

# **BASES REGULADORAS DE LAS AYUDAS EN MATERIA DE VIVIENDA PARA PALIAR SITUACIONES DE ESPECIAL VULNERABILIDAD**

## **Exposición de motivos**

La Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, define en su artículo 2 el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada, señalando que *“...El Consell, las entidades locales y demás instituciones públicas con competencias en materia de vivienda garantizarán la satisfacción de este derecho, utilizando al efecto todos los instrumentos jurídicos que la ley pone a disposición de las mismas y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley .*

Desde este Ayuntamiento se ha valorado la necesidad continuar concediendo ayudas de alquiler a personas de Petrer en situación de especial vulnerabilidad, entendiéndose por tales las que se recogen en la cláusula séptima de estas bases, tras la positiva experiencia de ejercicios anteriores y dada la grave problemática de accesibilidad a viviendas de alquiler existente en el municipio

## **Primera .OBJETO.**

Estas Bases tienen por objeto definir las condiciones y el procedimiento a seguir para la solicitud y concesión de las ayudas destinadas a facilitar una solución habitacional inmediata a los/las vecinas/os de Petrer, personas víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar, asiladas, refugiadas, apátridas, acogidas al régimen de protección temporal, u otros estatutos de protección subsidiaria, y a otras personas especialmente vulnerables por concurrir las condiciones establecidas en las presentes bases.

## **Segunda.- FINANCIACIÓN**

El importe de las ayudas a conceder por el Ayuntamiento se realiza con fondos propios del ayuntamiento, sin perjuicio de la solicitud de ayudas para este objetivo a la Diputación provincial de Alicante.

## **Tercera.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Para la tramitación y aprobación de estas ayudas se estará a lo dispuesto en las presentes Bases, en la Ley 38/2003, General de Subvenciones y por su reglamento de desarrollo, por lo dispuesto en las presentes bases y, en cuanto sea



de aplicación, en las Bases Regulatoras de las Prestaciones Económicas Individualizadas en materia de Servicios Sociales en régimen de concurrencia competitiva, así como en las Bases anuales de Ejecución del Presupuesto y demás normativa de derecho administrativo que sea de aplicación.

#### **Cuarta.- NATURALEZA JURÍDICA**

1.- Las subvenciones reguladas en las presentes bases tienen carácter singular, de conformidad con lo establecido los artículos 22.2.c, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por concurrir razones de interés público y social, y en atención al especial interés que supone la implementación de las actuaciones referidas en la base primera.

2.- Las ayudas, al objeto de no desvirtuar su propia naturaleza, no podrán ser objeto de retención o embargo, ni de compensación con deudas de cualquier naturaleza que el/la beneficiario/a pueda tener con la Corporación. Así mismo, por la finalidad de dichas ayudas, a los/as beneficiarios/as de las mismas, en los términos del artículo 13.2 de la Ley General de subvenciones, no se les exigirá el cumplimiento de la obligación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social. Y ello de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria novena de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, en la redacción dada por la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, que dispone que podrán conceder y pagarse por las administraciones públicas ayudas para el pago de alquileres de vivienda cuando concurren razones de carácter público, social o humanitario, acreditadas mediante informe favorable de los servicios sociales municipales, a personas o unidades de convivencia en situación de emergencia habitacional, aun cuando el titular del contrato o miembros de la unidad de convivencia no estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la seguridad social o tengan la condición de sujeto deudor por resolución de procedencia de reintegro.

3.- Estas ayudas tienen carácter finalista, debiendo destinarse únicamente al objeto para el que hayan sido concedidas, siendo complementarias con cualquier otro tipo de recursos y prestaciones sociales de contenido económico que pudieran corresponder a la persona beneficiaria o a cualquiera de los miembros de su unidad de convivencia.

#### **Quinta.- MODALIDADES DE AYUDA**

Las actuaciones subvencionadas son:



a) Actuaciones destinadas a poner a disposición de las personas víctimas de violencia de género y a otras personas especialmente vulnerables un alojamiento o solución habitacional inmediata y temporal.

A estos efectos se considera solución habitacional la puesta a disposición de las personas beneficiarias de una vivienda de titularidad pública, o que haya sido cedida para su uso a una administración pública, aunque mantenga la titularidad privada, adecuada a sus circunstancias en términos de tamaño, servicios y localización, para ser ocupada en régimen de alquiler, de cesión de uso, o en cualquier régimen de ocupación temporal admitido en derecho.

b) La concesión de una ayuda que podrá aplicarse al pago del alquiler de una vivienda adecuada, de titularidad privada o sobre cualquier alojamiento o dotación residencial susceptible de ser ocupada por las personas beneficiarias citadas, en los mismos regímenes.

## **Sexta. CONCESIÓN DIRECTA**

Las ayudas se concederán en régimen de concesión directa, con la sola acreditación de la condición de víctima de violencia de género, del desahucio o lanzamiento, inminente o ya realizado de la vivienda habitual, de la condición de persona sin hogar o de la condición de persona especialmente vulnerable y del cumplimiento de los requisitos establecidos en estas Bases, sin que sea necesario establecer la comparación de las solicitudes ni la prelación entre las mismas, siempre que exista consignación presupuestaria. Se concederán por orden de prioridad de presentación hasta el límite de la consignación presupuestaria.

## **Séptima. BENEFICIARIOS/AS. REQUISITOS**

Serán beneficiarios/as de estas ayudas las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Ser especialmente vulnerables como personas:
- Víctimas de violencia de género
  - Víctimas de trata con fines de explotación sexual
  - Víctimas de violencia sexual
  - Desahuciadas de su vivienda habitual
  - Sin hogar
  - Asiladas, refugiadas, apátridas, acogidas al régimen de protección temporal u otros estatutos de protección subsidiaria.
  - Otras personas especialmente vulnerables, que ostenten dicha consideración según valoración individual emitida por los servicios sociales de la entidad local del lugar de residencia de la persona solicitante o unidad de convivencia beneficiaria en la que se atiendan y valoren las circunstancias personales que aconsejen la concesión de la ayuda, tales como personas con problemas de salud mental,



diversidad funcional, personas jóvenes extuteladas por la Generalitat, personas de avanzada edad, personas exreclusas, solicitantes de asilo, personas migrantes vulnerables, independientemente de su situación administrativa, personas que hayan devenido vulnerables por haber sido reducidos, dentro de los dos años anteriores a la solicitud de la ayuda, los ingresos netos del conjunto de la unidad de convivencia de forma sustancial de forma que no superen 2 veces el IPREM y que el esfuerzo para el pago de la renta arrendaticia, incluidas las repercusiones autorizadas por la legislación aplicable supere el 30 por cien de los ingresos netos de la mismas, y otras situaciones similares.

b) La vivienda arrendada o el inmueble que se ocupe debe constituir la residencia habitual de la persona perceptora de la ayuda.

c) Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada no tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona que tenga la condición de arrendadora de la vivienda, salvo situaciones excepcionales debidamente justificadas por los servicios sociales.

Tampoco podrá ser persona arrendataria o cualquiera ser socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.

d) No podrán ser beneficiarias aquellas personas o unidades de convivencia que dispongan de una vivienda en propiedad o en régimen de usufructo, que puedan ocupar tras la acreditación de la condición de víctima de violencia de género, o el desahucio de su vivienda habitual o la consideración de especialmente vulnerable y cuya ocupación sea compatible con dichas situaciones.

e) No encontrarse en alguna de las siguientes situaciones: no haber justificado debidamente las ayudas recibidas anteriormente, hallarse incurso en procedimiento de reintegro o no estar al corriente de pago de las obligaciones derivadas del mismo.

No obstante lo anterior, mediante informe propuesta técnico del instructor del procedimiento podrá exonerarse el cumplimiento de este requisito en casos de grave necesidad cuando el incumplimiento sea debido a circunstancias excepcionales o no imputables a la voluntad de interesado, motivado debidamente.

## **Octava. CUANTÍA Y PERIODO SUBVENCIONABLE**

1. La cuantía de la ayuda que se conceda se establecerá atendiendo a sus circunstancias personales de la persona beneficiaria, dentro de los límites que se señalan a continuación:

Hasta 100% de la renta o precio de ocupación del inmueble establecido con un límite de 450 euros al mes.

La determinación de la cuantía deberá contar con el informe favorable de los servicios sociales.



2. Las ayudas referidas en el apartado anterior se concederán por un plazo máximo de doce meses, siempre que se mantengan las condiciones de su otorgamiento y exista consignación presupuestaria, y podrán ser aplicables, con carácter retroactivo, a los gastos devengados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero del ejercicio corriente y 31 de diciembre.

## **Novena. SOLICITUD. DOCUMENTACIÓN**

1.- Las solicitudes, según modelo normalizado que figura como Anexo a las presentes bases, y el resto de documentación exigida se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de las demás formas previstas en el art. 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones. Públicas.

Documentación general a acompañar con la solicitud:

- Fotocopia del Libro de Familia. En el caso de familias extranjeras que no dispongan de libro de familia, deberán aportar la documentación oficial acreditativa de los miembros de la unidad familiar y sus fechas de nacimiento: partida de nacimiento, etc.

En los casos de separación/divorcio, cuando el solicitante ostente la guarda y custodia de sus hijos, deberá aportar original y copia de la sentencia y del convenio regulador. En cualquier otro supuesto de falta de convivencia de los padres se exigirá copia del convenio regulador. Copia de la resolución judicial o administrativa que atribuya la guarda o custodia del menor, en su caso

-Resolución judicial en su caso, sobre acreditación de ser víctimas de violencia de género.

-Resolución en su caso, sobre reconocimiento de dependencia y/o discapacidad.

-Otros documentos que permitan la verificación de otras situaciones tales como: personas extuteladas por la administración pública, personas reclusas o exreclusas, personas sin hogar, documentos que acrediten desahucio de vivienda habitual o riesgo de perderla, solicitud de asilo y otras que acrediten situaciones de vulnerabilidad social.

-Documento acreditativo de la propiedad o cesión de uso de la vivienda, contrato de alquiler y, en su caso, últimos dos recibos acreditativos del pago.

-Ficha de mantenimiento de terceros debidamente cumplimentada.

Documentación para la determinación de la renta de la unidad familiar:

- Última declaración de la renta o en su defecto, certificado negativo de



declaración, referida a los ingresos de la unidad familiar.

-Nóminas de los últimos doce meses de todos los miembros de la unidad familiar.

-Declaración responsable, en todo caso, en la que se hagan constar los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar correspondientes a los 12 meses anteriores a la fecha de la solicitud.

-Certificado de prestaciones del Servicio Estatal de Empleo, en su caso.

-Certificado de pensiones, o en su caso, certificado negativo

-Declaración responsable de la unidad familiar de percibir/no percibir otras prestaciones por el mismo concepto de Entidades Públicas o Privadas

-Cualquier otra documentación, tendente a demostrar la capacidad económica de la unidad familiar del solicitante o su situación familiar laboral y social, que se consideren necesaria para completar el expediente.

2.- No es necesario aportar certificado de convivencia de la unidad familiar, será solicitado a los servicios municipales correspondientes por el/la instructor/a del procedimiento.

3.- Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en las presentes, el órgano competente requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 68 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## **Décima. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

1.- Será órgano Instructor del procedimiento el personal técnico funcionario de la Concejalía de Igualdad e Inclusión Social del Ayuntamiento.

2.- El órgano competente para la instrucción podrá realizar de oficio cuantas actuaciones estime necesarias y solicitar los informes que considere oportunos para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

3.- Los datos e informes a los que alude el párrafo anterior deberán limitarse a aquellos que resulten imprescindibles para la comprobación del cumplimiento por parte de la persona solicitante de los requisitos establecidos en las presentes Bases Regulatoras.

4.- Una vez verificadas las solicitudes el órgano instructor emitirá informes



sobre los/as solicitantes que cumplen/no cumplen los requisitos establecidos en las presentes bases para ser beneficiarios/as de la subvención.

5.- En su caso, para aquellos solicitantes que cumplieran los requisitos establecidos, el informe deberá incluir una propuesta, debidamente motivada, en la que se hará referencia a los siguientes aspectos:

- Problemática planteada (necesidad técnica de la ayuda).
- Gestiones realizadas para su resolución.
- Modalidad de la ayuda que se considera adecuada, especificando conceptos y cantidades.
- Idoneidad de lo solicitado para cubrir la necesidad que plantea la persona solicitante y las repercusiones negativas que pueden ocasionar su denegación.
- Forma de pago: A quién debe efectuarse el pago (perceptor) si es pago único o periódico (en este segundo caso se especificará el tiempo previsto de la ayuda).

6.- Este informe acompañado de los documentos pertinentes, se remitirá a la Comisión Técnica de Valoración Prestaciones

## **Undécima. CRITERIOS DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN**

1.- La propuesta de la concesión de las ayudas atenderán a uno o varios de los siguientes criterios:

- a. Número de menores integrantes de la unidad familiar
- b. Familias monoparentales/ Familias numerosas.
- c. Violencia de género.
- d. Personas sin Hogar o personas que hayan sufrido desahucio de su vivienda habitual.
- e. Otros colectivos vulnerables: personas con dependencia y/o diversidad funcional, reclusos y exreclusos, personas de avanzada edad, solicitantes de asilo, refugio, personas migrantes vulnerables, personas con problemas de salud mental y otras situaciones personales y familiares con graves dificultades para el acceso a una vivienda.
- f. Laborales: Se valorarán todas aquellas situaciones relacionadas con desempleo larga duración, baja cualificación, subempleo y otras similares.
- g. Económicos: Personas o familias en situación de penuria económica y/o ausencia de ingresos en general.
- h. Vivienda: Se valorarán aquellas situaciones en las que el mantenimiento de la vivienda o ausencia de vivienda de lugar a situaciones de precariedad económica o convivencial (como resolución judicial de desahucio de vivienda, vivienda precaria, compartida, entre otras).
- i. Otros: Se valorarán otras situaciones relacionadas con la ausencia de



apoyos externos a la persona y/o unidad familiar.

2.- Para la determinación de la cuantía de la ayuda a proponer se tendrán en consideración los siguientes criterios:

- Número de miembros familiares.
- Modalidad de ayuda que se considere idóneo para la problemática planteada.
- Recursos económicos propios y/o familiares.
- Existencia/Ausencia de red de apoyo.

### **Duodécima. RESOLUCIÓN. NOTIFICACIÓN.**

1.- La Comisión de Valoración formulará la correspondiente propuesta de resolución de ayudas para el alquiler de vivienda habitual,

2.- La competencia para la resolución de las subvenciones corresponde a la Junta de Gobierno.

3.- Las resoluciones serán motivadas. En la resolución se expresarán las subvenciones concedidas a cada solicitante, modalidad de la ayuda, y cuantía. Se indicará asimismo las solicitudes desestimadas, y aquellas otras en las que ha existido desistimiento del solicitante.

4.- La resolución, que pondrá fin a la vía administrativa, se notificará personalmente a los/as interesados/as de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5.- El plazo máximo para adoptar la resolución y notificación no excederá en ningún caso de dos meses.

6.- Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención deberá ser comunicada a los Servicios Sociales, pudiendo dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

7.- De acuerdo con el artículo 18.3 d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no será necesaria la publicación de la resolución de concesión de subvenciones, por entender que dicha publicación puede ser contraria al respeto y salvaguarda del honor, la intimidad personal y familiar de las personas físicas, en virtud de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

### **Décimo tercera.- PAGO DE LA SUBVENCIÓN. PAGOS A CUENTA O ANTICIPADOS**

Podrán ser perceptoras de las ayudas:

- a) Las personas beneficiarias de las ayudas por ser personas víctimas de



violencia de género, personas que han sufrido desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

b) Las personas arrendadoras de la vivienda, entidad local u ONGs designadas para su percepción en la solicitud de la ayuda, en virtud de transmisión del derecho de cobro de la persona beneficiaria a favor de aquellas u otras personas designadas, en aquellos casos que la persona beneficiaria de la ayuda así manifieste su voluntad.

El pago de las ayudas a las personas beneficiarias se sujetará a las siguientes normas comunes:

El pago correspondiente a la ayuda concedida, se abonará con carácter mensual, bimensual o trimestral, requiriéndose a partir del primer pago la previa justificación del gasto de la ingresada anteriormente para el abono del siguiente pago.

#### **Décimo cuarta.- PLAZO Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN**

1.- El plazo para justificar las subvenciones será de 30 días a partir del abono de la ayuda.

2.- Será justificación tanto del pago como del destino de los fondos, la transferencia realizada, recibo bancario domiciliado o ingreso en efectivo en la cuenta de la persona titular del inmueble sobre la que recaiga el contrato de arrendamiento o de ocupación suscrito.

En el caso de que el pago se hubiera realizado mediante ingreso en efectivo en la cuenta de la persona arrendadora, se deberán aportar los recibos originales de cada uno de los meses. En el documento acreditativo de pago deberá constar expresamente:

a) La identificación completa de las personas que realizan y reciben el pago, debiendo coincidir, en todo caso, quien lo recibe con la persona titular del inmueble y quien lo realiza con la persona beneficiaria o perceptora de la ayuda, salvo casos objeto de órdenes de protección que incluyan la anonimización de la víctima del delito u otros supuestos similares.

b) El importe de la renta de alquiler de la vivienda o del precio de ocupación del inmueble.

c) El concepto por el que se realiza, con indicación del mes al que corresponde.

3.- No será necesaria la justificación, cuando el pago se haya realizado mediante transferencia bancaria por el Ayuntamiento a la persona titular de la vivienda.

4. Si la persona beneficiaria de la ayuda no justificara que las ayudas



percibidas han sido destinadas al pago de las rentas de alquiler de vivienda, no se realizará ningún pago más, procediéndose a la revocación de la ayuda y consiguiente pérdida de derecho al cobro de la cuantía que reste, así como al inicio de expediente de reintegro por el importe de la mensualidad o mensualidades no justificadas.

### **Décimo quinta.- CAUSAS DE REINTEGRO**

1.- Además de las establecidas en la normativa sobre subvenciones serán causa de reintegro las siguientes:

a) La utilización de la ayuda para una finalidad distinta de la que fue concedida, así como el incumplimiento de las condiciones establecidas para su concesión.

b) La modificación de cualquiera de las circunstancias/requisitos que fueron tenidos en cuenta para la necesidad que originó la concesión de la ayuda, debiendo informar de la misma en el plazo máximo de 15 días.

c) La falsedad u ocultamiento de cualquiera de los datos declarados por los solicitantes.

2.- Constatada la concurrencia de cualquiera de las circunstancias anteriormente indicadas se iniciará el correspondiente procedimiento de reintegro.

### **Décimo sexta. COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS**

Esta ayuda será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto con la limitación de no sumar mayor importe que la renta de arrendamiento o precio de cesión de uso u ocupación y con las limitaciones reguladas en las disposiciones que regulen las otras ayudas, especialmente para el caso de los gastos de acceso a internet con las reguladas en el Real decreto 989/2021, de 16 de noviembre, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución del programa de emisión de bonos digitales para colectivos vulnerables, en el marco del Plan de recuperación, transformación y resiliencia.

En este sentido, estas ayudas serán compatibles con el resto de ayudas al alquiler del programa de alquiler de vivienda establecidas en el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, regulado en el Real decreto 42/2022, de 18 de enero que pudiera percibir la persona arrendataria por tratarse de beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad, siempre y cuando el total de las ayudas no supere el 100 % del importe del alquiler del mismo período. En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, se reducirá en la cuantía necesaria hasta cumplir con dicho límite.



## **Décimo séptima. PROTECCIÓN DE DATOS**

De acuerdo con el artículo 18.3 d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no será necesaria la publicación de la resolución de concesión de subvenciones, por entender que dicha publicación puede ser contraria al respeto y salvaguarda del honor, la intimidad personal y familiar de las personas físicas, en virtud de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

## **Décimo octava. ENTRADA EN VIGOR**

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

