

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ORDEN de 29 de junio de 2016, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de ayudas para el alquiler de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, prevé en su artículo 47 la concesión de subvenciones tanto a personas arrendatarias como a entidades intermediarias, con la finalidad de fomentar el acceso a la vivienda, mediante la puesta en arrendamiento de las viviendas deshabitadas. También dicha Ley, en su artículo 22, contiene un mandato a la Administración de la Junta de Andalucía para que destine recursos económicos a promover el derecho a la vivienda, dando preferencia a los grupos de población con menor índice de renta.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, define en su Capítulo III el programa de ayuda al alquiler de vivienda, y establece en su artículo 3 que corresponde a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan, así como la gestión del abono de las subvenciones, una vez se haya reconocido el derecho de las personas beneficiarias a obtenerlas. Dichas Comunidades podrán, además, establecer requisitos adicionales y criterios de preferencia en la selección de las personas solicitantes, siempre que no incrementen los límites de ingresos máximos para acceder a la subvención ni las cuantías máximas de la ayuda prevista en este programa.

El programa definido en el citado Plan Estatal 2013-2016, se adapta a la realidad de Andalucía, en la que el 95 por ciento de quienes demandan vivienda tienen ingresos inferiores a 2,5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples, en adelante IPREM, y el 60 por ciento, ingresos inferiores a 1 vez el IPREM, con elevadas dificultades, por tanto, para el acceso al mercado libre del alquiler. Estas circunstancias aconsejan, además, reducir el importe máximo de la renta mensual para acogerse a las ayudas previstas en dicho Plan Estatal, teniendo en cuenta, además, el precio medio del alquiler en nuestra Comunidad Autónoma.

Con fecha 15 de septiembre de 2014 se ha suscrito Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016, que posibilita la implantación en esta Comunidad Autónoma del programa de ayudas a personas inquilinas con ingresos limitados una vez garantizada su financiación.

En desarrollo de este marco normativo, se publicaron las convocatorias reguladas por la Orden de la Consejera de Fomento y Vivienda de 29 de julio de 2014, que aprueba las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a personas en situación de especial vulnerabilidad e ingresos inferiores a 1,5 vez el IPREM, para el alquiler de viviendas gestionadas por entidades públicas; la Orden de 28 de noviembre de 2014, que regula las ayudas a personas en especiales circunstancias de emergencia social incurso en procedimientos de desahucios o de ejecución, que sean privadas de la propiedad de su vivienda habitual, y la Orden de 3 de marzo de 2015, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de ayudas para el alquiler de viviendas a personas con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se efectúa convocatoria para el ejercicio 2015.

La experiencia de las convocatorias anteriores ha puesto de manifiesto la dificultad que han tenido las personas interesadas en la cumplimentación de formularios y en facilitar a la Administración competente los datos requeridos con una adecuada precisión, lo que ha supuesto una excesiva ralentización en todas las fases del procedimiento. Visto lo cual, en la presente Orden se han adoptado dos medidas que pretenden la simplificación y agilización del proceso. Por un lado, contar con entidades públicas colaboradoras en la tramitación de estas ayudas; y por otro lado, obtener la información fundamental de la persona solicitante, tanto documental como a través de otras plataformas de la Administración, a la iniciación del procedimiento, por considerarse estrictamente necesario para resolver la concesión de las ayudas con la celeridad exigida, como permite el artículo 23.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 23.3 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. Con ello se logrará que la expresada documentación sea verificada desde un primer momento. Por esto, entre otras cuestiones, es por lo que se opta por la posibilidad que otorga dicho Decreto 282/2010, de 4 de mayo, en su artículo 4.2, de aprobar unas Bases Reguladoras específicas y no las Bases Tipo.

En el artículo 14 se establecen los criterios objetivos para la concesión de la subvención, entre los que se incluyen los ingresos de las personas solicitantes, en función del número de miembros de la unidad familiar, aunque no su patrimonio, pues estando dirigidas las ayudas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados, la comprobación de dicha circunstancia supondría una carga administrativa injustificada. Además, se valoran otras circunstancias de especial dificultad de acceso a la vivienda en las que pueden encontrarse las unidades de convivencia.

En el procedimiento de elaboración de esta Orden y de las bases reguladoras, con carácter previo a su aprobación, se han solicitado los correspondientes informes preceptivos, se ha concedido trámite de audiencia a las asociaciones y organizaciones empresariales y sindicales con intereses en la materia y se ha sometido el proyecto a información pública.

Debido a la cuantía de la ayuda y la frecuencia en el pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las persona beneficiarias. Las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda tramitarán, resolverán y efectuarán el abono de las mismas.

De conformidad con el artículo 5 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, según el cual los poderes públicos integrarán la perspectiva de género en la elaboración, ejecución y seguimiento de las disposiciones normativas, y en el artículo 50 de dicha Ley, sobre la incorporación de la perspectiva de género en las políticas desarrolladas en materia de vivienda y ordenación del territorio, esta Orden se elabora con la intención de integrar la igualdad de género como un principio transversal en las políticas de vivienda diseñadas por esta Consejería.

Así mismo, puesto que a quienes van destinadas las ayudas son familias y unidades de convivencia compuestas indistintamente por miembros de ambos géneros, se ha estimado, según informe de la Secretaría General de Vivienda, que el presente texto normativo no tiene efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

En su virtud, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía; los artículos 44.2 y 46.4 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el artículo 26.2.m) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda.

D I S P O N G O

Artículo único. Aprobación de las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de ayudas para el alquiler de viviendas a personas con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. Se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de ayudas para el alquiler de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se insertan a continuación.

2. A esta norma reguladora se acompaña como anexo el Modelo tipo de convenio de colaboración.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

1. Se faculta a la persona titular de la Secretaría General de Vivienda para dictar las instrucciones que precisen el desarrollo y la ejecución de esta Orden.

2. Se delega en la persona titular de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura la competencia para suscribir los convenios con las entidades colaboradoras a que se refiere el artículo 10 de las bases reguladoras.

Disposición final segunda.

La presente Orden producirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 29 de junio de 2016

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE AYUDAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDAS A PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD O CON INGRESOS LIMITADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

Artículo 1. Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión de ayudas para facilitar el pago del alquiler de su vivienda habitual y permanente a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados, determinados conforme al artículo 6.1.

Artículo 2. Régimen jurídico.

1. Estas ayudas se regirán por lo previsto en las presentes bases reguladoras. Resulta igualmente de aplicación lo establecido en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en adelante Plan Estatal 2013-2016, sin que puedan excederse las limitaciones establecidas en la presente Orden; y el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía, suscrito con fecha 15 de septiembre de 2014, para la ejecución de dicho Plan.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.

b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

c) Título VII del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

d) Ley 1/2015, de 21 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2016.

e) Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

f) Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante normativa básica sobre procedimiento administrativo común.

g) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

h) Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

i) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).

j) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública en Andalucía.

k) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición octava final.

Artículo 3. Persona beneficiaria.

1. Podrá solicitar y ser beneficiaria de la subvención objeto de esta Orden la persona física titular de un contrato de arrendamiento de vivienda, vigente en el momento de la solicitud, destinada a residencia habitual y permanente, y ubicada en Andalucía, o bien, la persona que tenga atribuido ese derecho, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2. De conformidad con lo establecido en el apartado 2.a) del artículo 6 del Plan Estatal 2013-2016, la persona beneficiaria de la ayuda deberá poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que le sea de aplicación. En el caso de extranjeros no comunitarios deberán tener la residencia legal en España.

Artículo 4. Unidad de convivencia.

1. Se entiende por unidad de convivencia, a los efectos de esta Orden, el conjunto de personas que estén empadronadas en una misma vivienda, existan o no lazos familiares, en el momento de presentación de la solicitud.

En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

2. Cuando en la solicitud figuren personas no empadronadas en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y no se tendrán en cuenta a los efectos de esta Orden.

3. Si en el certificado de empadronamiento aparecen personas no incluidas en la solicitud, y no se subsane su cumplimentación en la forma prevista en el artículo 13, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite mediante certificado municipal que dichas personas no residen en la vivienda.

4. Las personas titulares del contrato de arrendamiento distintas de la persona beneficiaria deberán constar como componentes de la unidad de convivencia, y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente la no atribución del derecho de arrendamiento.

Artículo 5. Requisitos.

Para optar a la ayuda deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Destinar la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, a residencia habitual y permanente de todos los miembros de la unidad de convivencia, ocupándola efectivamente, y estar empadronados en la misma.

b) El importe de la renta mensual de la vivienda no será superior a 500 euros. A estos efectos, no se considerarán parte de la renta los gastos a cuenta de la persona arrendataria que se cuantifiquen de manera separada en el contrato de arrendamiento.

c) La persona solicitante tendrá residencia legal en el territorio nacional.

d) 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.

e) Los miembros de la unidad de convivencia no podrán 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.

f) Los miembros de la unidad de convivencia no dispondrán de la titularidad o de algún derecho que permita usar otra vivienda.

Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma, y, en todo caso, a las personas que se encuentren en las situaciones previstas en los apartados a) y b) del artículo 5.4 del Reglamento de Viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.

g) La suma de los ingresos de la unidad de convivencia no podrá superar la Cuantía del Límite de Ingresos de la Unidad de Convivencia, en adelante CLIUC, determinada de conformidad con el artículo 6.

h) En caso de haber resultado beneficiarias de ayudas al alquiler en anteriores convocatorias de esta Consejería, deberán haber presentado las pertinentes justificaciones.

Artículo 6. Determinación de ingresos y límites.

1. Para la determinación de los ingresos que posibilitan el acceso a la ayuda se partirá de los definidos en el apartado 2.b) del artículo 6 del Plan Estatal 2013-2016, es decir, de la suma de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a las declaraciones del último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, al inicio del ejercicio al que se refiera la convocatoria, de todos los miembros de la unidad de convivencia. Si la persona solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia no tuviese obligación de presentar declaración, se tendrán en cuenta los ingresos brutos contributivos percibidos en dicho periodo, una vez restados los gastos deducibles previstos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, incluyendo la reducción por rendimientos del trabajo.

Los ingresos así determinados se ponderarán, en su caso, multiplicándolos por un coeficiente que se obtiene como producto de los que se reflejan a continuación, sin que el resultado pueda ser inferior a 0,7:

- 0,9 cuando se trate de familia numerosa general.
- 0,7 cuando se trate de familia numerosa especial.
- 0,9 cuando algún miembro de la unidad de convivencia tenga una discapacidad.
- 0,7 cuando algún miembro de la unidad de convivencia esté en situación de dependencia.

Los Ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC), expresados en euros, se convertirán en número de veces Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (14 mensualidades), en adelante IPREM, dividiéndolos por la cuantía que corresponda a dicho indicador vigente en el mencionado periodo impositivo.

2. Los ingresos de la unidad de convivencia no podrán superar la CLIUC, que se calcula en función del número de personas de la unidad de convivencia y sus edades en el momento del inicio del plazo de presentación de solicitudes, y se determina en relación con el IPREM. Dicho límite se establece en los apartados 5 y 6 del artículo 12 del Plan Estatal 2013-2016, de la siguiente manera:

- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta, el límite de ingresos que permite el acceso a la ayuda para esa unidad de convivencia se establece en 1 vez IPREM.

- Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

- La primera persona adulta suma 1 vez el IPREM.
- Por cada persona adicional de 14 años o más se suma 0,5 veces el IPREM.
- Por cada persona adicional menor de 14 años se suma 0,3 veces el IPREM.

3. Si las solicitudes presentadas que cumplan la totalidad de los requisitos, salvo el CLIUC calculado conforme al párrafo anterior, suponen un importe inferior al previsto en cada convocatoria, no se tendrá en cuenta dicho límite, estableciéndose el límite único de 2,5 IPREM, hasta alcanzar el importe de la convocatoria.

Artículo 7. Cuantía de la ayuda, periodo y gasto subvencionable.

1. Se concederá a las personas beneficiarias una ayuda del 40 por ciento de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente durante el periodo subvencionable, con un límite máximo de 200 euros mensuales por vivienda y por un periodo máximo de doce meses.

2. Cuando se trate de personas en situación de especial vulnerabilidad por encontrarse en riesgo de exclusión social, y así se acredite por los servicios sociales comunitarios, la ayuda señalada en el apartado 1 se complementará, en las mensualidades que corresponda durante el periodo subvencionable, hasta alcanzar la disponibilidad prevista de fondos autonómicos en la convocatoria, con el importe necesario para que resulte una ayuda mensual = $(RM - 0,25 \times IUC / 12)$, con un límite máximo total del 80 por ciento de la renta de alquiler.

Siendo RM la renta mensual de alquiler.

IUC ingresos de la unidad de convivencia.

3. El periodo subvencionable se corresponde con los meses del año natural de la convocatoria, no obstante podrá ser determinado por la persona solicitante un plazo inferior, que contendrá los meses naturales, completos y consecutivos de la anualidad establecida en la convocatoria, para los que se solicita de manera específica la subvención, y en el que se cumplan tanto los requisitos para la concesión de la ayuda como los criterios tenidos en cuenta para la baremación. En cualquier caso, el inicio del periodo subvencionable será anterior al cierre de la convocatoria.

4. El pago de esta ayuda se fraccionará, abonándose al inicio de cada mes en curso. En caso de existir meses ya vencidos, se incluirán estos en un único pago.

5. El gasto subvencionable es la parte de la renta que equivale al importe de la subvención. No se exige gasto previo para la concesión de la subvención, ni por tanto que la persona esté previamente al corriente de la mensualidad que se abona, condicionándose la concesión a la aplicación de los abonos mensuales al pago de la renta del alquiler.

6. El periodo subvencionable puede comprender contratos de arrendamiento distintos, por tratarse de alquileres consecutivos, siempre que se cumplan los requisitos en cada caso para esa parte del periodo. Cuando el cambio se produzca posteriormente a la solicitud deberá ser comunicado a la Delegación Territorial competente o entidad colaboradora en su caso, en el plazo de 10 días desde la fecha del nuevo contrato.

Artículo 8. Régimen de compatibilidad de las ayudas.

La ayuda al alquiler de este programa no 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.

Se exceptúa de lo anterior las ayudas recibidas por personas en situación de especial vulnerabilidad, por encontrarse en riesgo de exclusión social, siempre que dicha condición sea acreditada por los servicios sociales comunitarios. La cuantía recibida en este caso será compatible con la ayuda señalada en el apartado 1 del artículo 7, sin que la suma de ambas pueda superar el 80 por ciento de la renta de alquiler mensual, y no será compatible con el complemento a que se refiere el apartado 2 del artículo 7.

Artículo 9. Régimen de concesión y órganos competentes.

El procedimiento de concesión se iniciará de oficio, mediante convocatoria aprobada por orden de la Consejería competente en materia de vivienda, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia competitiva, siendo su ámbito territorial y funcional de competitividad cada una de las provincias andaluzas. El órgano instructor será el designado al efecto en cada una de las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda, que conocerán de las solicitudes que les correspondan según la ubicación de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento, o en su caso, con la colaboración en la gestión de las entidades colaboradoras conforme a las funciones que se determinan.

Artículo 10. Entidades Colaboradoras.

1. Podrán actuar como entidades colaboradoras, siempre que suscriban el correspondiente convenio, las Administraciones públicas, los entes instrumentales de ellas dependientes, las sociedades mercantiles con capital mayoritario de las Administraciones públicas y las demás personas jurídicas públicas, con competencias en materia de vivienda y que cuenten con los medios personales y técnicos suficientes para la tramitación de las ayudas reguladas en esta Orden y para la comunicación telemática de los datos al órgano instructor, según lo especificado en el Convenio de Colaboración.

2. La presentación del convenio-tipo suscrito por la Entidad Pública, junto con la documentación acreditativa de los requisitos que han de cumplir, supondrá la solicitud de la condición de Agente Colaborador. El plazo para su presentación será de diez días desde la fecha en que comience a producir efectos la presente Orden.

La formalización del convenio, una vez suscrito por la persona titular de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura, por delegación del titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, supone la concesión de condición de entidad colaboradora. Desde este momento y hasta la finalización de la tramitación de la o las convocatorias de las ayudas reguladas en esta Orden, deberán mantener los requisitos establecidos en la misma.

3. En la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> se publicará la relación de las entidades colaboradoras que hayan obtenido dicha condición.

4. Las Entidades Públicas colaboradoras recepcionarán las solicitudes en cuya gestión participen, las verificarán y certificarán sobre el cumplimiento de requisitos, incorporarán en la plataforma telemática que la Consejería de Fomento y Vivienda ponga a su disposición a tal efecto, los datos necesarios para su tramitación, tanto en la fase de solicitud, como en la de subsanación y alegaciones, y otras que se le requieran, en los plazos previstos y de conformidad con lo establecido en el Convenio de Colaboración.

5. La Entidad Pública colaboradora deberá gestionar obligatoriamente las solicitudes referidas a las viviendas de las que sean propietarias, pudiendo recibir directamente las ayudas previstas, para su aplicación a la renta de alquiler, cuando así se acuerde y se refleje en la solicitud.

Artículo 11. Solicitudes.

1. Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario, que se publicará junto con la convocatoria, y que se podrá obtener en la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda>, e irán dirigidas a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia en la que esté ubicada la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

El lugar de presentación será la correspondiente Delegación Territorial o, en su caso, la entidad colaboradora habilitada seleccionada para la gestión, en el municipio en el que se ubique la vivienda para la que se solicita la ayuda. Si fuera esta propiedad de alguna de dichas entidades colaboradoras, necesariamente la solicitud se presentará ante esa entidad.

Todo ello sin perjuicio de la presentación en:

a) El Portal de Atención a la Ciudadanía en la dirección web www.juntadeandalucia.es/haciendayadministracionpublica/ciudadania, en cuyo caso las personas interesadas deberán disponer de la correspondiente firma electrónica reconocida, regulada en el artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, o de los sistemas de firma electrónica incorporados en el Documento Nacional de Identidad, para personas físicas, conforme al artículo 13 de la Ley 11/2007, de 22 de junio. No obstante, en este caso, la documentación a aportar deberá estar firmada electrónicamente por el órgano emisor o ser presentada de manera presencial.

b) Cualquier otro lugar o registro de los previstos en la normativa básica sobre procedimiento administrativo común.

2. Las solicitudes incluirán, entre otros, los siguientes extremos:

a) Datos identificativos de la persona solicitante y, en su caso, de quien la represente. Se incluirá medio preferente o lugar a efectos de practicar notificaciones que, en su caso, procediera efectuar.

b) En su caso, identificación de la entidad colaboradora designada para su gestión.

c) Datos identificativos de la vivienda en alquiler, fecha de efectividad del contrato de arrendamiento y renta mensual. En caso de que se trate de más de una vivienda, se aportarán los datos de todas ellas.

d) Declaración responsable sobre composición de la unidad de convivencia, identificación y fecha de nacimiento de cada uno de sus miembros.

e) Declaración responsable de que las personas solicitantes cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras, y sobre la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.

f) Consentimiento expreso al órgano instructor, y en su caso, a la entidad colaboradora, para contrastar la información facilitada por la persona solicitante con el Sistema de Verificación de Datos de Identidad, con la Dirección General del Catastro, y en caso de tratarse de familia numerosa o existir alguna persona con discapacidad en ella, el consentimiento habilitará la posibilidad de consultar los datos que obran en la propia Administración de la Junta de Andalucía. Cuando no se haya prestado el consentimiento, estarán obligadas a aportar los documentos necesarios para facilitar esa información.

g) Consentimiento expreso al órgano instructor, y en su caso, a la entidad colaboradora, para la consulta de datos que consten en anteriores convocatorias de ayudas al alquiler.

h) Consentimiento expreso al órgano instructor, y en su caso, a la entidad colaboradora, de los miembros de la unidad de convivencia, para recabar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria datos relativos a los ingresos de cada uno de dichos miembros.

i) Referencia catastral de la vivienda. En caso de no disponerse de la misma se hará constar la correspondiente al edificio.

j) En los apartados correspondientes de la solicitud, la información necesaria para aplicar los criterios de valoración.

k) Compromiso de aportar la documentación acreditativa exigida en el trámite de audiencia, en caso de resultar persona beneficiaria provisional o suplente, o de haber presentado alegaciones a fin de ser considerado como tal.

3. La presentación de esta solicitud conllevará la autorización de la persona solicitante al órgano instructor, y en su caso, la entidad colaboradora, para recabar las certificaciones o la remisión de datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de la Tesorería General de la Seguridad Social, y de la Consejería competente en materia de Hacienda que estas bases reguladoras requieran aportar. Ello no obstante, podrá requerirse a la persona solicitante la documentación acreditativa de sus ingresos y de los miembros de su unidad de convivencia, así como las certificaciones de encontrarse al corriente de sus ingresos tributarios y con la Seguridad Social que sean precisas.

4. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la convocatoria correspondiente.

Artículo 12. Documentación que acompaña la solicitud.

1. A efectos de la verificación de requisitos, junto con la solicitud se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente 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. En caso de existir más de un contrato consecutivo en el periodo subvencionable, se aportarán.

b) Certificación sobre datos catastrales de la vivienda para la que se solicita la ayuda y de aquellas otras titularidad de cualquiera de los miembros de la unidad de convivencia. No será necesario cuando haya autorizado la consulta de sus datos en la Dirección General de Catastro.

c) Certificado de empadronamiento colectivo, que acredite la inscripción previa a la solicitud de la ayuda, emitido en el ejercicio de la convocatoria.

d) Copia autenticada del DNI correspondiente a los miembros que no hayan prestado su consentimiento para la consulta.

e) Las personas solicitantes extranjeras presentarán copia autenticada de la Tarjeta de Identidad de Extranjero expedida por el Ministerio del Interior.

f) En caso de familia numerosa, copia autenticada del documento acreditativo del título de familia numerosa expedido por la Administración de la Junta de Andalucía, que acredite tal condición en el momento de inicio del periodo subvencionable. No será necesario cuando haya autorizado la consulta de sus datos en la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales.

g) En el caso en que la solicitud sea presentada por representante, se aportará acreditación de la representación.

h) En su caso, informe de los servicios sociales comunitarios acreditativos de la condición de especial vulnerabilidad por encontrarse en riesgo de exclusión social, expedido con posterioridad al día 1 de enero de 2015. No obstante, si en el momento de la finalización del periodo de solicitud, dicho informe ha sido solicitado pero aún no ha sido expedido, podrá aportarse en el plazo previsto en el artículo 15.1.

2. En función de las circunstancias de la unidad de convivencia que serán tenidas en cuenta para la baremación, reguladas en el artículo 14, deberá aportar:

a) Para acreditar desahucio de su vivienda habitual en alquiler, decreto o sentencia judicial de lanzamiento por falta de pago de las rentas o cantidades debidas por la persona arrendataria.

b) Para acreditar desahucio de su vivienda en propiedad, decreto o sentencia judicial de adjudicación por ejecución hipotecaria o escritura pública de transmisión en caso de dación en pago.

c) Para acreditar desempleo, en caso de trabajadores por cuenta ajena, certificado de vida laboral de los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad, referido a la fecha de inicio del periodo subvencionable.

d) Para acreditar desempleo en el caso de menores de 25 años que cursen estudios, acreditación de la correspondiente matrícula en un centro oficial, referido a la fecha de inicio del periodo subvencionable.

e) Para acreditar desempleo en caso de trabajadores por cuenta propia, certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por la persona interesada, que debe haberse mantenido durante un periodo mínimo de tres meses, inmediatamente anteriores al inicio del periodo subvencionable.

f) En caso de personas en situación de discapacidad, acreditación documental de estar en una de las situaciones de discapacidad de las comprendidas en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, expedida con anterioridad al momento de presentación de la solicitud. No será necesario cuando haya autorizado la consulta de sus datos en la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales.

g) En caso de personas en situación de dependencia, certificado de reconocimiento de situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, así como los órganos competentes para su valoración, expedido con anterioridad al momento de presentación de la solicitud.

h) Cuando se trate de personas que han sufrido violencia de género, acreditación documental por cualquiera de los medios previstos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, expedida con anterioridad al momento de presentación de la solicitud.

i) Cuando se trate de personas víctimas de terrorismo, se acreditará mediante certificación del Ministerio del Interior, expedida con anterioridad al momento de presentación de la solicitud.

3. La persona solicitante podrá optar por presentar la documentación expresada en el artículo 15 con la solicitud, o una vez dictada propuesta de resolución, en el plazo de audiencia previsto en dicho artículo.

Artículo 13. Verificación y subsanación de las solicitudes.

1. El órgano instructor, o en su caso la entidad colaboradora, realizará las verificaciones relativas a los requisitos exigibles en base a la documentación presentada y aquella que pueda obtenerse de forma directa.

Las entidades colaboradoras remitirán, vía telemática, a la Delegación Territorial competente, los datos verificados relativos a las solicitudes de ayuda que hubiesen recibido, en la forma determinada en el convenio de colaboración.

2. Si no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en la solicitud, o no hubieran podido completarse, la correspondiente Delegación Territorial requerirá de manera conjunta a las personas interesadas para que, en el plazo de diez días hábiles, procedan a su subsanación, con la indicación de que si así no lo hicieran se les tendrá por desistidas en su solicitud.

3. La subsanación será presentada ante el mismo órgano en que se presentó la solicitud.

4. La falta de aportación de los datos requeridos o de presentación de la documentación implicará:

a) Cuando se refiere a la acreditación de requisitos para obtener la condición de persona beneficiaria, el desistimiento de la solicitud.

b) Cuando se refiere a la acreditación de elementos a considerar para aplicar los créditos de valoración, la no consideración de tales criterios, con la consiguiente modificación de valoración obtenida.

Artículo 14. Instrucción del procedimiento y criterios objetivos para la concesión de la subvención.

1. Una vez subsanadas las solicitudes, el órgano instructor de cada Delegación Territorial las analizará, a fin de determinar aquellas que cumplen los requisitos establecidos, y comunicará a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura el importe total de las ayudas, derivado de esas solicitudes para la determinación del importe correspondiente a cada provincia.

Determinado dicho importe, el órgano instructor elaborará un informe de evaluación, acorde con lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, que incluirá la relación de las solicitudes admitidas en la fase de subsanación que cumplan los requisitos establecidos, y las ordenará atendiendo a los criterios de baremación y ponderación que a continuación se detallan:

a) Resultado de la fórmula 1-IUC/CLIUC definida en el artículo 12 del Plan Estatal 2013-2016, tomado con tres decimales, multiplicado por 45 puntos.

Siendo CLIUC y IUC, las cuantías determinadas en el artículo 6, expresadas en euros.

b) 20 puntos, cuando se haya producido el desahucio de su vivienda en alquiler en los cinco últimos años antes de la fecha de publicación de la convocatoria, por no poder hacer frente a la renta, lo que se entenderá justificado cuando se acrediten ingresos inferiores al mínimo personal y familiar regulado en el artículo 56 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, incluso cuando se trate de la misma vivienda para la que se solicita la ayuda, por no haberse producido lanzamiento.

c) 20 puntos, cuando se haya producido el desahucio de su vivienda en propiedad, en los cinco años anteriores de la fecha de publicación de la convocatoria, existiendo un decreto judicial de adjudicación, o se justifique haberse visto obligado a su venta o dación en pago por no poder atender los pagos de la cuota hipotecaria, incluso cuando se trate de la misma vivienda para la que se solicita la ayuda.

d) 15 puntos, cuando se trate de unidades de convivencia en las que todos sus miembros mayores de 18 años estén en alguna de las siguientes situaciones:

1. Legal de desempleo.

2. Trabajador o trabajadora por cuenta propia, que haya cesado en su actividad económica, si esta situación de cese se ha mantenido durante un período mínimo de tres meses inmediatamente anteriores a la solicitud.

No se tendrán en cuenta, a estos efectos, las personas que formen parte de la unidad de convivencia que se encuentren en situación de jubilación, o sean menores de 25 años que cursen estudios oficiales y no perciban ingresos retributivos.

e) 10 puntos, cuando existan miembros de la unidad de convivencia con discapacidad.

f) 15 puntos, cuando existan miembros de la unidad de convivencia en situación de dependencia, siendo incompatible esta puntuación con la establecida en la letra e), cuando recaiga dicha circunstancia en la misma persona.

g) 5 puntos para unidades de convivencia en las que uno o varios miembros sean víctimas de violencia de género.

h) 5 puntos para unidades de convivencia en las que uno o varios miembros sean víctimas de terrorismo.

Los criterios baremables deberán haberse producido con anterioridad al inicio del periodo subvencionable que corresponda.

2. En el supuesto de que se produjera igualdad en la puntuación, se ordenarán y priorizarán las solicitudes de las personas con ingresos inferiores, expresados en número de veces el IPREM, y en caso de coincidencia, por este orden:

1.º unidades de convivencia que incluyan personas en situación de dependencia.

2.º mayor número de miembros menores de 14 años de la unidad de convivencia,

3.º unidades de convivencia que incluyan personas con discapacidad o miembros mayores de 65 años,

4.º unidades de convivencia con mayor número de miembros totales.

Si persistiera el empate, en la lista provisional se ordenarán por el número que corresponda al alta del expediente en la plataforma informática para la tramitación de las ayudas. El desempate en la lista definitiva se realizará mediante sorteo.

3. La propuesta de resolución incluirá la relación de personas beneficiarias provisionales, que se determinará por orden de mayor a menor puntuación, y la cuantía de la subvención otorgable hasta alcanzar el importe señalado para esa provincia. Por el mismo orden y también con indicación de la cuantía de la subvención otorgable, aparecerán las restantes personas para las que, cumpliendo los requisitos exigidos, no alcanza el presupuesto disponible, y que tendrán la consideración de beneficiarias suplentes.

Artículo 15. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.

1. El órgano instructor de cada Delegación Territorial, tras haber dictado la propuesta provisional de resolución, concederá un plazo de diez días para que, utilizando el formulario que a tal fin se publicará con la orden de convocatoria, las personas solicitantes puedan alegar a la subvención propuesta lo que estimen pertinente en los términos de lo previsto en la normativa básica sobre procedimiento administrativo común.

2. Las personas beneficiarias provisionales y suplentes, y las que hayan alegado con la pretensión de serlo, presentarán la documentación que sigue:

a) Justificación de los importes ya abonados correspondientes a mensualidades del periodo subvencionable, acreditadas conforme al modo de pago establecido en el contrato de arrendamiento.

b) Ficha de datos complementarios ajustada al modelo que se publicará con la orden de convocatoria.

c) Indicación del número de cuenta bancaria en el que se abonará la subvención, para los supuestos en que, habiéndose solicitado el abono de la ayuda en una cuenta bancaria titularidad de la persona beneficiaria, ésta disponga de varias de ellas dadas de alta en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

3. La presentación de los documentos exigidos en plazo supone la aceptación de la ayuda.

4. Comprobadas y verificadas las alegaciones y la documentación presentada en el trámite de audiencia, por el órgano instructor, se dictará propuesta definitiva de resolución.

Artículo 16. Resolución definitiva.

1. La persona titular de cada una de las Delegaciones Territoriales, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería, dictará resolución definitiva, una vez comprometidos los créditos correspondientes. El plazo para resolver y notificar la resolución será de seis meses desde la finalización del plazo de presentación de las solicitudes fijado en la oportuna convocatoria. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución legitima a las personas para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

En caso de contratos sucesivos en distintas provincias, la ayuda será resuelta de forma parcial para cada periodo por la Delegación Territorial correspondiente, previo traslado del expediente.

2. La resolución de concesión de la ayuda contendrá los siguientes extremos:

a) Indicación de las personas beneficiarias e identificación de la vivienda alquilada objeto de la subvención.

b) Las condiciones que se imponen a la persona beneficiaria; en especial la aplicación de la cuantía de la ayuda abonada mensualmente a la renta del alquiler, que condicionará el pago de las sucesivas, y el reintegro de las abonadas y no aplicadas.

c) Cuantía y período de alquiler subvencionado.

d) Forma y secuencia del pago, así como plazo y forma de justificación por parte de la persona beneficiaria.

e) La desestimación del resto de las solicitudes.

f) La advertencia de que por tratarse de financiación estatal, el abono efectivo se realizará una vez recibidos los fondos necesarios.

La resolución se emite condicionada a la vigencia del contrato y para las mensualidades devengadas en el año a que se refiere la convocatoria. Si el contrato dejara de estar vigente se perdería el derecho a la subvención desde la fecha en que se produzca ese hecho.

3. De acuerdo con el artículo 115.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, la resolución ha de ser motivada, razonándose el otorgamiento en función del mejor cumplimiento de la finalidad que lo justifique.

4. La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la normativa básica sobre procedimiento administrativo común.

5. No se prevé la posibilidad de aceptación expresa de la resolución, reformulación de solicitudes, ni de terminación convencional.

Artículo 17. Notificación y publicación.

1. Los actos que deban notificarse por la Delegación Territorial de forma conjunta a todas las personas interesadas, en particular, los requerimientos de subsanación, el trámite de audiencia y el de resolución del procedimiento, se publicarán en la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> y en los tabloneros de anuncios de las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda. En todo caso, esta publicación sustituye a la notificación personal y surtirá sus mismos efectos.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la Delegación Territorial comunicará dichos actos a cada entidad colaboradora de forma simultánea a su publicación.

3. No será necesaria la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, efectuándose en la página web señalada en el apartado 1, por ser inferiores a 3.000 euros o, en el caso de aquellas que al complementarse puedan superar este límite, por entender que la publicación en el citado Boletín pudiera ser contraria a la intimidad familiar.

Artículo 18. Modificación de la resolución.

1. La alteración en la vigencia del contrato o en la cuantía de renta mensual que pueda suponer una disminución del importe de la subvención concedida, dará lugar a la modificación de la resolución.

Este procedimiento de modificación será iniciado de oficio a instancias de la persona beneficiaria y deberá ser comunicado de conformidad con lo establecido en el artículo 19. La modificación de la resolución será dictada y notificada en el plazo de dos meses por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente procedimiento.

2. Excepcionalmente, cuando una persona beneficiaria de esta ayuda cambie su residencia habitual y permanente a otra vivienda en alquiler ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, quedará obligada a comunicar dicha modificación al órgano concedente y a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique la nueva vivienda, si fuera distinta, en el plazo máximo de diez días hábiles desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento. La persona beneficiaria no perderá el derecho a la subvención siempre

que el nuevo contrato de arrendamiento cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta Orden y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. Se concederá un plazo de un mes desde la formalización del contrato para aportar el certificado de empadronamiento en la nueva vivienda y se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser igual o inferior a la que venía percibiendo.

Artículo 19. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de la persona beneficiaria, además de las establecidas, con carácter general, en el artículo 18 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, las siguientes:

- a) Destinar la ayuda recibida a contribuir al pago de las mensualidades objeto de la convocatoria, salvo que se trate de un mes vencido que ya haya sido abonado por la persona beneficiaria.
- b) Justificar su aplicación conforme a lo establecido en el artículo 21, apartados 1 y 2.
- c) Comunicar cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda al órgano competente para la resolución de la ayuda, en el plazo de 15 días desde que esta haya tenido lugar, procediendo el reintegro de la subvención completa de no recibirse en dicho plazo.
- d) Destinar la vivienda cuya renta de alquiler es objeto de la subvención, a residencia habitual y permanente y ocuparla efectivamente durante el periodo subvencionado.

Artículo 20. Limitaciones presupuestarias y control, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

1. En cualquier caso, la concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes; y su abono efectivo se realizará una vez recibidas las transferencias estatales suficientes.

2. El régimen de control de las ayudas será la fiscalización previa.

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 1/2015, de 21 de diciembre, en orden al cumplimiento de la normativa reguladora y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, los órganos competentes para conceder estas subvenciones, podrán dejar sin efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar las convocatorias futuras.

Artículo 21. Abono y justificación del pago. Medidas de garantía.

1. Esta ayuda se abonará por adelantado y por meses naturales en los que esté vigente el contrato, de manera independiente a su fecha de inicio, y estará sometido a justificación, sin perjuicio de que puedan abonarse en firme las mensualidades cuyos pagos se hayan justificado previamente, y puedan abonarse en cualquier caso las mensualidades ya vencidas sin perjuicio de su posterior justificación.

Se entenderán justificados los pagos en los que se haya acreditado la aplicación del importe de la ayuda a la renta mensual, conforme al modelo que se publicará con la orden de convocatoria, en el caso de pagos a personas físicas, o en cualquier forma en que se acredite el pago de la mensualidad. Cuando el contrato establezca el abono de la renta a través de una cuenta bancaria, dicha aplicación se entenderá realizada mediante la acreditación de la transferencia, ingreso o domiciliación bancaria. En otro caso, se requerirá conformidad de la persona arrendadora o designada en el contrato a tal fin, sobre el último pago realizado.

En los casos en que el abono se haya realizado a una entidad colaboradora, la justificación personal se sustituirá por una certificación de dicha entidad que acredite la aplicación de la ayuda.

2. Previamente a la resolución definitiva, las Delegaciones Territoriales asignarán contablemente el importe de la ayuda correspondiente a cada persona beneficiaria para la totalidad del plazo de la convocatoria. Dictada resolución definitiva tramitarán el pago de la mensualidad en curso y de las ya devengadas.

Para los posteriores pagos, las personas beneficiarias deberán haber justificado el pago de la renta o, en su caso, la aplicación de la ayuda correspondiente al último pago recibido. Dicha justificación deberá presentarse, conforme al modelo que se publicará con la orden de convocatoria, en el plazo de diez días desde que se recibió de forma efectiva el abono, y recogerá una declaración responsable de las personas beneficiarias, manifestando que se mantiene el cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención.

En el caso en que se trate de pagos a entidades colaboradoras de mensualidades ya vencidas y pagadas por la persona arrendataria, deberá acreditarse la puesta a disposición a esta del importe correspondiente.

3. La falta de presentación en plazo de la acreditación supondrá el desistimiento a la parte de la ayuda pendiente de recibir, procediéndose a liberar el crédito comprometido, salvo que en dicho plazo, la persona beneficiaria comunique cualquier incidencia, debidamente justificada, que haya impedido la aplicación o presentación de la documentación, ampliándose entonces el plazo en veinte días desde la finalización del plazo inicial, sin perjuicio del reintegro que pudiera corresponder.

4. Las medidas de garantía establecidas son las que derivan de la justificación de la ayuda.

5. El abono efectivo de la ayuda se realizará una vez recibidas las transferencias estatales necesarias. El orden en el pago de las mensualidades se realizará atendiendo, en primer lugar, a las solicitudes presentadas en plazo que correspondan a mensualidades más antiguas, y, en segundo lugar, las que hayan tenido mayor puntuación.

Artículo 22. Reintegro.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad de la resolución de concesión previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo o la no adopción del comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención, en especial, no destinar la vivienda a residencia habitual y permanente y el hecho de no destinar la ayuda al pago de la renta.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas beneficiarias así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

2. Dada la naturaleza de la ayuda, no se establecen criterios de graduación ni la posibilidad de prorrateo en caso de incumplimiento.

3. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público. El interés de demora aplicable en materia de subvenciones será el interés legal del dinero incrementado en un 25 por ciento, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado o la normativa autonómica aplicable establezcan otro diferente.

4. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento de reintegro corresponde, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.

5. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Artículo 23. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en los artículos 52 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento sancionador corresponden, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.