaria.

- e) Las personas beneficiarias no podrán disponer ingresos superiores a 25.000,00 euros brutos anuales.

Se considera ingresos brutos anuales el sumatorio de la base imponible general del impuesto sobre la renta de las personas físicas, más las bonificaciones aplicadas a los rendimientos de trabajo, así como cualquier otro ingreso no contributivo del ejercicio fiscal vigente en el momento de presentación de las solicitudes.

- f) En cuanto a la composición de los ingresos, la cuantía de los rendimientos brutos derivados de rentas de capital del último ejercicio fiscal vencido no podrá superar en su conjunto la cifra de

601,10 euros anuales.

- g) Las personas beneficiarias deberán estar al corriente del pago de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Durango, y otras de otras administraciones públicas.
- h) No podrá existir vinculación familiar entre las personas beneficiarias y arrendador/a hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, por parte de ninguna de las personas que habiten la vivienda.

Séptimo.- Requisitos que deberán cumplir las viviendas.

- 1. La vivienda objeto de ayuda deberá estar situada en el término municipal de Durango.
- 2. Se exceptúan:
 - a. Las viviendas de protección oficial de promoción pública.
 - b. Los subarriendos.
 - c. Los arrendamientos de habitaciones (derecho de habitación).
 - d. Los locales usados como vivienda.
- 3. El coste del alquiler de la vivienda no podrá superar los 700 euros/mes para unidades familiares o de máximo tres miembros. Para las unidades no familiares de más de 3 miembros, el coste máximo será del nº de miembros x 250€.

En todo caso, los contratos de alquiler deberán atenerse, en cuanto a su duración, mínimo a lo estipulado en la Ley 29/94 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos. No se admiten contratos de duración inferiores a 1 año, ni contratos de temporada

Desde la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda es obligatorio el registro de contratos de arrendamiento urbano, así como el depósito de fianzas derivados de los mismos en el Gobierno Vasco por medio de su servicio Bizilagun.

Octavo.- Documentación

- 1. Las personas solicitantes deberán presentar junto con la instancia que figura como Anexo I, la documentación abajo indicada. Cada persona solicitante deberá cumplimentar una solicitud.
 - a) Declaración responsable, en la que se haga constar los siguientes extremos: persona o personas que habiten o vayan a habitar en la vivienda objeto de alquiler; y que cumplan los requisitos específicos de la convocatoria.
 - b) DNI, tarjeta de residencia, de cada una de las personas demandantes de la ayuda.
En el caso de existir menores de edad, se aportará, además, fotocopia del Libro de Familia. Este último documento será preciso, en todo caso, para acreditar la filiación en caso de alegar descendencia.
 - c) Certificado de no ser propietario/a de vivienda a nivel estatal, emitido por el registro de la propiedad como máximo un mes antes de la fecha de entrega de la solicitud de ayudas, de todas las personas solicitantes de la ayuda mayores de 18 años.
Además, en caso de ser cotitular de vivienda será necesaria la aportación:
 - a. En caso de herencia, aceptación de herencia y escritura de partición;
 - b. En caso de donación, escritura de donación;
 - c. En ambos casos, en caso de venta de la participación: escritura de transmisión.
 - d) Justificantes bancarios del pago de las mensualidades correspondientes al alquiler durante el año 2022.



- e) Contrato registrado en Bizilagun de arrendamiento de la vivienda, vigente y abarcando el período subvencionable. Todas **las personas de 18 a 35 años demandantes de la ayuda deberán ser titulares de dicho contrato**. Excepción hecha, para matrimonios o parejas de hecho, con hijos a cargo.
- f) Certificado de ingresos correspondiente al último ejercicio fiscal vencido, según sea el caso A o B:
- A) A quien tenga la obligación de declarar o haya declarado el IRPF, deberá acreditar:
- Declaración presentada del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al último ejercicio fiscal vencido, en el momento de presentación de esta solicitud.
 - En el caso de percibir, además, prestaciones no contributivas, certificado de las mismas.
- B) A quien no tenga la obligación declarar el IRPF, deberá acreditar:
- En todos los casos,
1. Certificado de la Hacienda Foral acreditativa de la no obligatoriedad de presentación de la declaración del IRPF en dicho ejercicio (último ejercicio fiscal vencido en el momento de presentación de la presente solicitud).
 2. Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Además cuando sea el caso:
3. En el caso de trabajadores/as por cuenta ajena, documento expedido por la empresa o empleador sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos, correspondiente al dicho ejercicio.
 4. En el caso de Pensionistas o perceptores de becas, prestación o subsidio, (incluidas las ayudas de Bienestar Social), el certificado de las mismas, correspondientes a dicho ejercicio.

Cuando los documentos exigidos ya estuvieran en poder del Ayuntamiento, el solicitante podrá acogerse a lo establecido en el Párrafo d) del artículo 53 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siempre que se haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que correspondan.

Noveno.- Lugar y plazo de presentación

1. La presentación de solicitudes se puede realizar por dos medios.
 - On-line. A través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Durango. Para ello, la persona solicitante deberá tener certificado electrónico válido.
 - Presencial En el Servicio de Atención a la Ciudadanía (SAC)

Para cualquier duda o pregunta se podrá enviar un email a la siguiente dirección: andera@durango.eus

2. El plazo de presentación de solicitudes será de 20 días hábiles a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia.

3. Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la presente convocatoria, se requerirá a la persona interesada para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándole que si no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento

Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Décimo.- Órganos y resolución, procedimiento y plazos.

El órgano competente para resolver será la Alcaldesa, quien dictará la resolución, previos los actos de instrucción contemplados en la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre General de Subvenciones, en los siguientes términos:

- a) En el momento de la presentación de la solicitud, se comprobará como servicio gestor, que la documentación está completa. Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la presente convocatoria, se requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de diez (10) días hábiles, indicándole que si no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- b) Las solicitudes, informadas por la Sociedad gestora y acompañadas, si procede, por la oportuna propuesta de concesión de la Comisión Informativa de Juventud y Deporte, serán resueltas por la Alcaldesa, en el plazo máximo de tres (3) meses desde su presentación.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado la resolución, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud.

El reconocimiento del derecho de ayudas, para el año 2022 se realizará por el procedimiento de concurrencia competitiva, considerándose en el cálculo de la ayuda la cuantía máxima posible para aquellas personas que no dispongan de contrato de alquiler en la fecha de presentación de solicitudes y cumplan el resto de condiciones para el reconocimiento de ayudas.

Decimoprimer.- Procedimiento de pago y justificación.

La subvención reconocida es de carácter personal.

El cálculo de la ayuda por persona, se realizará dividiendo la ayuda mensual por vivienda, entre el nº total de titulares del contrato.

La cuantía de la subvención oscilará entre un máximo del 30% y el 50% del alquiler mensual, de acuerdo con un sistema de tramos, según los ingresos brutos anuales justificados por las personas:

TARTEA TRAMO	URTEKO DIRU SARRERAK INGRESOS BRUTOS ANUALES	HILEKO ALOKAIRUAREN %KOA % DEL ALQUILER MENSUAL	DIRU-LAGUNTZAREN MUGA LÍMITE MÁXIMO DE LA SUBVENCIÓN
1	3.000€-9.000€	%50	350
2	9.001€-18.000€	%40	280
3	18.001€-25.000€	%30	210

Procedimiento para el pago de las ayudas:

El abono se realizará en un único pago.

Se comprobará de oficio que las personas integrantes de la unidad convivencial se hallen empadronadas en la vivienda alquilada.

Una vez verificada la citada documentación y requisitos de las personas beneficiarias, se procederá al abono de la ayuda, de acuerdo con lo indicado en la Norma de Ejecución Presupuestaria.

Decimosegundo.- Obligaciones de las personas subvencionadas.

Las personas beneficiarias de las subvenciones quedan obligadas al cumplimiento de las

estipulaciones contempladas con carácter general en el art. 6 de la Ordenanza.

Decimotercero.- Causas de revocación.

Procederá la revocación y, en su caso, el reintegro de las cantidades indebidamente percibidas, en los supuestos contemplados en el Capítulo IV de la Ordenanza.

Decimocuarto.- Compatibilidad.

La participación en esta convocatoria no es compatible con la percepción simultánea de subvenciones por idéntico concepto otorgadas por otras instituciones.

Además, se excluyen expresamente como demandantes de dichas ayudas, a jóvenes que dispongan de una vivienda alquilada a través del Programa Bizigune.

Decimoquinto.- Publicación.

La presente convocatoria se publicará en el BOB, en la Web municipal y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el BOB.

Decimosexto.- Protección de datos

El Ayuntamiento de Durango trata datos en el ámbito de la planificación, ordenación y gestión de políticas de juventud de acuerdo con la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi. Los datos personales podrán ser comunicados a otras Administraciones Públicas con competencia en la materia como Gobierno Vasco y entidades financieras. La persona interesada tiene derecho de acceso, rectificación, supresión de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento mediante el envío de una comunicación a la dirección del Ayuntamiento o al correo electrónico dpo@durango.eus, así como ampliar información en el portal de transparencia en www.durango.eus.

Disposiciones finales

Primera.- Se autoriza la publicación de materiales informativos y divulgativos de este Programa de fomento de la vivienda de alquiler.

Segunda.- La solicitud, tramitada a través del Ayuntamiento de Durango, supondrá la total aceptación de estas bases.