



EG 184/2026

BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE AYUDAS DIRECTAS Y EXTRAORDINARIAS AL ALQUILER A PERSONAS AFECTADAS DE LAS BAJAS 2026

Los vecinos y vecinas de Las Bajas se encuentran en una situación de vulnerabilidad social como consecuencia de la falta de una alternativa habitacional, sin tener la posibilidad de volver a sus domicilios habituales debido a la inestabilidad de un talud, y al riesgo de desprendimientos que ello conlleva.

Tanto la Declaración Universal de Derechos Humanos de las Naciones Unidas, en su art. 25, como la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, en su art. 34, reconocen el derecho de las personas al acceso a los servicios sociales, y a prestaciones y ayudas que tengan el fin de garantizar un nivel de vida digno y adecuado. Asimismo, en nuestra Constitución se establecen a lo largo de su articulado derechos y principios referidos a la dignidad de las personas (art. 10.1), la protección social de las familias (art. 39), los jóvenes (art. 48), las personas con discapacidad (art. 49) y las personas mayores (art. 50), todo ello principios y derechos que deben informar y regir la actuación de los poderes públicos (art. 53.3).

El Ayuntamiento debe atender esta urgencia social de una forma directa y específica, dado que se trata de una situación que obedece a unas causas y circunstancias concretas, que recomiendan una actuación excepcional, concurriendo razones de carácter social y humanitario que así lo justifican.

En este sentido, si bien el Ayuntamiento cuenta con una Ordenanza Reguladora de Prestaciones de Emergencia Social, se estima procedente la creación de una línea de subvención específica.

Así, si bien se aprobaron las BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DIRECTA DE AYUDAS AL ALQUILER PARA LOS VECINOS Y VECINAS DE LAS BAJAS 2025 (Primera Convocatoria) por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14/02/2025, y se convocaron las indicadas ayudas mediante anuncio de 11 de marzo de 2025, la dificultad puesta de manifiesta en la coordinación de los procesos de desalojo de los vecinos afectados así como los de reubicación de los mismos, produjeron la consecuencia de la preclusión de los plazos dados en esta convocatoria, no alcanzándose el objetivo inicialmente planteado desde esta Corporación Local de hacer llegar las ayudas al mayor número de familias afectadas. Asimismo, sigue persistiendo la situación que da origen a las sucesivas convocatorias desde el año 2022.

Por tal razón, se propone por la Alcaldía – Presidencia la apertura de nuevo expediente y convocatoria de ayudas a los vecinos afectados por los desalojos, priorizándose en estas bases unas ayudas que atiendan a la singularidad de la situación, y que tengan en cuenta la demora en el retorno de los vecinos y vecinas a sus viviendas habituales.

Manteniéndose la situación de vulnerabilidad de algunas de las familias afectas, se opta por esta Alcaldía – Presidencia del Ayuntamiento de





Güímar, por promover con carácter extraordinario la Convocatoria de Ayudas al alquiler a personas afectadas de Las Bajas 2026, en los términos establecidos por el art. 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Primera. Objeto y financiación.

Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión directa de subvenciones o ayudas al alquiler para los vecinos y vecinas de Las Bajas que, sin contar con alternativa habitacional, se han visto desalojados de sus domicilios habituales como consecuencia de la peligrosidad e inestabilidad del talud ubicado sobre los mismos, y que aún cuenta con un riesgo muy alto de desprendimientos.

Estas ayudas se financiarán con cargo a los créditos consignados en la aplicación presupuestaria 2026.2312.48007, constando formalizado documento de retención de crédito 2.26.0.00466 por importe de 28.000,00 €.

Segunda. Naturaleza.

Estas subvenciones tienen la naturaleza de ayudas singulares y extraordinarias, y que, con carácter excepcional y finalista, por razones de interés público, social y humanitario se conceden de forma directa a sus beneficiarios conforme a los arts. 22.2.c) y 28.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y al art. 67 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Tercera. Régimen jurídico.

Se regulan estas subvenciones por lo establecido en las siguientes normas:

- a) Las BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE AYUDAS DIRECTAS Y EXTRAORDINARIAS AL ALQUILER A PERSONAS AFECTADAS DE LAS BAJAS 2026.
- b) La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- c) El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- d) Las Bases de Ejecución del Presupuesto.
- e) La Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias.
- f) La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- g) Las demás normas de derecho administrativo que resulten de aplicación.

Cuarta. Modalidad.

Se constituye una única modalidad de subvención, y que consiste en la concesión de una ayuda destinada al pago del alquiler de vivienda, y gastos





accesorios, que haya de formalizarse o ya esté formalizada, a fecha de aprobación de las presentes bases, por las personas que reúnan la condición de beneficiarias.

Quinta. Condiciones, límites y cuantías.

La subvención se ajustará a las siguientes condiciones:

a) Se otorgará la ayuda por una cuantía máxima de 7000 euros, que incluirá el pago de la fianza (un mes de fianza no reintegrable y a compensar en la última mensualidad objeto de subvención), la intermediación inmobiliaria, en su caso, y el pago de las mensualidades por el periodo máximo de un año, correspondientes a las cantidades abonadas entre el 01/01/2026 y el 31/12/2026.

Para aquellos contratos que ya estuviesen formalizados con anterioridad al periodo máximo subvencionable, y hayan sido objeto de otra subvención, no aplicará ni el concepto de fianza, ni el de gastos de intermediación.

b) Si el beneficiario hubiera residido en la zona de Las Bajas en régimen de alquiler, la ayuda se limitará al importe resultante de la diferencia de la renta de su arrendamiento anterior y el nuevo que haya de constituirse.

c) La cuantía de la ayuda no podrá superar, ya sea de forma aislada, o en concurrencia con otras ayudas al alquiler, el total de la renta del nuevo arrendamiento.

d) Dada la poca flexibilidad del mercado de alquileres en Tenerife, debido principalmente a un gran desequilibrio entre la alta demanda y la escasa oferta de viviendas residenciales, para esta convocatoria se admite que las viviendas objeto de alquiler puedan estar ubicadas en los municipios limítrofes (Candelaria, Arafo y Fasnía).

Sexta. Personas beneficiarias.

La condición de persona beneficiaria se determina por la concurrencia de las siguientes circunstancias:

- a) Tener la condición de vecino o vecina de Las Bajas, acreditando mediante la documentación a aportar que residía de forma habitual en dicha zona, debiendo estar empadronados o empadronadas en la que constituía su vivienda habitual en Las Bajas.
- b) No ser titular de derechos de propiedad o usufructo sobre bienes inmuebles distintos al que constituía su vivienda habitual, y que pudieran suponer una alternativa habitacional.
- c) No ser titular o beneficiario de un seguro que cubra las contingencias del desalojo.
- d) No disponer la unidad de convivencia de unos ingresos superiores a 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). No obstante, si la unidad de convivencia está compuesta por más de cuatro miembros, el límite de ingresos de la unidad de convivencia anterior será de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).





- e) No haber sido perceptor de otras ayudas al alquiler, que aislada o conjuntamente con las que se convocan superen el 100% del gasto máximo auxiliable conforme a la Cláusula Quinta, apartado a.

La documentación presentada será valorada por la Trabajadora Social designada al efecto por la Concejalía delegada de Servicios Sociales.

Séptima. Solicitud.

1. La solicitud se cumplimentará con el modelo que figura en el **Anexo I** de estas bases, que habrá de presentarse en las oficinas municipales del Registro General o Registros Auxiliares del Excmo. Ayuntamiento de Güímar, así como en cualquiera de las oficinas señaladas en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo de presentación de solicitudes será de **veinte (20) días naturales** desde la publicación de las presentes Bases en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

2. Asimismo, el modelo de solicitud cumplimentado se deberá acompañar de la siguiente documentación:

a) DNI o cualquier otro documento acreditativo de la identidad de la persona solicitante, así como de los miembros de la unidad de convivencia.

b) Contrato de alquiler de vivienda suscrito por las personas beneficiarias, o en su caso el precontrato al que hace referencia el apartado 2 de la Base Novena.

En el caso de que el contrato se suscriba con intermediario profesional a la documentación acreditativa de la propiedad del inmueble objeto de arrendamiento, se habrá de adjuntar la documentación acreditativa del mediador con nota de encargo de trabajo de la propiedad.

c) Certificado de convivencia que acredite que la vivienda ubicada en Las Bajas constituía su residencia habitual, con determinación de la fecha de alta en el Padrón, y en el que deberá constar la identidad de todos los miembros de la unidad de convivencia.

d) Certificado catastral de bienes de los miembros de la unidad de convivencia, en el que conste que no son titulares de derechos de propiedad o usufructo sobre viviendas distintas de la que constituía su residencia habitual en Las Bajas.

e) Última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los miembros de la unidad de convivencia.

f) Alta a terceros

3. El Ayuntamiento podrá requerir al vecino o vecina solicitante la aportación de cualquier otra documentación que sea necesaria para la resolución del expediente.

Octava. Instrucción y resolución del procedimiento.

1. Presentada la solicitud conforme a la Base anterior, se instruirá el expediente por la Trabajadora Social asignada, requiriéndose en su caso a las personas interesadas para que subsanen las faltas o acompañen los documentos preceptivos.

2. La Alcaldía será el órgano competente para resolver la concesión de la ayuda, previa fiscalización de la Intervención de Fondos del Ayuntamiento.





Novena. Abono.

1. La concesión de estas ayudas estará supeditada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en las aplicaciones presupuestarias habilitadas al efecto en el correspondiente presupuesto.
2. El pago de la ayuda estará condicionado en todo caso a la suscripción de un contrato de alquiler de vivienda. No obstante, si hubiera dificultades para la suscripción del mismo, en lo que respecta la concesión de la ayuda bastará con la formalización de un precontrato, supeditándose en todo caso el pago a la suscripción del contrato de alquiler definitivo.
3. Dada la naturaleza de las ayudas contempladas en las presentes bases, el pago se abonará anticipadamente a la justificación de la ayuda, pudiéndose abonar en un formato de pago único por la totalidad de la ayuda, que habrá de justificarse en la forma determinada por la Base Décima. En caso de que no se procediera a su justificación o no se agotara la cuantía de la subvención concedida, se procederá a su reintegro en los términos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. El pago se realizará por cesión a terceros mediante el documento de endoso al arrendador (**Anexo III**).

Décima. Justificación.

1. Las Prestaciones reguladas en las presentes Bases se conceden en atención a la concurrencia de una determinada situación de necesidad en el perceptor, por lo que no requerirán de otra justificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.7 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
2. Se establece como mecanismo de control básico, para verificar que las ayudas han sido destinadas al fin para el que resultaron concedidas, la obligación de los perceptores o beneficiarios de aportar facturas o recibos del pago de alquiler expedidos por el arrendador, que habrán de ser aportados de forma mensual, refiriéndose el recibo o factura al mes en curso cuyo pago se hubiera de abonar. La verificación de los pagos y comprobación efectiva de los requisitos de cumplimiento de ejecución de las ayudas se hará por parte de la Trabajadora Social asignada al expediente.
3. Antes de proceder a la devolución a los beneficiarios de facturas y demás documentos justificativos originales de los gastos tenidos en cuenta en los mecanismos de control necesarios para verificar que las ayudas son destinadas al fin para el que sean concedidas, serán sometidos por el Servicio gestor a un sistema de validación y estampillado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y artículo 73 de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006.

Décima Primera. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Las personas beneficiarias de las ayudas quedarán obligadas a:

- a) Destinar la prestación a la finalidad para la que fue concedida, cumpliendo con el resto de requisitos y reglas de las presentes bases.
- b) Comunicar las alteraciones que se produzcan en relación con el objeto de la ayuda, las circunstancias en las que se ha basado su aprobación, y de los requisitos subjetivos y objetivos de su concesión.
- c) Comunicar las ayudas obtenidas con posterioridad para la misma finalidad.
- d) Someterse en su caso, a las actuaciones de control financiero que se





establezcan, en el marco del Título III de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

e) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

Décima Segunda. Publicación de las Bases y plazo de presentación de Solicitudes.

Las bases y su convocatoria se publicarán en la **Base de Datos Nacional de Subvenciones**, y en los tabloneros de edictos. El plazo de presentación de solicitudes será de **VEINTE (20) DÍAS NATURALES** desde el día siguiente al de la publicación de las presentes bases en el Tablón de Edictos.

De acuerdo con lo previsto en el art. 68 de la Ley 39/2015 LPAC, el Ayuntamiento comprobará las solicitudes, los datos y documentación presentada, requiriendo a los interesados, en su caso, para que en el plazo de **(10) diez** días se subsanen los defectos o se acompañen los documentos preceptivos, con la indicación de que si así no lo hicieran, se tendrá por desistido de su petición.

En la Ciudad de Güímar,

LA ALCALDESA - PRESIDENTA

(Documento firmado Electrónicamente)





ANEXO I

Solicitud de Ayuda al Alquiler

**BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE AYUDAS DIRECTAS Y
EXTRAORDINARIAS AL ALQUILER A PERSONAS AFECTADAS DE LAS BAJAS 2026**

Solicitante:

Nombre	DNI/NIE	FECHA DE NACIMIENTO:
Primer apellido	Segundo apellido	

Representante:

Nombre	DNI/NIE	FECHA DE NACIMIENTO:
Primer apellido	Segundo apellido	

Domicilio Notificación:

Provincia: Municipio: C.P.

Correo electrónico:

Acepto expresamente recibir comunicaciones por medios electrónicos (Marcar la que proceda):

SMS: SI NO WhatsApp: SI NO

Tlf.: Profesión:

Nº de personas de la unidad de convivencia, incluido el solicitante:

❖ **MANIFIESTA:**

Que todos los datos que presenta con esta solicitud son ciertos y se compromete a informar oportunamente de cuantas variaciones respecto a los mismos puedan producirse y afectar a la concesión de la prestación solicitada.

Que conoce y cumple las condiciones, requisitos y obligaciones generales contenidas en las Bases reguladoras.

Que autoriza el abono indirecto de la ayuda al arrendador o endosatario.

❖ **SOLICITA:**

Que, previos los informes y trámites oportunos le conceda una ayuda acogida a la convocatoria de AYUDAS DIRECTAS Y EXTRAORDINARIAS AL ALQUILER A PERSONAS AFECTADAS DE LAS BAJAS 2026

En la Ciudad de Güímar, a _____ de 2026.

(Firma del Beneficiario)





ANEXO II:

DECLARACIÓN RESPONSABLE CUMPLIMIENTO REQUISITOS ART. 13 DE LA LEY GENERAL DE SUBVENCIONES

D^o/D^a _____, vecino del municipio de _____, mayor de edad, con DNI n.º _____, actuando en su propio nombre y representación. (Para el caso de los menores de edad la declaración deberá ir suscrita por el tutor legal)

DECLARA:

Que no se encuentra incurso/a en ninguna de las circunstancias recogidas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, que impiden obtener la condición de beneficiario, de acuerdo con lo indicado en las Base 9ª. 5 en relación con el apartado 7 del art. 13 de la LGS, por el que se establece que "...La justificación por parte de las personas o entidades de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora, señaladas en los apartados 2 y 3 de este artículo, podrá realizarse mediante testimonio judicial, certificados telemáticos o transmisiones de datos, de acuerdo con lo establecido en la normativa reglamentaria que regule la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración General del Estado o de las comunidades autónomas, o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa o notario público."

Que el/la beneficiario/a cumple las obligaciones que para los perceptores de ayudas y subvenciones establece el artículo 14 de la misma ley.

Asimismo, y a efectos de dar cumplimiento con la entrega de la documentación acreditativa de hallarse al corriente con las obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social:

(Marcar lo que proceda*)

(SI /NO) Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Güímar realizar consulta sobre situación de deuda del titular de la autorización frente a la Hacienda Estatal.

(SI /NO) Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Güímar realizar consulta sobre situación de deuda del titular de la autorización frente a la Hacienda Autonómica

(SI /NO) Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Güímar realizar consulta sobre situación de deuda del titular de la autorización frente a la Hacienda Local.

(SI /NO) Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Güímar realizar consulta sobre situación de deuda del titular de la autorización frente a la Seguridad Social.

***En los apartados en los que se marque "NO", el interesado deberá aportar certificación original.**

En la Ciudad de Güímar, a _____ de febrero de 2026.

(Firma del Beneficiario)





ANEXO III:

**DOCUMENTO DE ENDOSO DE LA SUBVENCIÓN A FAVOR DEL
ARRENDADOR DE LA VIVIENDA**

El/La señor/ señora / razón social con DNI/NIFen calidad de persona propietaria/apoderado del inmueble situado en núm/piso/puerta, del municipio de, y en relación a la solicitud de subvención realizada, acogida a las BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE AYUDAS DIRECTAS Y EXTRAORDINARIAS AL ALQUILER A PERSONAS AFECTADAS DE LAS BAJAS 2026.

Descripción del Inmueble objeto de arrendamiento:

- **Referencia catastral:**

- **Inscripción registro de la Propiedad:**

- Nombre completo del propietario del inmueble:.....
- Dirección completa del inmueble, incluyendo municipio:.....
- DNI/NIF/NIE del propietario del inmueble:
- Número de finca registral:
- Número de tomo, libro y folio:

MANIFIESTA

1. Que el importe de la subvención correspondiente al alquiler de la vivienda de referencia, según se detalla a continuación, será **ENDOSADO** al titular de la vivienda objeto de arrendamiento, D./D^a., con DNI/NIE número, actuando en su propio nombre y representación. En el caso de que el arrendador/a actúe a través de tercero con poderes suficientes para ello, se hace constar que (Indicar si es persona física o jurídica), con CIF/NIF....., actuando con poder suficiente en nombre y representación del propietario del inmueble objeto del arrendamiento (se deberá acreditar tal representación) será el perceptor del indicado endoso.
2. El/La señor/señora/razón social, con DNI/NIF en calidad de (propietario/representante legal) en representación (propia/de la mencionada sociedad), manifiesta que **ACEPTA** el endoso referenciado y pide su pago en la entidad financiera y cuenta corriente que se indica en el correspondiente impreso normalizado de **Alta a Terceros del Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Güímar**, y también que conoce y acepta el carácter revocable de esta subvención otorgada.
3. En caso de que se deniegue o revoque la mencionada subvención, la arrendador se compromete a hacer efectivo el importe de la misma al arrendatario.

En la ciudad de Güímar, a.....

El Endosante / Inquilino

D./D^a.

El Endosatario / Arrendador

D./D^a.

