

# **BASES REGULADORES DE LES AJUDES EN MATÈRIA DE VIVENDA PER A PAL·LIAR SITUACIONS D'ESPECIAL VULNERABILITAT**

## **Exposició de motius**

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de la vivenda de la Comunitat Valenciana, definix en el seu article 2 el dret a disfrutar d'una vivenda assequible, digna i adequada, i assenyala que *"... El Consell, les entitats locals i altres institucions públiques amb competències en matèria de vivenda garantiran la satisfacció d'este dret, utilitzant a este efecte tots els instruments jurídics que la llei posa a la disposició d'estos i el compliment dels requisits establits en la present llei"*.

Des d'este Ajuntament s'ha considerat la necessitat de continuar concedint ajudes de lloguer a persones de Petrer en situació d'especial vulnerabilitat, entenent per tals les que s'arrepleguen en la clàusula sèptima d'estes bases, després de la positiva experiència d'exercicis anteriors i donada la greu problemàtica d'accessibilitat a vivendes de lloguer existent en el municipi.

## **Primera. OBJECTE.**

Estes bases tenen per objecte definir les condicions i el procediment a seguir per a la sol·licitud i concessió de les ajudes destinades a facilitar una solució residencial immediata a les/als veïnes/ïns de Petrer, persones víctimes de violència de gènere, víctimes de tràfic amb finalitats d'explotació sexual, víctimes de violència sexual, a les persones objecte de desnonament de la seua vivenda habitual, a les persones sense casa, asilades, refugiades, apàtrides, acolliments al règim de protecció temporal, o altres estatuts de protecció subsidiària, i a altres persones especialment vulnerables per concórrer les condicions establides en les presents bases.

## **Segona. FINANÇAMENT**

L'import de les ajudes a concedir per l'Ajuntament es realitza amb fons propis de l'ajuntament, sense perjuí de la sol·licitud d'ajudes per a este objectiu a la Diputació provincial d'Alacant.

## **Tercera. RÈGIM JURÍDIC**

Per a la tramitació i aprovació d'estes ajudes es tindrà en compte el que es disposa en les presents bases, en la Llei 38/2003, General de Subvencions i pel seu reglament de desenrotllament, pel que es disposa en les presents bases i, quan siga d'aplicació, en les Bases Reguladores de les Prestacions Econòmiques



Individualitzades en matèria de Servicis Socials en règim de concurrència competitiva, així com en les Bases anuals d'Execució del Pressupost i altra normativa de dret administratiu que siga aplicable.

#### **Quarta. NATURALES JA JURÍDICA**

1. Les subvencions regulades en les presents bases tenen caràcter singular, de conformitat amb el que s'establix en els articles 22.2.c, de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, per concórrer raons d'interés públic i social, i en atenció a l'especial interés que suposa la implementació de les actuacions referides en la base primera.

2. Les ajudes, a fi de no desvirtuar la seua pròpia naturalesa, no podran ser objecte de retenció o embargament, ni de compensació amb deutes de qualsevol naturalesa que el/la beneficiari/ària puga tenir amb la corporació. Així mateix , per la finalitat d'estes ajudes, als/a les beneficiaris/àries d'estes, en els termes de l'article 13.2 de la Llei General de Subvencions, no se'ls exigirà el compliment de l'obligació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social. I això de conformitat amb el que es disposa en la disposició transitòria novena de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, en la redacció donada per la Llei 9/2019, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, que disposa que podran concedir i pagar-se per les administracions públiques ajudes per al pagament de lloguers de vivenda quan concórreguen raons de caràcter públic, social o humanitari, acreditades mitjançant informe favorable dels servicis socials municipals, a persones o unitats de convivència en situació d'emergència residencial, encara que el titular del contracte o membres de la unitat de convivència no estiguen al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i davant la Seguretat Social o tinguen la condició de subjecte deutor per resolució de procedència de reintegrament.

3. Estes ajudes tenen caràcter finalista, i s'hauran de destinar únicament a l'objecte per al qual hagen sigut concedides. Són complementàries amb qualsevol altra mena de recursos i prestacions socials de contingut econòmic que pogueren correspondre a la persona beneficiària o a qualsevol dels membres de la seua unitat de convivència.

#### **Quinta. MODALITATS D'AJUDA**

Les actuacions subvencionades són:



a) Actuacions destinades a posar a la disposició de les persones víctimes de violència de gènere i a altres persones especialment vulnerables un allotjament o solució residencial immediata i temporal.

A este efecte es considera solució residencial la posada a la disposició de les persones beneficiàries d'una vivenda de titularitat pública, o que haja sigut cedida per al seu ús a una administració pública, encara que mantinga la titularitat privada, adequada a les seues circumstàncies en termes de tamany, servicis i localització, per a ser ocupada en règim de lloguer, de cessió d'ús, o en qualsevol règim d'ocupació temporal admés en dret.

b) La concessió d'una ajuda que podrà aplicar-se al pagament del lloguer d'una vivenda adequada, de titularitat privada o sobre qualsevol allotjament o dotació residencial susceptible de ser ocupada per les persones beneficiàries citades, en els mateixos règims.

## **Sexta. CONCESSIÓ DIRECTA**

Les ajudes es concediran en règim de concessió directa, amb la sola acreditació de la condició de víctima de violència de gènere, del desnonament o llançament, imminent o ja realitzat de la vivenda habitual, de la condició de persona sense casa o de la condició de persona especialment vulnerable i del compliment dels requisits establits en estes bases, sense que siga necessari establir la comparació de les sol·licituds ni la prelación entre estes, sempre que existisca consignació pressupostària. Es concediran per orde de prioritat de presentació fins al límit de la consignació pressupostària.

## **Sèptima. BENEFICIARIS/ÀRIES. REQUISITS**

Seran beneficiaris/àries d'estes ajudes les persones físiques que complisquen els següents requisits:

- a) Ser especialment vulnerables com a persones:
- Víctimes de violència de gènere
  - Víctimes de tràfic amb finalitats d'explotació sexual
  - Víctimes de violència sexual
  - Desnonades de la seua vivenda habitual
  - Sense casa
  - Asilades, refugiades, apàtrides, acollides al règim de protecció temporal o altres estatuts de protecció subsidiària.
  - Altres persones especialment vulnerables, que tinguen esta consideració segons la valoració individual emesa pels servicis socials de l'entitat local del lloc de residència de la persona sol·licitant o unitat de convivència beneficiària en la qual s'atenguen i s'estudien les circumstàncies personals que aconsellen la concessió de l'ajuda, com ara persones amb problemes de salut mental, diversitat funcional, persones jòvens extutelades per la Generalitat, persones d'avançada



edat, persones exrecluses, sol·licitants d'asil, persones migrants vulnerables, independentment de la seua situació administrativa, persones que hagen esdevingut vulnerables per haver sigut reduïts, dintre dels dos anys anteriors a la sol·licitud de l'ajuda, els ingressos nets del conjunt de la unitat de convivència de manera substancial de manera que no superen 2 vegades l'IPREM i que l'esforç per al pagament de la renda arrendatícia, incloses les repercussions autoritzades per la legislació aplicable, supere el 30 per cent dels ingressos nets d'estes, i altres situacions similars.

b) La vivenda arrendada o l'immoble que s'ocupe ha de constituir la residència habitual de la persona perceptora de l'ajuda.

c) Que la persona arrendatària o qualsevol de les que tinguen el seu domicili habitual i permanent en la vivenda arrendada no tinga parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb la persona que tinga la condició d'arrendadora de la vivenda, excepte situacions excepcionals degudament justificades pels servicis socials.

Tampoc podrà ser persona arrendatària o qualsevol ser sòcia o partícip de la persona física o jurídica que actue com a arrendadora.

d) No podran ser beneficiàries aquelles persones o unitats de convivència que disposen d'una vivenda en propietat o en règim d'usdefruit, que puguen ocupar després de l'acreditació de la condició de víctima de violència de gènere, o el desnonament de la seua vivenda habitual o la consideració d'especialment vulnerable i l'ocupació de la qual siga compatible amb estes situacions.

e) No trobar-se en alguna de les següents situacions: no haver justificat degudament les ajudes rebudes anteriorment, trobar-se incurs en procediment de reintegrament o no estar al corrent de pagament de les obligacions derivades d'este.

No obstant l'anterior, mitjançant un informe-proposta tècnic de l'instructor del procediment podrà exonerar-se el compliment d'este requisit en casos de greu necessitat quan l'incompliment siga degut a circumstàncies excepcionals o no imputables a la voluntat de l'interessat, motivat degudament.

## **Octava. QUANTIA I PERÍODE SUBVENCIONABLE**

1. La quantia de l'ajuda que es concedisca s'establirà atenent les circumstàncies personals de la persona beneficiària, dintre dels límits que s'assenyalen a continuació:

Fins a 100% de la renda o preu d'ocupació de l'immoble establert amb un límit de 450 euros al mes.

La determinació de la quantia haurà de comptar amb l'informe favorable dels servicis socials.



2. Les ajudes referides en l'apartat anterior es concediran per un termini màxim de dotze mesos, sempre que es mantinguen les condicions del seu atorgament i existisca consignació pressupostària, i podran ser aplicables, amb caràcter retroactiu, als gastos generats durant el període comprés entre l'1 de gener de l'exercici corrent i 31 de desembre.

## **Novena. SOL·LICITUD. DOCUMENTACIÓ**

1. Les sol·licituds, segons el model normalitzat que figura com a annex a les presents bases, i la resta de documentació exigida es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament, sense perjuí de les altres formes previstes en l'art. 66 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment Administratiu Comú de les Administracions. Públiques.

Documentació general a acompanyar amb la sol·licitud:

- Fotocòpia del Llibre de Família. En el cas de famílies estrangeres que no disposen de llibre de família, hauran d'aportar la documentació oficial acreditativa dels membres de la unitat familiar i les seues dates de naixement: partida de naixement, etc.

En els casos de separació/divorç, quan el sol·licitant tinga la guarda i custòdia dels seus fills, haurà d'aportar original i còpia de la sentència i del conveni regulador. En qualsevol altre supòsit de falta de convivència dels pares s'exigirà una còpia del conveni regulador. Còpia de la resolució judicial o administrativa que atribueix la guarda o custòdia del menor, si és el cas

-Resolució judicial si és el cas, sobre acreditació de ser víctimes de violència de gènere.

-Resolució, si és el cas, sobre reconeixement de dependència i/o discapacitat.

-Altres documents que permeten la verificació d'altres situacions com ara: persones extutelades per l'administració pública, persones recluses o exrecluses, persones sense casa, documents que acrediten desnonament de vivenda habitual o risc de perdre-la, sol·licitud d'asil i altres que acrediten situacions de vulnerabilitat social.

-Document acreditatiu de la propietat o cessió d'ús de la vivenda, contracte de lloguer i, si és el cas, últims dos rebuts acreditatius del pagament.

-Fitxa de manteniment de tercers degudament omplida.

Documentació per a la determinació de la renda de la unitat familiar:

- Última declaració de la renda o en defecte d'això, certificat negatiu de



declaració, referida als ingressos de la unitat familiar.

- Nòmines dels últims dotze mesos de tots els membres de la unitat familiar.
- Declaració responsable, en tot cas, en la qual es facen constar els ingressos de tots els membres de la unitat familiar corresponents als 12 mesos anteriors a la data de la sol·licitud.
- Certificat de prestacions del Servei Estatal d'Ocupació, si és el cas.
- Certificat de pensions, o si és el cas, certificat negatiu.
- Declaració responsable de la unitat familiar de percebre/no percebre altres prestacions pel mateix concepte d'Entitats Públiques o Privades.
- Qualsevol altra documentació, tendent a demostrar la capacitat econòmica de la unitat familiar del sol·licitant o la seua situació familiar laboral i social, que es considere necessària per a completar l'expedient.

2. No és necessari aportar certificat de convivència de la unitat familiar, ja que serà sol·licitat als servicis municipals corresponents pel/per la instructor/a del procediment.

3. Si la sol·licitud no complix els requisits establits en les presents bases, l'òrgan competent requerirà l'interessat perquè l'esmene en el termini màxim i improrrogable de 10 dies, i li indicarà que si no ho fera se li tindrà per desistit de la seua sol·licitud, amb la resolució prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes previstos en l'article 68 de la llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

## **Dècima. INSTRUCCIÓ DEL PROCEDIMENT**

1. Serà òrgan instructor del procediment el personal tècnic funcionari de la Regidoria d'Igualtat i Inclusió Social de l'Ajuntament.

2. L'òrgan competent per a la instrucció podrà realitzar d'ofici totes les actuacions que estime necessàries i sol·licitar els informes que considere oportuns per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades en virtut de les quals ha de formular-se la proposta de resolució.

3. Les dades i informes als quals al·ludix el paràgraf anterior hauran de limitar-se a aquells que resulten imprescindibles per a la comprovació del compliment per part de la persona sol·licitant dels requisits establits en les presents Bases Reguladores.

4. Una vegada verificades les sol·licituds l'òrgan instructor emetrà informes



sobre els/las sol·licitants que complixen/no complixen els requisits establits en les presents bases per a ser beneficiaris/àries de la subvenció.

5. Si és el cas, per a aquells sol·licitants que compliren els requisits establits, l'informe haurà d'incloure una proposta, degudament motivada, en la qual es farà referència als següents aspectes:

- Problemàtica plantejada (necessitat tècnica de l'ajuda).
- Gestions realitzades per a la seua resolució.
- Modalitat de l'ajuda que es considera adequada, en què cal especificar conceptes i quantitats.

- Idoneïtat del sol·licitat per a cobrir la necessitat que planteja la persona sol·licitant i les repercussions negatives que poden ocasionar la seua denegació.

- Forma de pagament: a qui ha d'efectuar-se el pagament (perceptor) si és pagament únic o periòdic (en este segon cas s'especificarà el temps previst de l'ajuda).

6. Este informe, acompanyat dels documents pertinents es remetrà a la Comissió Tècnica de Valoració Prestacions.

## **Onzena. CRITERIS D'ATORGAMENT DE LA CONCESSIÓ**

1. La proposta de la concessió de les ajudes atindrà un o diversos dels següents criteris:

- a. Nombre de menors integrants de la unitat familiar
- b. Famílies monoparentals/ Famílies nombroses.
- c. Violència de gènere.
- d. Persones sense casa o persones que hagen patit desnonament de la seua vivenda habitual.

- e. Altres col·lectius vulnerables: persones amb dependència i/o diversitat funcional, reclusos i exreclusos, persones d'avançada edat, sol·licitants d'asil, refugi, persones migrants vulnerables, persones amb problemes de salut mental i altres situacions personals i familiars amb greus dificultats per a l'accés a una vivenda.

- f. Laborals: es valoraran totes aquelles situacions relacionades amb desocupació llarga duració, baixa qualificació, subocupació i altres similars.

- g. Econòmics: persones o famílies en situació de penúria econòmica i/o absència d'ingressos en general.

- h. Vivenda: es valoraran aquelles situacions en les quals el manteniment de la vivenda o absència de vivenda done lloc a situacions de precarietat econòmica o convivencial (com a resolució judicial de desnonament de vivenda, vivenda precària, compartida, entre altres).

- i. Altres: es valoraran altres situacions relacionades amb l'absència de



suports externs a la persona i/o unitat familiar.

2. Per a la determinació de la quantia de l'ajuda a proposar es tindran en consideració els següents criteris:

- Nombre de membres familiars.
- Modalitat d'ajuda que es considere idònia per a la problemàtica plantejada.
- Recursos econòmics propis i/o familiars.
- Existència/Absència de xarxa de suport.

## **Dotzena. RESOLUCIÓ. NOTIFICACIÓ**

1. La Comissió de Valoració formularà la proposta de resolució d'ajudes corresponent per al lloguer de vivenda habitual,

2. La competència per a la resolució de les subvencions correspon a la Junta de Govern.

3. Les resolucions seran motivades. En la resolució s'expressaran les subvencions concedides a cada sol·licitant, modalitat de l'ajuda, i quantia. S'indicaran així mateix les sol·licituds desestimades, i aquelles altres en les quals ha existit desistiment del sol·licitant.

4. La resolució, que posarà fi a la via administrativa, es notificarà personalment als/a les interessats/des d'acord amb el que es preveu en l'article 41 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Pública.

5. El termini màxim per a adoptar la resolució i notificació no excedirà en cap cas de dos mesos.

6. Tota alteració de les condicions tingudes en compte per a la concessió de la subvenció haurà de ser comunicada als Servicis Socials, i podrà donar lloc a la modificació de la resolució de concessió.

7. D'acord amb l'article 18.3 d) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, no serà necessària la publicació de la resolució de concessió de subvencions, per entendre que esta publicació pot ser contrària al respecte i salvaguarda de l'honor, la intimitat personal i familiar de les persones físiques, en virtut del que s'estableix en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals.

## **Tretzena. PAGAMENT DE LA SUBVENCIÓ. PAGAMENTS ACOMPTE O ANTICIPATS**

Podran ser perceptores de les ajudes:

- a) Les persones beneficiàries de les ajudes per ser persones víctimes de



violència de gènere, persones que han patit desnonament de la seua vivenda habitual, persones sense llar i altres persones especialment vulnerables.

b) Les persones arrendadores de la vivenda, entitat local o ONG designades per a la seua percepció en la sol·licitud de l'ajuda, en virtut de transmissió del dret de cobrament de la persona beneficiària a favor d'aquelles o altres persones designades, en aquells casos que la persona beneficiària de l'ajuda així manifeste la seua voluntat.

El pagament de les ajudes a les persones beneficiàries se subjectarà a les següents normes comunes:

El pagament corresponent a l'ajuda concedida s'abonarà amb caràcter mensual, bimensual o trimestral, i es requerirà a partir del primer pagament la justificació prèvia del gasto de la ingressada anteriorment per a l'abonament del següent pagament.

## **Catorzena. TERMINI I FORMA DE JUSTIFICACIÓ**

1. El termini per a justificar les subvencions serà de 30 dies a partir de l'abonament de l'ajuda.

2. Serà justificació tant del pagament com del destí dels fons la transferència realitzada, rebut bancari domiciliat o ingrés en efectiu en el compte de la persona titular de l'immoble sobre la qual recaiga el contracte d'arrendament o d'ocupació subscrit.

En el cas que el pagament s'haguera realitzat mitjançant ingrés en efectiu en el compte de la persona arrendadora, s'hauran d'aportar els rebuts originals de cada un dels mesos. En el document acreditatiu de pagament haurà de constar expressament:

a) La identificació completa de les persones que realitzen i reben el pagament, i haurà de coincidir, en tot cas, qui el rep amb la persona titular de l'immoble i qui el realitza amb la persona beneficiària o perceptora de l'ajuda, excepte casos objecte d'ordes de protecció que incloquen l'anonimització de la víctima del delictes o altres supòsits similars.

b) L'import de la renda de lloguer de la vivenda o del preu d'ocupació de l'immoble.

c) El concepte pel qual es realitza, amb indicació del mes a què correspon.

3. No serà necessària la justificació, quan el pagament s'haja realitzat mitjançant transferència bancària per l'Ajuntament a la persona titular de la vivenda.

4. Si la persona beneficiària de l'ajuda no justificara que les ajudes percebudes han sigut destinades al pagament de les rendes de lloguer de vivenda, no es realitzarà cap pagament més, es revocarà l'ajuda i per consegüent es perdrà el dret al cobrament de la quantia que reste, així com



s'iniciarà l'expedient de reintegrament per l'import de la mensualitat o mensualitats no justificades.

### **Quinzena. CAUSES DE REINTEGRAMENT**

1. A més de les establides en la normativa sobre subvencions seran causa de reintegrament les següents:

a) La utilització de l'ajuda per a una finalitat distinta de la que va ser concedida, així com l'incompliment de les condicions establides per a la seua concessió.

b) La modificació de qualsevol de les circumstàncies/requisits que van ser tinguts en compte per a la necessitat que va originar la concessió de l'ajuda. Caldrà informar d'esta en el termini màxim de 15 dies.

c) La falsedat o ocultació de qualsevol de les dades declarades pels sol·licitants.

2. En constatar la concurrència de qualsevol de les circumstàncies anteriorment indicades, s'iniciarà el procediment de reintegrament corresponent.

### **Setzena. COMPATIBILITAT DE LES AJUDES**

Esta ajuda serà compatible amb qualsevol altra ajuda per al mateix objecte amb la limitació de no sumar major import que la renda d'arrendament o preu de cessió d'ús o ocupació i amb les limitacions regulades en les disposicions que regulen les altres ajudes, especialment per al cas dels gastos d'accés a internet amb les regulades en el Reial Decret 989/2021, de 16 de novembre, pel qual s'aprova la concessió directa a les comunitats autònomes i a les ciutats de Ceuta i Melilla d'ajudes per a l'execució del programa d'emissió de bons digitals per a col·lectius vulnerables, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

En este sentit, estes ajudes seran compatibles amb la resta d'ajudes al lloguer del programa de lloguer de vivenda establides en el Pla Estatal per a l'accés a la Vivenda 2022-2025, regulat en el Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, que poguera percebre la persona arrendatària per tractar-se de beneficiaris en situacions d'especial vulnerabilitat, sempre que el total de les ajudes no supere el 100 % de l'import del lloguer del mateix període. En cas de superar-lo, si l'ajuda corresponent a este programa fora concedida, es reduirà en la quantia necessària fins a complir amb este límit.



## **Dessetena. PROTECCIÓ DE DADES**

D'acord amb l'article 18.3 d) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, no serà necessària la publicació de la resolució de concessió de subvencions, per entendre que esta publicació pot ser contrària al respecte i salvaguarda de l'honor, la intimitat personal i familiar de les persones físiques, en virtut del que s'establix en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals.

## **Dihuitena. ENTRADA EN VIGOR**

Estes Bases entraran en vigor l'endemà de la seua publicació en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant*.

