

D. FERNANDO GOMEZ GARRIDO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL ALMERÍA XXI, S.A., con C.I.F. número A-04542940.

CERTIFICO: Que en la sesión celebrada por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., el día 31 de marzo de 2021, previa convocatoria en legal forma, con asistencia de los 13 miembros que componen el Consejo de Administración, fue adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo que, transcrito literalmente, dice:

"7.- PROPUESTA DE BASES REGULADORAS DE AYUDAS AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA MENORES DE 45 AÑOS EN EL MUNICIPIO DE ALMERÍA (CENTRO HISTÓRICO).-

Se da cuenta a los reunidos de la siguiente propuesta de acuerdo:

"Habiéndose dado instrucciones para que esta Empresa Municipal sea la encargada de realizar materialmente las ayudas municipales al arrendamiento de vivienda en la zona delimitada dentro del casco histórico de la ciudad, con el objeto de facilitar y potenciar el uso residencial del mismo, se han redactado, basándose en la ordenanza municipal utilizada en años anteriores por el Área Municipal correspondiente unas bases reguladoras para la concesión de dichas ayudas al arrendamiento.

El importe de las ayudas a conceder asciende a la cantidad de 50.000€, de los cuales, 40.000€ provienen de los presupuestos municipales de 2021 y que se articularán con el procedimiento oportuno y, 10.000€ de fondos propios de la Empresa Municipal. Dicha cantidad podría incrementarse en función de las solicitudes que se reciban.

Se adjunta como Anexo nº 7 PROPUESTA DE BASES REGULADORAS DE AYUDAS AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA MENORES DE 45 AÑOS EN EL MUNICIPIO DE ALMERÍA (CENTRO HISTÓRICO).

El Consejo de Administración se pronunciará sobre la propuesta de Bases realizada".

En el debate sobre el asunto, el Sr. Díaz Martínez indica que la partida se ha reducido de 80.000 € a 50.000 €, y

debería darse entrada a los operadores privados, para que pongan sus viviendas al servicio de este programa.

El Sr. Cazorla Garrido indica que no se han tenido en cuenta algunas sugerencias que hicieron desde el Grupo Municipal Ciudadanos a estas bases, por ejemplo, el tramo de mayores de 45 años desempleados, y el tema de la publicidad de las bases.

Interviene la Sra. Consejera delegada, que indica se han visto todas las aportaciones realizadas, como que se amplía el rango de edad, plano de actuación reducido estrictamente al casco histórico, periodo subvencionable desde 2021; que el pago se hará mensualmente, y la convocatoria permanecerá abierta hasta que se agote la partida del programa, que será ampliable. Se realizará una valoración cada 30 días de las solicitudes presentadas, por si cambiaran las circunstancias personales de los solicitantes con posterioridad a la presentación de las solicitudes. Indica que los desempleados no han sido incluidos porque es una situación coyuntural, y que la información del programa se hará con la máxima difusión posible. Concluye indicando que cada 6 meses se podrá revisar el programa, si se encontraran fallos o hubiera que realizar adaptaciones.

Sometido el punto a votación los reunidos, por mayoría de 10 votos a favor y 3 abstenciones (Sra. Herrera Amate y Sres. Díaz Martínez y Villanueva Pleguezuelos), acordaron aprobar las bases del programa, que quedan redactadas en los siguientes términos:

"BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA MENORES DE 45 AÑOS EN EL MUNICIPIO DE ALMERÍA (CENTRO HISTÓRICO).

Artículo 1.- Objeto y carácter.

El Excmo. Ayuntamiento de Almería, a través de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., en el ámbito de sus competencias, está llevando a cabo una política activa para la promoción económica y el fomento de la ocupación y habitabilidad del Casco Histórico de la Ciudad de Almería.

Las presentes Bases tienen por objeto regular la concesión de subvenciones para facilitar el pago de alquiler de su vivienda habitual y permanente a personas menores de 45 años inclusive en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados.

La gestión de las subvenciones se sujetará a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como a la eficacia en el cumplimiento de objetivos y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos.

La subvención al alquiler de este programa será compatible con cualquier otra ayuda, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión europea o de organismos internacionales siempre que no se supere con ellas el importe del contrato de arrendamiento de la vivienda habitual y permanente que se encuentre en la zona del Centro Histórico de Almería, objeto de la subvención, en cuyo caso el importe de la ayuda a conceder objeto de las presentes bases, será la diferencia existente entre estas y la renta del alquiler.

Artículo 2.- Personas beneficiarias.

Podrán solicitar y ser beneficiarias de esta subvención las personas físicas de edad comprendida entre los 18 años y 45 años inclusive, titulares de un contrato de arrendamiento de vivienda vigente en el momento de la solicitud, destinada a residencia habitual y permanente y ubicada en la zona del Centro Histórico de la Ciudad de Almería delimitado geográficamente en el plano incluido como Anexo IV de las presentes Bases y de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados.

La persona beneficiaria deberá de poseer la nacionalidad española, o de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Estado Económico Europeo o el parentesco determinado por la normativa que le sea de aplicación. En el caso de extranjeros no comunitarios deberán tener residencia legal en España.

Asimismo no podrán obtener la condición de beneficiario las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en los artículos 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y 5 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Almería.

Artículo 3. Obligaciones de las personas beneficiarias de la subvención.

Se establecen como obligaciones específicas en estas bases reguladoras, las siguientes:

1. Destinar la ayuda recibida a contribuir al pago de las mensualidades objeto de la Convocatoria.
2. Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión y disfrute de la subvención.
3. Destinar la vivienda cuya renta de alquiler es objeto de la subvención, a residencia habitual y permanente y ocuparla efectivamente durante todo el periodo subvencionado.

Artículo 4.- Requisitos.

1. El titular del contrato de arrendamiento beneficiario de esta subvención debe de destinar la vivienda objeto del contrato de arrendamiento a residencia habitual y permanente, ocupándola efectivamente, y estar empadronado en la misma (o empadronarse en el plazo de 1 mes desde la fecha de concesión de la ayuda).
2. La persona solicitante tendrá residencia legal en el territorio nacional y, en cualquier caso, ha de estar empadronado en el término municipal de Almería con una antelación mínima de 6 meses a la fecha de presentación de la solicitud de subvención o ayuda.
3. La persona solicitante no podrá estar incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
4. Que el/la persona solicitante no podrá tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, o ser su socia o partícipe, se trate de persona física o jurídica.
5. Que la persona solicitante de la presente ayuda no dispondrá de la titularidad o de algún derecho que permita usar otra vivienda y si dispone pero no pueden acceder a su uso y disfrute deberán de acreditar documentalmente este extremo.

6. La suma de los ingresos no podrá superar la cuantía del límite de ingresos determinada de conformidad con el artículo 4.

7. Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y de las obligaciones con la Seguridad Social, en los términos establecidos en la legislación vigente.

8. Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Almería.

9. Tener el contrato formalizado oficialmente entre las partes y haber depositado la preceptiva fianza de arrendamiento de vivienda ante la Junta de Andalucía (modelo 806).

Artículo 5.- Determinación de ingresos y límites. (A CUMPLIMENTAR POR LA EMPRESA MUNICIPAL).

[Se exige que] Las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, tengan en su conjunto, unos ingresos anuales iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples para el año 2021 (IPREM), es decir, 23.725,80 €.

Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM (31.634,40 €) si se trata de una familia numerosa de categoría general y de 5 veces el IPREM (39.543,00 €) cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o con algún miembro con discapacidad de al menos 33%.

Artículo 6.- Importes subvencionables.

Se establece una ayuda con un límite máximo para cada beneficiario de 250 euros mensuales por vivienda arrendada. El período subvencionable se corresponde con año natural de 2021, o período desde la fecha de inicio del contrato de arrendamiento hasta su finalización si estas no abarcasen la totalidad del ejercicio.

En el caso de que el solicitante tenga ya concedidas otro tipo de ayudas o subvenciones al alquiler procedentes de cualquier organismo o ente público o privado y con el límite de 250 euros establecido se supere el importe de la

renta mensual del alquiler, la ayuda será como máximo la diferencia entre las ayudas pre-existentes y la renta mensual del alquiler.

El pago de esta ayuda se realizará de forma mensual, dentro de los 5 primeros días de cada mes de conformidad con el contrato de arrendamiento que aporte y de acuerdo con el periodo de tiempo que se encuentre vigente que deberá de estar contenido en el de la Convocatoria.

Artículo 7.- Forma y plazo de presentación de las solicitudes.

Las solicitudes se presentarán en el impreso normalizado (Anexo I) que se adjunta a estas bases, a partir del día hábil siguiente a la publicación, del anuncio de la convocatoria de las presentes bases, en la Web del Excmo. Ayuntamiento de Almería, en la Web de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. y en el Tablón de Edictos Municipal, finalizando cuando se haya comprometido la totalidad del importe consignado presupuestariamente por el Excmo. Ayuntamiento de Almería.

Las solicitudes deberán presentarse en la sede de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., Plaza Careaga nº 7, 04003-Almería, en horario de 9:00 horas a 13:00 horas, de lunes a viernes, mediante cita previa llamando al teléfono 950 62 09 12. Igualmente podrán presentarse telemáticamente, con documentos firmados digitalmente y en formato PDF mediante correo electrónico a info@almeria21.com o almeria21@almeria21.com.

Los interesados podrán ser informados en la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., Plaza Careaga nº 7, 04003-Almería, solicitando cita previa en el teléfono 950 62 09 12 o en los correos electrónicos info@almeria21.com o almeria21@almeria21.com.

Las solicitudes o instancias irán acompañadas obligatoriamente por los documentos que se determinan el ANEXO II y ANEXO III de la presente convocatoria. La no inclusión de TODA la documentación exigida motivará la desestimación de la solicitud.

En su caso, la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. podrá requerir al interesado solicitante para que subsane o complete la documentación presentada en el término de diez

días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

Artículo 8.- Documentación a presentar.

- A) Contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente que se encuentre en la zona del Centro Histórico (Anexo IV), contrato formalizado y ajustado a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, y demás normativa de aplicación. La fecha de inicio de la vigencia del contrato será anterior o igual a la del periodo subvencionable. Cuando la persona titular del contrato no coincida con la de la solicitante de la ayuda, deberá aportar, además, documentación acreditativa de la atribución del derecho de uso, por subrogación, convenio o sentencia de separación o divorcio, u otros títulos válidos en derecho.
- B) Fianza de arrendamiento de vivienda, depositada ante la Junta de Andalucía (modelo 806).
- C) Certificado de empadronamiento.
- D) Copia autenticada del DNI correspondiente al solicitante. Las personas solicitantes extranjeras presentarán copia autenticada de la Tarjeta de Identidad de extranjero expedida por el Ministerio del Interior.
- E) Certificados:
- E.1. Certificado de estar al corriente con la Agencia Tributaria Estatal.
 - E.2. Certificado de estar al corriente con la Agencia Tributaria Autonómica.
 - E.3. Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social.
 - E.4. Para el caso de situaciones de desempleo, discapacidad, situación de dependencia, violencia de género (se justificará con la Resolución Judicial que determine tal situación), deberán de presentar la documentación certificativa de la situación.
- F) Declaración del solicitante en el que manifieste bajo su responsabilidad lo siguiente:
- F.1. No se encuentra en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

- F.2. Que está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Almería (este requisito será comprobado por el Ayuntamiento).
- F.3. Que la persona solicitante de la presente ayuda no dispone de la titularidad o de algún derecho que permita usar otra vivienda.
- F.4. Que el/la persona solicitante, no tiene relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, o ser su socia o partícipe.

La presentación de las correspondientes declaraciones responsables, conlleva la autorización de la persona solicitante para que la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. pueda, en el caso de que cuenten con las autorizaciones pertinentes y sea materialmente posible, solicitar y obtener datos relacionados con la tramitación y seguimiento de la solicitud a la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), al Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS), a la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS), al Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), a los Servicios Sociales, al Padrón Municipal de habitantes de Almería, a los datos del Impuesto de Bienes Inmuebles, a la Dirección General del Catastro, al Registro de la Propiedad y a otras Administraciones Públicas u organismos pertinentes.

G) Justificante de los ingresos de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar u ocupantes de la vivienda objeto de la ayuda. Los ingresos deben acreditarse de la siguiente manera:

- G.1. Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), de la persona solicitante y, en su caso, resto de miembros de la unidad familiar u ocupantes, correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior con plazo de presentación vencido a la fecha de presentación de la solicitud.
- G.2. En el caso de que la persona solicitante u ocupante no esté obligado a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), debe aportar un certificado de imputaciones suministrado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT).
- G.3. En el caso de personas que sean pensionistas y que no estén obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), deberán aportar certificado emitido por el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) o por cualquier otra entidad

pública o privada acreditativo de la percepción o no de cualquier pensión y, en caso positivo, de la cuantía obtenida durante el último ejercicio fiscal vencido.

H) En su caso, para acreditar la condición y tipo, libro de familia de la unidad familiar.

I) La Empresa Municipal Almería XXI, S.A. podrá solicitar cualquier otra documentación complementaria para ampliar su conocimiento acerca de la solicitud presentada.

Artículo 9.- Procedimiento de concesión de la subvención.

1.- La valoración de las solicitudes se realizará cada 30 días y hasta agotar la disponibilidad presupuestaria destinada por la Empresa Municipal, comprobándose y baremándose por la Empresa Municipal todas las solicitudes que se hayan presentado en ese plazo y que hayan subsanado, en su caso, las posibles deficiencias observadas.

2.- Aquellas solicitudes que cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 4 de las presentes bases y hayan aportado toda la documentación exigida en el Artículo 8 de las mismas, obtendrán una puntuación global de 5 puntos.

3.- Se establece una puntuación adicional sobre la general especificada en el apartado anterior, para la obtención de la ayuda, cuando se den alguna o varias de las siguientes circunstancias:

a) Que el/la persona solicitante y/o alguno de sus miembros que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean **VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO**. 5 Puntos.

b) Que la persona solicitante y/o alguno de los miembros que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento tengan **ALGÚN MIEMBRO CON DISCAPACIDAD IGUAL O SUPERIOR AL 33%**. 4 puntos.

c) Que la persona solicitante y/o alguno de los miembros que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, tengan **MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR MENORES DE EDAD DE DIECIOCHO AÑOS (<18 Años)**. 3 puntos.

d) Que la persona solicitante y/o alguno de los miembros que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, constituyan una familia numerosa de categoría especial. 2 puntos.

e) Que la persona solicitante y/o alguno de los miembros que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, constituyan una familia numerosa de categoría general. 1 punto.

4.- La valoración de las solicitudes se llevará a cabo de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores, realizándose la baremación exclusivamente a aquellas que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases y que hayan sido presentadas o subsanados las deficiencias en el mes en curso correspondiente.

5.- A igualdad de puntuación se priorizará aquella solicitud con menores ingresos de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar u ocupantes de la vivienda objeto de la ayuda, si persiste el empate, se resolverá mediante sorteo en que podrán estar presentes los interesados. Igualmente se procederá para el otorgamiento de las ayudas en el caso de que las solicitudes válidas del periodo superen el importe presupuestado para el ejercicio de 2021.

Artículo 11.- Competencia para resolver.

Una vez realizada la baremación de las solicitudes, se publicará en la página Web de la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. y se dará traslado a los beneficiarios cuyas solicitudes hayan sido seleccionadas, dándose cuenta al Consejo de Administración de la Empresa Municipal de las ayudas concedidas en la siguiente sesión a celebrar.

Artículo 12.- Forma y secuencia del pago de la subvención

El pago de esta ayuda se realizará de forma mensual, mediante transferencia bancaria, dentro de los 5 primeros días de cada mes de conformidad con el contrato de arrendamiento que aporte.

Artículo 13.- Control y Seguimiento

El Ayuntamiento de Almería y la Empresa Municipal Almería XXI, S.A. son competentes para inspeccionar directa o indirectamente la vivienda objeto de arrendamiento, con la

finalidad de comprobar la veracidad y mantenimiento de las condiciones que posibilitaron el otorgamiento de la ayuda.

En caso de detección de incumplimiento o falta de veracidad de los datos presentados en la solicitud se procederá de forma automática a la anulación de la subvención y a la apertura del correspondiente expediente sancionador con el objeto del reintegro de las ayudas cobradas indebidamente.

Para los procedimientos de reintegro, infracciones y sanciones, se estará a lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 22 de Ordenanza General del Ayuntamiento de Almería, así como en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre General de Subvenciones (LGS), su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006 de 21 de julio y demás normativa que resulte de aplicación.

Artículo 14.- Cláusula de protección de datos.-

Los datos e informaciones personales facilitados por el interesado serán incorporados a un fichero cuyo responsable es la Empresa Municipal Almería XXI, S.A, con la única finalidad de gestionar la presente convocatoria y durante el período de vigencia de esta. Dichos datos serán tratados con la máxima confidencialidad, no se comunicarán a terceros fuera de los casos señalados en las bases de esta convocatoria y los previstos en la legislación vigente y serán cancelados una vez transcurrido el plazo de interposición de reclamaciones contra el acto de adjudicación. Los interesados cuyos datos personales sean tratados en el marco de esta convocatoria podrán, en los términos previstos por la ley, acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos remitiendo el correspondiente escrito, en la forma legalmente prevista en el que se acredite su identidad, a la Empresa Municipal Almería XXI, S.A., Plaza Careaga nº 7, 04003-Almería".

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente de la sociedad, D. Ramón Fernández-Pácheo Monterreal, en Almería, a ocho de abril de dos mil veintiuno.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE,

