



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
5876/2023	La Junta de Gobierno Local	27/07/2023

EN CALIDAD DE SECRETARIA DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

EXPEDIENTE 5876/2023. SUBVENCIONES SOLICITADAS A OTRA ADMINISTRACIÓN. SUBVEN. AYUDAS SOLUCIÓN HABITACIONAL A PERSONAS ESPECIAL VULNERABILIDAD

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

RESOLUCIÓN

Visto el informe de la coordinadora de Servicios Sociales Dña. Josefa Consuelo Caselles Miralles de fecha 19-07-2023, en el que dice:

“En relación a la Resolución de 26 de mayo de 2023 del Conseller por la que se ha procedido a la concesión directa de subvenciones en favor de las entidades locales, que consta en la indicada resolución y entre las que se encuentra el municipio de Teulada, para que faciliten una solución habitacional a personas en situación de especial vulnerabilidad en el ámbito territorial del municipio de Teulada, emito el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Primero.- *El Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, recoge, entre los diferentes programas que contiene para hacer efectivo ese derecho mediante la concesión de ayudas o subvenciones para hacer frente al pago de la renta de arrendamiento o precio de cesión u ocupación temporal de una vivienda, un programa de ayudas dirigido expresamente a las personas víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, personas que han sufrido desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables con el objeto de facilitarles una solución habitacional inmediata.*

Segundo.- *Las ayudas que contiene el citado programa fueron implementadas, por primera vez, como consecuencia de la emergencia de salud pública derivada de la pandemia por la COVID-19 ocurrida durante el año 2020 en relación con la cual el Gobierno de España y el Consell de la Generalitat adoptaron determinadas medidas para garantizar que la situación económica y social derivada de la pandemia no supusiera una carga adicional para los colectivos vulnerables para ver satisfecho su derecho a una vivienda.*

Tercero.- *Para el ejercicio 2023 se pretende dar una respuesta urgente y rápida a las necesidades habitacionales de los colectivos más vulnerables, en el marco del programa establecido en el Plan*





estatal a que se ha hecho referencia, mediante el Decreto 79/2023, de 26 de mayo, del Consell, de aprobación de las bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para facilitar soluciones habitacionales a personas en situación de especial vulnerabilidad, a través de las entidades locales, por cuanto que la experiencia derivada de la gestión de las ayudas concedidas en los dos últimos años destinadas a lograr una solución habitacional para los colectivos especialmente vulnerables ha puesto de manifiesto cómo, efectivamente, las Entidades Locales constituyen el mejor sistema para instrumentar la atención y satisfacción inmediata de las necesidades residenciales de las personas pertenecientes a estos colectivos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

II.- RD 887/2006 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones.

III.- La Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones.

IV.- Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

V.- Decreto 79/2023, de 26 de mayo del Consell.

VI.- Real Decreto 2568/1996, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

VII.- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por todo ello, y en base a la exposición enumerada en estos apartados,

SE INFORMA de la necesidad de que la Junta de Gobierno apruebe las BASES REGULADORAS DE LAS AYUDAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS PARA FACILITAR SOLUCIONES HABITACIONALES A PERSONAS EN SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, en los siguientes términos.

INTRODUCCIÓN

La Ley 2/2017, de 3 de diciembre, por la función social de la vivienda, garantiza, artículo 2, a todas las personas residentes en la Comunitat Valenciana, el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada que cumpla con todas las condiciones para garantizar su libre desarrollo de la personalidad, su derecho a la intimidad y el resto de derechos vinculados a la vivienda.

El Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, recoge, entre los diferentes programas que contiene para hacer efectivo ese derecho mediante la concesión de ayudas o subvenciones para hacer frente al pago de la renta de arrendamiento o precio de cesión u ocupación temporal de una vivienda, un programa de ayudas dirigido expresamente a las personas víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, personas que han sufrido desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables con el objeto de facilitarles una solución habitacional inmediata.





Las ayudas que contiene el citado programa fueron contempladas, por primera vez, en el Real Decreto ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, como consecuencia de la emergencia de salud pública derivada de la pandemia por la Covid-19 ocurrida durante el año 2020 que lo incorporó al Plan Estatal de la Vivienda 2018-2021 aprobado por Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, como programa de ayudas ordinario al tiempo que encomendaba su gestión a la Comunidades Autónomas. Así pues, la línea de ayudas de que se trata ha sido implementada por la Generalitat mediante el Decreto 60/2020, de 15 de mayo, del Consell, de aprobación de bases reguladoras y concesión directa de ayudas en materia de vivienda para paliar situaciones de especial vulnerabilidad por la Covid-19 en ejecución de la primera de las normas citadas; y a través de la Resolución de 6 de agosto de 2021, del Vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de concesión de ayudas del Programa de ayudas a las personas víctimas de violencia de género, personas que han sufrido desahucio su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables a través de las entidades locales, en correspondencia al Plan estatal de vivienda 2018-2021.

El Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 contempló, de nuevo, un programa de ayudas para facilitar soluciones habitacionales inmediatas a los colectivos más vulnerables contemplados en el citado plan, que, tras la suscripción del oportuno convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunitat Valenciana previsto en el artículo 21 del Real decreto 42/2022, el día 7 de julio de 2022 fue puesto en marcha para el ejercicio 2022 mediante el Decreto 104/2022, de 5 de agosto, del Consell, de aprobación de las bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para facilitar soluciones habitacionales a personas en situación de especial vulnerabilidad a través de las entidades locales correspondiente al Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025. En todas las citadas actuaciones se establecía un régimen de ayudas por concesión directa de carácter excepcional y singularizado a las entidades locales con el fin de que por estas se facilitara una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, a las personas que hubieran sufrido desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables dentro del ámbito territorial de la Comunidad Valenciana.

Como en ejercicios pasados, la experiencia derivada de la gestión de las ayudas concedidas ha puesto de manifiesto cómo, efectivamente, las Entidades Locales constituyen el mejor sistema para instrumentar la atención y satisfacción inmediata de las necesidades residenciales de las personas pertenecientes a estos colectivos. Como se ha señalado en ocasiones anteriores, por constituir una red organizada con acertada implantación en todos los municipios de la Comunidad Valenciana, constituyen el mejor sistema para detectar, diagnosticar y valorar la atención y satisfacción inmediata de las necesidades habitacionales de las personas pertenecientes a los colectivos más vulnerables, por lo que, desde el Consell se ha considerado necesario consolidar la colaboración entre ambas Administraciones Públicas impulsando la actuación de la Administración en la satisfacción de necesidades residenciales de las personas sin medios económicos suficientes para proveerse de una vivienda.

Para el ejercicio 2023 se ha decidido continuar con la gestión del programa dando una respuesta urgente y rápida a las necesidades habitacionales de los colectivos más vulnerables, en el marco del programa establecido en el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, mediante el Decreto 79 /2023, de 26 de mayo, del Consell, de aprobación de las bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para facilitar soluciones habitacionales a personas en situación de especial vulnerabilidad a través de las Entidades Locales que se mencionan en el anexo único del citado Decreto, entre los que de nuevo se encuentra el municipio de Teulada, y en el que se regula la gestión de la actuación por las





Entidades Locales y se faculta a atención primaria de servicios sociales, en el ámbito de sus competencias, a desarrollar y ejecutar dicho decreto, para lo cual se establecen las presentes Bases.

Primera.- OBJETO.

Estas Bases tienen por objeto regular las ayudas destinadas a facilitar una solución habitacional inmediata a las 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, dentro del ámbito territorial del municipio de Teulada.

Segunda.- FINANCIACIÓN.

El importe de las ayudas a conceder por el Ayuntamiento de Teulada proviene de los fondos procedentes del Estado y la Generalitat al amparo de la subvención de carácter excepcional y singular concedida al Ayuntamiento de Teulada, por un importe total de TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (13.271,16 €) en virtud del Decreto 79/2023, de 26 de mayo, del Consell, de aprobación de las bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para facilitar soluciones habitacionales a personas en situación de especial vulnerabilidad a través de las Entidades Locales, correspondiente al Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, convocatoria 2023.

Tercera.- RÉGIMEN JURÍDICO.

Estas ayudas tienen la consideración de subvenciones públicas y quedan sujetas a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y RD 887/2006 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones, a la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones y se regirán, además de por lo establecido en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y Decreto 79/2023, de 26 de mayo del Consell, por lo dispuesto en las presentes Bases, así como por lo previsto en la Ordenanza General de Subvenciones y Premios del Ayuntamiento de Teulada, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 186 de fecha 29/09/2021 y demás normativa de derecho administrativo que sea de aplicación.

Cuarta.- NATURALEZA JURÍDICA.

1.- Las subvenciones reguladas en las presentes Bases tienen carácter singular, en virtud de lo dispuesto en los artículos 22.2.c y 28, apartados 2 y 3, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 168.1.C de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y 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, siendo, por ello, concedidas de forma directa de acuerdo con la previsión contenida en el artículo 42 del Real Decreto 42/2022.

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 la persona beneficiaria pueda tener.



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.- REQUISITOS DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS.

Serán beneficiarias de estas ayudas las personas físicas que, como beneficiarias finales, cumplan los siguientes requisitos:

a. Estar empadronadas en el municipio de Teulada y ser especialmente vulnerables, considerándose como tales, 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 del Ayuntamiento de Teulada por ser el 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 visto 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 3 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 renta arrendaticia o precio de cesión de la vivienda, alojamiento o solución habitacional objeto del contrato de arrendamiento o cesión deberá ser igual o inferior a 600 euros mensuales.

En esta renta o precio no se incluye el importe que pudiera corresponder a anejos tales como plazas de garaje, trasteros o similares. Si en el contrato de arrendamiento o cesión de uso se incluyeran anejos como garaje o trastero y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado figurando en el contrato únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe de la renta o precio de cesión de la vivienda como el 80 por 100 del precio total del contrato cuando este incluya vivienda y garaje, 95 por 100 cuando el contrato incluya vivienda y trastero, y 75 por 100 cuando el contrato incluya vivienda, garaje y trastero.

Si en el contrato de arrendamiento o cesión de uso se incluyeran los gastos de comunidad y su precio no estuviera desglosado figurando en el contrato únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe de los gastos de comunidad como el 5 por 100 del importe del precio de alquiler o cesión de la vivienda.



La vivienda arrendada, cedida en uso u otra ocupación deberá constituir residencia habitual de la persona o unidad de convivencia perceptora de la ayuda.

c. La persona arrendataria, cesionaria o titular del derecho de ocupación de la vivienda, o cualquiera de las que en ella tengan su domicilio habitual, no debe tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona que tenga la condición de arrendadora o cesionaria de la vivienda, salvo situaciones excepcionales debidamente justificadas por los servicios sociales. Tampoco podrá ser socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora o cesionaria.

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. Quedan, igualmente, excluidas de las ayudas reguladas en las presentes bases las personas o unidades de convivencia que disfruten en régimen de alquiler, de cesión de uso o en cualquier régimen de disfrute temporal admitido en derecho, de una vivienda perteneciente al patrimonio público de vivienda de cualquier administración pública o gestionada por esta última.

Sexta.- ACTUACIONES SUBVENCIONADAS.

Las actuaciones subvencionadas se estructuran, en función de su financiación, de la siguiente forma:

a) Actuaciones destinadas a poner a disposición de las personas especialmente vulnerables indicadas en la Base Quinta un alojamiento o solución habitacional inmediata.

El Ayuntamiento de Teulada podrá destinar las cantidades percibidas por este concepto para abonar cualquier gasto derivado del arrendamiento, derecho de uso o cualquier régimen de ocupación temporal del inmueble necesario para su puesta a disposición de los colectivos vulnerables mencionados.

A estos efectos se considera solución habitacional la puesta a disposición de las beneficiarias de una vivienda de titularidad pública o privada, adecuada a sus circunstancias en términos de tamaño, servicios, accesibilidad y localización, para su disfrute, de forma individual o compartida, en régimen de alquiler, de cesión de uso, o en cualquier régimen de disfrute temporal admitido en derecho, respetando, en todo caso, los procedimientos de adjudicación de vivienda que tengan establecidos para los parques de vivienda de titularidad pública.

Esta solución habitacional se hace extensible excepcional y provisionalmente, si se acredita que no es posible la puesta en disposición de una vivienda conforme a lo señalado en el apartado anterior, para cualquier alojamiento o dotación residencial, susceptible de solventar el problema habitacional de las personas víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, objeto de desahucio de su vivienda habitual, sin hogar o especialmente vulnerables. En todo caso se deberán salvaguardar los derechos constitucionales a la intimidad y a la libertad de tránsito de las personas alojadas.

Se procurará que nadie viva en viviendas o soluciones habitacionales de emergencia o de transición más tiempo del necesario para su traslado exitoso a una vivienda o solución habitacional permanente.

b) Cuando no se disponga de este tipo de vivienda, la concesión de una ayuda que podrá aplicarse para el pago del alquiler o del precio de cesión u ocupación de la 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.



Séptima.- PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN.

Las ayudas se concederán en régimen de concesión directa, con la sola acreditación de la condición de persona víctima de violencia de género, de trata con fines de explotación sexual, de violencia sexual, del desahucio o lanzamiento – inminente o ya realizado – de la vivienda habitual, de persona sin hogar, asilada, refugiada, apátrida, acogida al régimen de protección temporal, u otros estatutos de protección subsidiaria, o de la condición de persona especialmente vulnerable acreditada por los servicios sociales 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, hasta el límite máximo de la subvención concedida al Ayuntamiento de Teulada, por un importe total de 7 RECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (13.271,16 €) en virtud del Decreto 79/2023, de 26 de mayo de 2023, con cargo a la aplicación presupuestaria 2311.48010.

Octava.- CUANTÍA DE LA AYUDA.

1.- La cuantía de la ayuda que se conceda se establecerá atendiendo a las circunstancias personales de la persona beneficiaria y de conformidad con el informe que, a esto efectos, se emita por los servicios sociales, dentro de los límites que se señalan a continuación:

a. Podrá concederse una ayuda de hasta el 100 % de la renta o precio de la vivienda o solución habitacional a disfrutar en régimen de arrendamiento, cesión en uso o en cualquier régimen de disfrute temporal admitido en derecho con un máximo, en todo caso, de 600 euros al mes.

b. Podrá concederse otra ayuda de hasta 200 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, seguros, comunidad, y suministros básicos de la vivienda o solución habitacional, incluidos los gastos de acceso a internet, con el límite del 100 % de dichos gastos.

Esta ayuda será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto con la limitación de no sumar mayor importe que el coste 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.

2. Los servicios sociales del Ayuntamiento de Teulada habrán de informar, de forma preceptiva y vinculante, sobre la situación económica y social de la unidad de convivencia, su situación de vulnerabilidad o exclusión social y del seguimiento social que proceda y el Ayuntamiento de Teulada determinará la cuantía de estas ayudas dentro de los límites establecidos en la presente Base, atendiendo al informe de los servicios sociales y a las circunstancias personales de la persona beneficiaria. Esta determinación se podrá hacer de forma individualizada o generalizada para supuestos similares.

Novena.- PERIODO SUBVENCIONABLE.

Las ayudas que se concedan para sufragar tanto la renta o precio de cesión u ocupación del inmueble, como los gastos mencionados en la Base Octava, lo serán por un plazo máximo de un año, siempre que se mantengan las condiciones que determinaron su otorgamiento y podrán ser



aplicadas, con efectos retroactivos, a atender los gastos devengados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023.

Décima.- PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.

1.- El plazo de presentación de las solicitudes será a partir del día siguiente de la publicación de las presentes Bases Reguladoras en el Boletín Oficial de la Provincia hasta el 31 de diciembre de 2023.

2.- La solicitud, en impreso normalizado, suscrita por la persona beneficiaria o su representante, debidamente cumplimentada y el resto de documentación exigida se presentará 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.

3.- Documentación general a acompañar con la solicitud:

a. Acreditación de la identidad de la persona solicitante y de las personas integrantes de la unidad de convivencia (DNI, NIE o NIF).

b. Resolución judicial o administrativa, en su caso, sobre acreditación de ser víctima de violencia de género, víctima de trata con fines de explotación sexual o víctima de violencia sexual.

c. Resolución Judicial que acredite desahucio de vivienda habitual o lanzamiento realizado o inminente.

d. Documentos que permitan verificar la situación de personas sin hogar, asiladas, refugiadas, apátridas, acogidas al régimen de protección temporal, u otros estatutos de protección subsidiaria.

e. Documentos que acrediten otras circunstancias personales de vulnerabilidad social, tales como 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 visto 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 3 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.

f. Resolución en su caso, sobre reconocimiento de dependencia.

g. 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 de convivencia y sus fechas de nacimiento: certificado de matrimonio, certificado de nacimiento, etc.

h. 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.

i. Copia de la resolución judicial o administrativa que atribuye la guarda o custodia del menor, en su caso.

j. Documento acreditativo de la propiedad o cesión de uso de la vivienda/s, contratos de alquiler y, en su caso, últimos tres recibos acreditativos del pago de la renta alquiler.

k. Facturas de agua/luz, internet y demás suministros básicos de la vivienda, así como facturas de gastos de mantenimiento o seguros de la vivienda, en su caso.

l. Documento de la Comunidad de propietarios acreditativo de la cuantía de los gastos de comunidad.

m. Ficha de mantenimiento de terceros debidamente cumplimentada.





4.- Todas las personas que forman parte de la unidad de convivencia, mayores de 16 años, deberán autorizar al Ayuntamiento, para consultar:

- a) Datos Tributarios y Patrimoniales a la AEAT.*
- b) Datos de Residencia.*
- c) Datos relativos a prestaciones y pensiones reconocidas por el INSS.*
- d) Datos relativos a prestaciones reconocidas por el SEPE.*
- e) Datos relativos a titularidades de inmuebles en territorio español.*
- f) Datos relativos a Renta Valenciana de Inclusión.*
- g) Datos catastrales.*

5.- En aquellos casos en los que no se firme la autorización al Ayuntamiento, se deberá aportar:

- a) Certificado IRPF de Hacienda.*
- b) Certificado Empadronamiento.*
- c) Certificado Prestaciones y Pensiones INSS.*
- d) Certificado Prestaciones SEPE.*
- e) Certificado Titularidad Bienes.*
- f) Certificado Renta Valenciana de Inclusión.*
- g) Certificado catastral de bienes rústicos y urbanos.*

6.- Documentación para la determinación de la renta de la unidad de convivencia:

- a) Nóminas de los últimos seis meses de todos los integrantes de la unidad de convivencia.*
- b) Declaración responsable, en todo caso, en la que se hagan constar todos los ingresos de la unidad de convivencia correspondientes a los seis meses anteriores a la fecha de la solicitud.*
- c) Declaración responsable de percibir/no percibir otras prestaciones por el mismo concepto de Entidades Públicas o Privadas.*
- d) Cualquier otra documentación, tendente a demostrar la capacidad económica de la unidad de convivencia de la persona solicitante o su situación familiar, laboral y social, que se consideren necesaria para completar el expediente.*

7.- En lo relativo al uso y protección de los datos contenidos en dicha documentación, habrá de estarse a lo dispuesto en la normativa vigente, siendo actualmente la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales y el reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo, teniendo los datos personales derivados de situaciones de violencia de género o los datos de salud el máximo nivel de protección.

8.- Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en las presentes Bases, el órgano competente requerirá a la persona interesada para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistida 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.

Undécima.- INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

1.- Será órgano Instructor del procedimiento el personal técnico funcionario del Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Teulada.



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. A tal efecto, comprobarán el contenido de las solicitudes presentadas, pudiendo a estos efectos pedir cuantos datos e informes sean necesarios a otras instituciones o entidades públicas y privadas o a la propia persona solicitante, sin perjuicio de las demás actuaciones de control y revisión que al respecto se pudieran desarrollar con posterioridad.

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 Regulatorias.

4.- Una vez verificadas las solicitudes el órgano instructor emitirá informes sobre las personas solicitantes que cumplen/no cumplen los requisitos establecidos en las presentes Bases para ser beneficiarias de la subvención.

5.- En su caso, para aquellas personas solicitantes que cumplieran los requisitos establecidos, el informe deberá incluir una propuesta, debidamente motivada.

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

7.- A la vista del expediente tramitado por el instructor, la Comisión formulará propuesta de concesión indicando el tipo de ayuda y la cuantía de concesión propuesta.

Duodécima.- CRITERIOS DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.

1.- Los Criterios a seguir por la Comisión Técnica de Valoración y Seguimiento de Prestaciones Económicas para la emisión de la propuesta de la concesión de la ayuda atenderán a uno o varios de los siguientes criterios:

- a. Violencia de género.
- b. Trata con fines de explotación sexual.
- c. Violencia sexual.
- d. Personas que hayan sufrido desahucio de su vivienda habitual.
- e. Personas sin hogar.
- f. Personas asiladas, refugiadas, apátridas, acogidas al régimen de protección temporal u otros estatutos de protección subsidiaria.
- g. Otros colectivos vulnerables como personas con problemas de salud mental, diversidad funcional, personas jóvenes tuteladas 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 visto 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 3 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.

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

- a. Número de miembros de la unidad de convivencia.
- b. Modalidad de ayuda que se considere idóneo para la problemática planteada.





- c. Recursos económicos propios y/o familiares.*
- d. Existencia/Ausencia de red de apoyo.*

Decimotercera.- RESOLUCIÓN. NOTIFICACIÓN.

1.- La Comisión Técnica de Valoración y Seguimiento de Prestaciones Económicas formulará la correspondiente propuesta de resolución de acuerdo al tipo de ayuda:

- Ayudas para arrendamiento, cesión en uso o cualquier régimen de disfrute temporal admitido en derecho de vivienda habitual.

- Ayudas para pago recibos de mantenimiento, seguros, comunidad o suministros básicos incluído internet, pendientes de pago.

2.- La competencia para la resolución de las subvenciones corresponde al Alcalde u órgano en quien delegue.

3.- Las resoluciones serán motivadas. En la resolución se expresará la adjudicación de la ayuda y su cuantía atendiendo a los informes que emitan los servicios sociales donde se concrete y se valore la situación de vulnerabilidad justificativa de la obtención de las ayudas, plazos y modos de pago de la subvención, posibilidad de efectuar pagos anticipados y abonos a cuenta, plazo y forma de justificación por parte de la persona beneficiaria de la finalidad para la que se concedió la subvención y referencia, si existe, al Plan de Intervención Social a cumplir por la persona beneficiaria.

Se indicará asimismo las solicitudes desestimadas, y aquellas otras en las que ha existido desistimiento de la persona solicitante.

4.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21.3.f, inciso final, del RD.42/2022, las resoluciones de concesión de las ayudas deberán expresar igualmente que estas están financiadas con cargo a fondos del Estado y de la Generalitat.

5.- 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.

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

7.- 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.

Decimocuarta.- PAGO DE LAS AYUDAS.

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

1º. El pago correspondiente a la ayuda concedida se realizará previa justificación del gasto, si bien podrá anticiparse el pago de hasta un 100% del importe total de la ayuda en el momento de su concesión sin que sea necesaria la prestación de garantía, en virtud de lo dispuesto en el artículo 44. apartado 12.5 de la Ley 9/2022, de 30 de diciembre, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2023.



2º. La ayuda podrá ser abonada:

- a. Directamente a las propias personas beneficiarias de las ayudas.*
- b. A las personas física o jurídica arrendadora de la vivienda para su directa aplicación al pago del alquiler mediante el correspondiente descuento y por cuenta de la persona arrendataria, cesionaria o titular del derecho de ocupación.*

Cuando existan recibos impagados se podrá abonar directamente mediante endoso a las personas arrendadoras de la vivienda y/o suministradores de servicios básicos y comunidad de propietarios, salvo oposición en contra de los mismos, mediante el informe técnico motivado indicando la dificultad, en cuyo caso se realizará el abono al beneficiario de la subvención.

En el caso de gastos de alquiler/cuota de comunidad de propietarios se acompañará los recibos impagados y declaración responsable del propietario del inmueble arrendado/certificación de la comunidad de propietarios sobre el impago de los mismos.

En el caso de suministros básicos se adjuntarán las facturas impagadas, efectuándose la correspondiente comprobación por las suministradoras sobre el impago de las mismas.

Decimoquinta.- PLAZO Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN

1.- El plazo para justificar las ayudas concedidas al amparo de las presentes Bases será de 15 días hábiles 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 física o jurídica titular de la actividad económica o del inmueble sobre la que recaiga el contrato de arrendamiento, de cesión temporal o de ocupación suscrito.

En el documento acreditativo de pago deberá constar expresamente:

- a) La identificación completa de la persona que realiza y recibe el pago, debiendo coincidir, en todo caso, quien lo recibe con la persona titular del contrato de arrendamiento, cesión de uso u ocupación 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.*
- b) El importe de la renta de alquiler de la vivienda, precio de la cesión o del precio de ocupación del inmueble.*
- c) El concepto por el que se realiza, con indicación del mes o periodo al que corresponde.*

3.- Si la persona beneficiaria de la ayuda no justifica que las ayudas percibidas han sido destinadas al pago de las rentas de alquiler de vivienda o del precio de cesión u ocupación del inmueble, 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 las ayudas concedidas y cuyo destino no ha sido justificado con los intereses legales correspondientes.

4.- No será necesaria la justificación, cuando el pago se haya realizado mediante transferencia bancaria por el Ayuntamiento a la persona titular de la vivienda, empresa suministradora, comunidad de vecinos, proveedor final del coste de mantenimiento o compañía de seguros.

Decimosexta.- PUBLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE CONCESIÓN.



De acuerdo con el artículo 18.3 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.

Decimoséptima.- 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.

Decimoctava.- EXENCIÓN DE REQUISITOS.

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, 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.

Igualmente, y en tales supuestos, las personas beneficiarias de las subvenciones podrán ser receptoras de cantidades a cuenta aun cuando no estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la seguridad social, tengan la condición de sujeto deudor por resolución de procedencia de reintegro o se encuentren incurso en alguna de las situaciones establecidas en el apartado 6 del artículo 171.3 de la Ley 1/2015.

Decimonovena.- ENTRADA EN VIGOR.

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

Por lo que se informa a los efectos oportunos".

Vista la propuesta de acuerdo que obra en el expediente.





La Junta de Gobierno Local

ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar las BASES REGULADORAS DE LAS AYUDAS para facilitar soluciones habitacionales a personas en situación de especial vulnerabilidad en el ámbito territorial del municipio de Teulada en los términos expuestos en el Informe transcrito.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de ALCALDE-PRESIDENTE, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

