



AJUNTAMENT DE GANDIA

Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

Adrián Vila Flores concejal secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandia (decreto 5402, 20/06/2023).

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandia, en sesión ordinaria, celebrada el **7 de octubre de 2024**, adoptó, entre otros, el acuerdo del tenor literal siguiente:

4. ASUNTO DE URGENCIA. Expediente 35295/2024. Aprobación de la convocatoria de ayudas destinadas a seguros y mejoras en viviendas para alquiler como residencia habitual en el marco del Plan Estratégico del Ayuntamiento de Gandia para facilitar el acceso a la vivienda.

Se da cuenta de la propuesta formulada por el concejal de Hacienda, Patrimonio, Inversiones y Grandes Proyectos, de fecha 4 de octubre de 2024, en relación con este punto del orden del día y del tenor literal siguiente:

HECHOS Y FUNDAMENTO DE DERECHO

ANTECEDENTES

I.- La Constitución Española consagra en el artículo 47 el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, asignando a los poderes públicos la responsabilidad de promover las condiciones necesarias y a establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho

En nuestro ámbito autonómico son diversas las normas encaminadas a la consecución de dicho derecho. Así, la Ley 8/2004, de 20 de octubre *de la Vivienda de la Comunidad Valenciana* y, más recientemente, la Ley 2/2017, de 3 de febrero, *por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana*, cuyo artículo 3 comienza calificando de “servicio de interés general” la “*actividad dirigida a posibilitar el derecho a una vivienda asequible*”; previendo a continuación que “*los poderes públicos con competencias en materia de vivienda adoptarán..., dentro de los límites de los recursos de que se disponga ..., todas las medidas precisas para lograr progresivamente y por todos los medios apropiados, la plena efectividad del derecho a la vivienda..., ya sea directamente o en colaboración con la iniciativa privada*” (artículo 3). Asimismo, el precepto expresamente recoge una relación no exhaustiva de medios a través de los cuales dicho servicio general podrá prestarse; entre ellos, en primer lugar, el del “fomento y concertación de la iniciativa privada”.





AJUNTAMENT DE GANDIA

Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

En este sentido, siendo el municipio uno de los poderes públicos con competencias en materia de vivienda (art. 25.2 LBRL), dicho precepto indica las posibles líneas de acción pública municipal conducentes a la realización de dicho derecho; y, entre ellas, la del fomento de la iniciativa privada.

II.- El Instituto Nacional de Estadística considera vivienda vacía aquella que no dispone de contrato de suministro eléctrico o cuyo consumo total registrado en el año precedente ha sido menor que el que tendría una vivienda media de ese mismo municipio que se ocupara durante 15 días en todo el año.

En aplicación de dicho criterio, en base a los datos de consumo de agua disponibles, en la actualidad existen en Gandia un total de 5.035 viviendas vacías. Se trata de un volumen de viviendas muy elevado, cuya incorporación al mercado del alquiler pretende propiciar el Ayuntamiento de Gandia, en el marco de su Plan estratégico para facilitar el acceso a la Vivienda, con la finalidad de corregir el actual desequilibrio entre oferta y demanda y frenar la espiral de precios del alquiler.

A estos efectos, el Ayuntamiento contempla el otorgamiento de ayudas específicamente orientadas a combatir la inseguridad jurídica que provoca el retraimiento del alquiler por los propietarios: ayudas que vendrán a financiar tanto un seguro por impago de la renta del alquiler de vivienda habitual y permanente como un seguro que cubra los daños en la misma por mal uso o actuación imprudente. Y, complementariamente, las ayudas financiarán también cierto montante de gastos por mejoras en la vivienda para su puesta a punto para el alquiler.

Dichas ayudas se contemplan bajo el régimen de concesión directa con la sola acreditación de requisitos, y hasta agotar la partida presupuestaria, conforme a lo previsto en el artículo 6.c) de la Ordenanza general reguladora de concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Gandia (BOP nº 311 de 31 de diciembre de 2004) que permite, con carácter excepcional, otorgar de manera directa subvenciones siempre que concurren, como es el caso, razones de interés público, social, económico o humanitario (en el mismo sentido artículo 22.2.c de la Ley Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones).

RESOLUCIÓN

Primero.- Aprobar la convocatoria y las bases de la convocatoria 2024 para la concesión de ayudas relativas a seguros y mejoras en viviendas para su alquiler como residencia habitual y permanente, en el marco del Plan Estratégico del Ayuntamiento de Gandia para facilitar el acceso a la vivienda.





AJUNTAMENT DE GANDIA

Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

BASES

1.- FINALIDAD Y OBJETO

1.- La finalidad de la presente línea de subvenciones es la de favorecer la incorporación de las viviendas vacías al mercado del alquiler de residencia habitual y permanente.

2.- Constituye el objeto de las presentes bases la regulación del Régimen Jurídico, solicitud, tramitación y concesión de ayudas consistentes en la financiación por parte del Ayuntamiento de Gandia de a) el seguro de impago de la renta del alquiler b) el seguro por daños ocasionados al continente y/o contenido de la vivienda y c) gastos por mejoras en la vivienda para su puesta a punto para el alquiler.

2.- BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarios de las ayudas objeto de estas bases los propietarios de viviendas situadas dentro del municipio de Gandia que, realizando gastos subvencionables de los indicados en el artículo siguiente, cumplan los siguientes requisitos:

1. Tener nacionalidad española o tener residencia legal en España
2. Ser propietario de una vivienda que reúna las condiciones mínimas de habitabilidad y que haya estado sin uso durante al menos 1 año, a contar desde la celebración del contrato.
3. Suscribir en calidad de propietario-arrendador de dicha vivienda un contrato de arrendamiento de vivienda para uso habitual y permanente conforme a lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos. En todo caso la fecha del contrato habrá de ser posterior a la publicación de la convocatoria de ayudas.
4. Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario debiendo empadronarse en ella. Dicho requisito será comprobado por el Ayuntamiento, no siendo otorgada la ayuda en tanto no se constate el efectivo empadronamiento del arrendatario.
5. Que el canon de arrendamiento fijado no supere los 650 € mensuales.
6. Que en el contrato de alquiler se haga constar expresamente:





Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

- La imposibilidad de subarrendar total o parcialmente el inmueble. Es decir, el destino final y único del inmueble ha de ser el arrendamiento objeto del contrato, no pudiendo existir lucro derivado de una disposición por parte del arrendatario.
- Las mejoras realizadas en la vivienda y su importe, en el caso de que se solicite ayuda por este concepto.
- 7. No tener relación de parentesco, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado, con el arrendador o, caso de ser varios, con ninguno de los arrendadores.
- 8. Encontrarse al corriente en las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Gandia y resto de administraciones públicas y con la Seguridad Social.
- 9. Cumplir con los requisitos para ser perceptor de subvenciones públicas conforme a lo previsto en el art. 13 de la ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. GASTOS SUBVENCIONABLES

Son gastos subvencionables:

- Como gasto necesario para acogerse a las ayudas: Los de suscripción del seguro de impago de la renta del alquiler (en cualquiera de sus modalidades, siendo aconsejable que alcance hasta la reposición del propietario en la posesión de la vivienda con la entrega de llaves, por procedimiento judicial o extrajudicial).
- Como gastos facultativos:
 - Los de suscripción del seguro por los daños ocasionados al continente y/o contenido de la vivienda por mal uso o actuación imprudente.
 - Los de mejoras en la vivienda para su puesta a punto para el alquiler: gastos de mantenimiento y reparación o reposición de elementos fijos (así, pej., pintura de paredes, revestimientos, persianas, puertas, ventanas, grifería, herrajes, etc), con exclusión de electrodomésticos. Dichas mejoras, con su montante, deberán hacerse constar expresamente en el contrato de arrendamiento.





Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

4. CUANTÍA DE LA AYUDA

La cuantía destinada a las subvenciones contempladas en la presente convocatoria es de 100.000 €, con aplicación a la partida 53-15300-489000 e imputación de 50.000 € al presupuesto de 2024 y los restantes 50.000 € al presupuesto de 2025. Las ayudas se otorgarán hasta el agotamiento del crédito del que se dispone.

El importe máximo total de la ayuda por vivienda será de 1250 €, otorgándose por el gasto justificado en cada concepto, con los siguientes límites:

- Por el seguro de impagos (gasto necesario) y el seguro de daños (gasto facultativo): 650 €.
- Por las mejoras en la vivienda (gasto facultativo), hasta 600 €.

(Así, por ejemplo, en el supuesto de alquiler con gasto justificado de 500 € en seguro de impagos, 200 € en seguro de daños y 500 € en mejoras, la subvención sería de: $650 + 500 = 1.150$ €).

5. PROCEDIMIENTO

La solicitud de ayuda se formulará mediante el modelo recogido en el Anexo I y se presentará en el Registro de Entrada o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, del 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A la solicitud deberá acompañarse:

- Fotocopia del DNI del arrendador y del arrendatario, o documento equivalente.
- Documento acreditativo de la propiedad de la vivienda (nota simple del registro de la propiedad).
- Contrato de alquiler de vivienda como residencia habitual y permanente.
- Justificación del gasto subvencionado: Contrato de seguro de impagos de alquiler y/o contrato de seguro de daños, así como acreditación del pago de la prima anual de uno y otro; asimismo, factura/s acreditativa/s de las mejoras realizadas para la puesta a punto de la vivienda y acreditación de su efectivo pago de su pago.
- Documentación del consumo de agua y luz que acredite que la vivienda ha estado sin uso durante el completo año anterior a la celebración del contrato.





AJUNTAMENT DE GANDIA

Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

- Documentación acreditativa de estar al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (sólo en el caso de que no se haya autorizado en la propia solicitud la obtención de dicha información por parte del ayuntamiento).

El procedimiento de concesión será el previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley General de Subvenciones y en el artículo 6.c) de la Ordenanza general reguladora de concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Gandia, es decir, el de concesión directa con la sola acreditación del cumplimiento de los correspondientes requisitos. De esta manera, el procedimiento de concesión se concreta de la siguiente forma:

Examinada la documentación referida, el Ayuntamiento concederá en su caso un plazo de hasta diez días hábiles para subsanar posibles deficiencias en la documentación administrativa presentada.

Concluido el trámite de subsanación de deficiencias, el departamento de Vivienda del Ayuntamiento de Gandia, comprobados todos los requisitos, recabados todos los datos precisos, emitirá informe, en el que se procederá a formular la propuesta de resolución, que se someterá a la aprobación de la Junta de Gobierno Local.

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local será notificado al solicitante y al arrendatario.

6. PAGO DE LA AYUDA

El pago de la ayuda se realizara por el Ayuntamiento de Gandia directamente al arrendador en la cuenta corriente indicada en la hoja de terceros.

7. RESPONSABILIDADES

Cualquier falsedad que se detecte dará lugar al no reconocimiento de la ayuda o, caso de haberla percibido ya, al reintegro de la misma con los intereses legales correspondientes, independientemente de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que se pudiesen exigir.

8. INCOMPATIBILIDADES

Esta subvención será compatible con cualquiera otra establecida en los distintos programas para viviendas de las administraciones públicas u organismos privados.

En ningún caso la concurrencia con otras ayudas o subvenciones podrá suponer una financiación superior al 100% del gasto.





AJUNTAMENT DE GANDIA

Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

9. PERSONAS EXCLUIDAS

No podrán obtener la condición de beneficiarias las personas en las que concurren las circunstancias señaladas en el número 2 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como las personas de la hacienda local.

10. RÉGIMEN JURÍDICO

En todo lo no dispuesto en estas bases le será de aplicación a la presente convocatoria y a las subvenciones que se concedan a su amparo lo dispuesto en la normativa de subvenciones aplicable a la administración local, así como en la legislación vigente en materia del Régimen Jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común. Los Contratos de arrendamiento quedarán sometidos a las disposiciones contenidas en la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

11. CONSENTIMIENTOS, AUTORIZACIONES Y DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De conformidad con la Ley 1/2022, de 13 de abril, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana, el Ayuntamiento de Gandia podrá publicar la relación de personas beneficiarias y el importe de las ayudas concedidas, por lo que la presentación de la solicitud lleva implícita la autorización para el tratamiento necesario de los datos de las personas beneficiarias.

Se dará cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, del 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, respecto de los datos personales recogidos en la tramitación de esta subvención, Anexo I normalizado.

12. PLAZO PARA PODER SOLICITAR LA SUBVENCIÓN

Esta subvención podrá solicitarse a partir de la fecha de publicación de las presentes Bases en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta el 30 de junio de 2025.





AJUNTAMENT DE GANDIA

Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

(Anexo I)

***D./Dña.....*mayor de edad,
provisto/a do D.N.I. núm.....con domicilio a efectos de notificaciones
en.....y tfno. de
contacto.....

EXPONGO:

Que soy conocedor/a del Plan Estratégico para facilitar el acceso a la vivienda del Ayuntamiento de Gandia, así como de las Bases de la Convocatoria para la presentación de solicitud de ayudas relativas a la financiación por parte del Ayuntamiento de Gandia del seguro de impago de la renta del alquiler, del seguro de daños y de mejoras efectuadas en la misma vivienda para su puesta a punto para el alquiler (BOP xxxx).

*Que la vivienda de mi propiedad objeto de esta solicitud de ayuda, se encuentra situada en el término municipal de Gandia, sita en alle... ..
... ..
... .. con Ref. catastral nº... ..
... .., e inscripción en el Registro de la Propiedad nº ,
tomo....., libro,.....folio,.....finca nº*

*Que **DECLARO** bajo mi responsabilidad:*

- 1.- Que la vivienda cumple con los requisitos de habitabilidad.*
- 2.- Que la vivienda ha estado sin uso con anterioridad a esta solicitud durante al menos 1 año.*
- 3.- Que cumplo el resto de requisitos para poder acceder a esta línea de ayudas*
- 4.- Que estoy al corriente en las obligaciones tributarias y no tengo deudas con el Ayuntamiento de Gandia, ni con ninguna administración pública o con la Seguridad Social.*
- 5.- Que cumplo con los requisitos para ser perceptor de subvenciones públicas conforme a lo previsto en el art. 13 de la ley 38/2003 del 17 de noviembre, General de Subvenciones.*

Asimismo, autorizo al Ayuntamiento de Gandia a la incorporación y a la publicación de los datos personales y/o de las propiedades facilitadas, en la página web municipal o en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

*Por todo ello, **SOLICITO:***

Que me sea concedida la ayuda contemplada en la señalada convocatoria, para lo





AJUNTAMENT DE GANDIA

Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

cual, presento junto con esta solicitud los siguientes documentos:

- 1.- Fotocopia del DNI del arrendador y del arrendatario, o documento equivalente.*
- 2.- Documento acreditativo de la propiedad de la vivienda, nota simple del Registro de la Propiedad.*
- 3.- Contrato de alquiler de vivienda, para uso habitual y permanente por precio mensual igual o inferior a 650 €.*
- 4.- Justificación del gasto subvencionado:*
 - # Contrato y resguardo acreditativo del pago del seguro de impagos de alquiler*
 - # Contrato y resguardo acreditativo del pago del seguro de daños.*
 - # Factura/s acreditativa/s de las mejoras realizadas para la puesta a punto de la vivienda y acreditación de su pago.*
- 5.- Documentación acreditativa del consumo de agua y/o luz.*
- 6.- Documento acreditativo de estar al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (sólo en el caso de que no se autorice la obtención de dicha información por parte del ayuntamiento).*

Y SÍ/NO autorizo al Ayuntamiento de Gandia

SÍ # NO: a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) la información necesaria para el reconocimiento, seguimiento y control de la subvención directa solicitada, cuando la persona o entidad que autoriza pueda ser beneficiaria, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones. INFORMACIÓN TRIBUTARIA AUTORIZADA: Datos tributarios del ejercicio fiscal inmediatamente anterior al que afecta la presente solicitud.

SÍ # NO: a solicitar de la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS) la información necesaria para el reconocimiento, seguimiento y control de la subvención directa solicitada, cuando la persona o entidad que autoriza pueda ser beneficiaria, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permite, previa autorización de la persona interesada, la cesión de los datos personales que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

SÍ # NO: a recabar el Certificado de deudas municipales.

Segundo.- Habrá de insertarse el anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y en la web municipal del Ayuntamiento de Gandia.

Gandia, a de de.....





AJUNTAMENT DE GANDIA

Expediente: JGL/2024/39

Unidad: Secretaria General

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandia, por unanimidad de los ocho miembros presentes en la sesión, aprueba la propuesta transcrita sobre el asunto de referencia.

Y para que así conste, y produzca los efectos oportunos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de acuerdo con el artículo 206 del reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandia.

En Gandia, amb la signatura digital i la data consignades al marge.

