



RESOLUCIÓN TER//2023, de de , por la que se establecen las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia, para afrontar situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda, y el procedimiento para concederlas (ref. BDNS).

El artículo 3.10 del Decreto 184/2022, de 10 de octubre, de denominación y determinación del ámbito de competencia de los departamentos en que se organiza el Gobierno y la Administración de la Generalitat de Catalunya, modificado por el Decreto 258/2022, de 24 de octubre, dispone que la Agencia de la Vivienda de Cataluña queda adscrita al Departamento de Territorio.

En su artículo 3.10.5 dispone que corresponde al Departamento de Territorio la actividad de fomento en materia de vivienda, tanto de la promoción pública y privada de viviendas como de la rehabilitación, en el entorno urbano y en el mundo rural.

El artículo 1.2.g) del Decreto 293/2022, de 2 de noviembre, de reestructuración del Departamento de Territorio, dispone que la Agencia de la Vivienda de Cataluña, mediante la Secretaría de Vivienda, queda adscrita a este Departamento.

El artículo 5.2.h) de la Ley 13/2009, de 22 de julio, de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, establece que corresponde a la persona titular de la Presidencia de la Agencia aprobar las bases reguladoras, las convocatorias y la concesión de subvenciones o prestaciones previstas en los planes por el derecho a la vivienda, y también las que tienen por finalidad la financiación de proyectos y actuaciones en barrios de viviendas públicas que administra o gestiona la Agencia, sin perjuicio de que se pueda delegar la función de conceder las subvenciones o prestaciones en otros órganos de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

El artículo 5 de la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, establece una serie de medidas para evitar los desahucios que puedan producir una situación de carencia de vivienda.

El artículo 11 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan por el derecho a la vivienda, establece el objeto y la finalidad de las ayudas para el pago de la vivienda, entre las cuales se incluyen las prestaciones para el pago del alquiler. Este precepto dispone que la convocatoria puede establecer, de manera excepcional, ayudas para pagar rentas correspondientes a subarrendamientos legales y consentidos.

En el mismo artículo 11, en el apartado 2.b), se incluyen las prestaciones de especial urgencia para el pago del alquiler o de cuotas de amortización hipotecaria destinadas a situaciones especiales de riesgo inminente de perder la vivienda habitual y para ayudar a pagar un nuevo alquiler a personas que han perdido la vivienda a consecuencia de un proceso de desahucio o de ejecución hipotecaria. En el apartado 4, dispone que en el sistema de prestaciones de especial urgencia se entiende que hay riesgo de exclusión social cuando la unidad de convivencia a que pertenece la persona que solicita la ayuda ha perdido la vivienda o está en riesgo de perderla porque no puede pagar el alquiler o la cuota de amortización del préstamo hipotecario.

El artículo 12 del Decreto 75/2014 establece que las características de las prestaciones de especial urgencia son las que define el artículo 72 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del



derecho a la vivienda, y el artículo 14.2 dispone que la cuantía de la prestación de urgencia se determina en función de la deuda acreditada, con el límite máximo establecido por medio de una resolución de la persona titular de la Presidencia de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

El artículo 72.2.b) de la Ley 18/2007 regula las prestaciones de especial urgencia para el pago del alquiler o de cuotas de amortización hipotecaria en situaciones especiales, y establece que tienen el carácter de prestaciones económicas de urgencia social; se otorgan sin concurrencia, siempre que se disponga de un informe favorable de los servicios sociales de atención primaria o especializada, y son compatibles con otras ayudas y prestaciones que las personas beneficiarias puedan recibir por conceptos diferentes de los establecidos por este artículo.

Así mismo, se establece que las actuaciones susceptibles de ser protegidas, de conformidad con el artículo 68, que tengan por finalidad el alojamiento en régimen de arrendamiento de personas o unidades de convivencia con necesidades de vivienda, se pueden beneficiar de este sistema de prestaciones y también de otros tipos de ayudas dirigidas a las personas con dificultades en el pago del alquiler, de acuerdo con las disposiciones y la financiación de los planes de vivienda.

El artículo 34 de la Ley 5/2008, de 24 de abril, del derecho de las mujeres a erradicar la violencia machista, modificada por la Ley 17/2020, de 22 de diciembre, regula la concesión de ayudas para el acceso a una vivienda y dispone que el Gobierno debe promover las medidas para facilitar el acceso a esta a las mujeres que sufran cualquier forma de violencia machista en el ámbito de la pareja, en el familiar o en el social o comunitario, incluyendo el tráfico y explotación sexual, y estén en situación de precariedad económica a causa de las violencias o cuando el acceso a la vivienda sea necesario para recuperarse.

La Resolución TES/2464/2020, de 23 de septiembre, por la que se establece el procedimiento de control y verificación del cumplimiento de los requisitos para la renovación de la prestación complementaria para dar continuidad al pago del alquiler y la prestación para atender situaciones de pérdida de la vivienda, obtenidas al amparo de la Resolución TES/1969/2019, de 12 de julio, por la que se establecen las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, regula el procedimiento específico para las renovaciones de las solicitudes mencionadas.

La Resolución GAH/380/2016, de 15 de febrero, de delegación de competencias de la persona titular de la Presidencia de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, dispone que el otorgamiento de las prestaciones económicas de especial urgencia corresponde a la persona titular de la Dirección de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

El Real decreto ley 9/2018, de 3 de agosto, de medidas urgentes para el desarrollo del Pacto del Estado contra la violencia de género, formaliza los criterios de reparto, así como la distribución resultante del crédito reservado para el desarrollo por las comunidades autónomas del mencionado Pacto.

El 25 de mayo de este año, se publicó en el Boletín Oficial del Estado núm. 124, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, para derecho a la vivienda, que modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, introduciendo un procedimiento de intermediación previo a la presentación de determinadas demandas de desahucio, de procedimiento de ejecución hipotecaria y antes



de solicitar una subasta judicial, siempre que la vivienda objeto del procedimiento sea la vivienda habitual de la persona residente, la parte demandante tenga la condición de gran tenedor, en los términos que establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y que la persona demandada se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, así como para retomar los procedimientos de desahucio y los lanzamientos del artículo 1 y 1 bis del Real Decreto 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Por todo ello, y en uso de las facultades que atribuye el artículo 5 de la Ley 13/2009, de 22 de julio, de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, a la persona titular de la Presidencia, y a propuesta de la Dirección de la Agencia,

Resuelvo:

—1 Aprobar las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia, para afrontar situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda, y el procedimiento para concederlas, que figuran en el Anexo.

—2 Dejar sin efecto la Resolución TES/126/2021, de 15 de enero, por la que se establecen las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia para afrontar situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda, y el procedimiento para concederlas y la Resolución TES/2464/2020, de 23 de septiembre, por la que se establece el procedimiento de control y verificación del cumplimiento de los requisitos para la renovación de la prestación complementaria para dar continuidad al pago del alquiler y la prestación para atender situaciones de pérdida de la vivienda, obtenidas al amparo de la Resolución TES/1969/2019, de 12 de julio, por la que se establecen las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

—3 Las solicitudes de prestaciones presentadas al amparo de la Resolución TES/126/2021, de 15 de enero, y la Resolución TES/2464/2020, de 23 de septiembre, que no se hayan resuelto a la entrada en vigor de esta Resolución, se resolverán de conformidad con la presente Resolución, salvo que la persona solicitante se oponga a ello expresamente.

—4 Las prestaciones objeto de esta Resolución se otorgan de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

—5 Esta Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

La presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña



Anexo

—1 Objeto y finalidad

1.1 El objeto de esta Resolución es el de establecer las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia, para afrontar situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda, y el procedimiento de concesión.

1.2 La finalidad de estas prestaciones es la de posibilitar:

- a) La permanencia en la vivienda de la persona solicitante y de su unidad de convivencia.
- b) El acceso a una nueva vivienda.

Esta doble finalidad busca prevenir la exclusión social que supone o puede suponer la pérdida de la vivienda que constituye la residencia habitual y permanente.

—2 Carácter y modalidades de las prestaciones de especial urgencia

2.1 Las prestaciones objeto de esta Resolución tienen el carácter de prestaciones económicas de urgencia social, quedan excluidas del sistema de concurrencia pública y se otorgan por las cuantías y por los periodos máximos establecidos en el punto 10.

2.2 En todos los casos, la vivienda para la que se solicita la prestación debe constituir el domicilio habitual y permanente de la persona solicitante, que es la vivienda en la que se acredita el empadronamiento.

2.3 Se establecen las modalidades de prestaciones de especial urgencia siguientes:

- a) Prestación para el pago de la deuda de cuotas de amortización hipotecaria.
- b) Prestación para el pago de la deuda de rentas del alquiler, que puede incluir una prestación complementaria para dar continuidad al pago del alquiler, siempre que la persona solicitante se encuentre en alguno de los supuestos siguientes:
 - b.1) Estar sujeto a un proceso judicial de desahucio.





b.2) Mujeres en situación de violencia machista, en cualquiera de las formas y de los ámbitos establecidos, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 5/2008, de 24 de abril, del derecho de las mujeres a erradicar la violencia, modificada por la Ley 17/2020, de 22 de diciembre.

b.3) Procedimiento de intermediación que prevén los artículos 439.7, 655 bis y 685.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, para derecho a la vivienda, en los supuestos que dispongan de título jurídico habilitante y que el acuerdo establezca el acceso a esta prestación.

c) Prestación para atender situaciones de pérdida de la vivienda, que puede incluir una prestación complementaria para gastos de fianza y de acceso a la vivienda en régimen de alquiler, cuando la persona solicitante se encuentre en alguno de los supuestos siguientes:

c.1) Procesos de desahucio por falta de pago, por expiración del plazo legal o contractual y por ejecución hipotecaria.

c.2) Otros procesos reconocidos en los que se haya perdido la vivienda con título jurídico habilitante.

c.3) Mujeres que se encuentran en situación de violencia machista, en cualquiera de las formas y de los ámbitos establecidos, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 5/2008, de 24 de abril, del derecho de las mujeres a erradicar la violencia, modificada por la Ley 17/2020, de 22 de diciembre

c.4) Los casos de la Mesa de valoración de situaciones de emergencias económicas y sociales de Cataluña y de las mesas de emergencias locales con resolución favorable y en trámite de realojamiento.

c. 5) Procedimiento de intermediación que prevén los artículos 439.7, 655 bis y 685.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, para derecho a la vivienda, en los supuestos que dispongan de título jurídico habilitante y que el acuerdo establezca el acceso a esta prestación.

c.6) Casos que provengan de viviendas de la Red de viviendas de inserción social (XHIS), o derivados del Marco de acción para el abordaje del sinhogarismo en Cataluña 2022-2025, con un plan de trabajo, en fase de cumplimiento.

—3 Personas destinatarias

3.1 Estas prestaciones están destinadas a personas físicas residentes en Cataluña que se encuentran en riesgo de exclusión social residencial.

3.2 No pueden acceder a estas prestaciones:

a) Las personas usuarias con título jurídico habilitante de las viviendas de propiedad o que gestione la Agencia de la Vivienda de Cataluña, así como las de cualquier administración pública en general.



b) Las personas que han recibido la oferta para acceder a una vivienda del parque público de alquiler y que no la hayan aceptado, salvo causa justificada, durante un periodo de dos años entre la fecha de la renuncia y la fecha de la solicitud de la ayuda.

c) Las personas que tienen derecho al alquiler social obligatorio de un gran tenedor de viviendas, como alternativa adecuada a su situación, salvo causa justificada.

d) En las prestaciones previstas en el punto 2.3 letras b) y c), las unidades de convivencia en que la persona titular del contrato de alquiler o cualquier otro miembro tenga alguno de los vínculos siguientes:

d.1) Parentesco por vínculo de matrimonio u otra relación estable análoga, por consanguinidad, adopción o afinidad, hasta el segundo grado, con las personas arrendadoras.

d.2) Socios o partícipes de las entidades que actúen como arrendadores.

—4 Requisitos de las personas solicitantes

4.1 Requisitos generales:

a) Disponer de la residencia legal en Cataluña, acreditada con una autorización de residencia obtenida de acuerdo con la Ley orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, y con el Real decreto 557/2011, de 20 de abril, que aprueba su Reglamento.

b) Acreditar la urgencia y la necesidad especial de la unidad de convivencia de la persona solicitante mediante la aportación de un informe socioeconómico de los servicios sociales de atención primaria o especializada, de acuerdo con la Ley 12/2007 de servicios sociales, en el que se proponga el otorgamiento de la prestación por estos motivos y porque la unidad familiar se encuentra en una de las situaciones de riesgo de exclusión residencial.

c) Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la persona solicitante. Si, en el momento de resolver, la persona solicitante ya no vive en la vivienda para la que ha solicitado la prestación, se dictará una resolución desfavorable por incumplimiento de la finalidad de estas prestaciones.

d) No tener, ni la persona solicitante ni ningún otro miembro de la unidad de convivencia, ninguna vivienda en propiedad o en usufructo, salvo que no disponga de esta a causa de separación o de divorcio o por cualquier causa ajena a su voluntad, o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de la discapacidad del titular o de algún miembro de la unidad de convivencia. No se considera que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y se ha obtenido por transmisión *mortis causa*.

e) Tener unos ingresos de la unidad de convivencia de la persona solicitante no superiores a 2 veces el indicador de renta de suficiencia de Cataluña (IRSC) ponderado, en el caso de





personas que viven solas; no superiores a 2,5 veces el IRSC ponderado si se trata de unidades de convivencia de dos miembros o más, y no superiores a 3 veces el IRSC ponderado, en el caso de personas con discapacidades o con gran dependencia. La ponderación de los ingresos se hará de acuerdo con los coeficientes establecidos por el Plan por el derecho a la vivienda vigente. Las tablas del IRSC son las vigentes para cada anualidad, son públicas y se pueden consultar en la página web de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, <http://www.agenciahabitatge.cat/>.

f) El importe de las cuotas de amortización del préstamo hipotecario o del alquiler que debe pagar la persona solicitante de la prestación no puede superar los importes mensuales máximos siguientes:

Àmbito Metropolitano de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental y Vallès Oriental): 900 euros mensuales.

Resto de la demarcación de Barcelona: 650 euros mensuales.

Demarcación de Girona: 650 euros mensuales.

Demarcación de Lleida: 600 euros mensuales.

Demarcación de Tarragona: 600 euros mensuales.

Demarcación de les Terres de l'Ebre: 600 euros mensuales.

Para familias numerosas y para unidades de convivencia con algún miembro con discapacidad legalmente reconocida y baremo de movilidad favorable, el importe máximo de la renta mensual es de 900 euros en todo el territorio de Cataluña.

A los efectos de estas prestaciones, se considera que forman parte del importe del alquiler los siguientes conceptos: la renta, los atrasos de la renta, los importes correspondientes a la repercusión de las obras de mejora, el impuesto de bienes inmuebles (IBI) y la tasa por el servicio de recogida de basura.

g) Con el importe de la prestación solicitada, hay que garantizar la liquidación de la deuda existente.

h) Se ha de estar en condiciones de continuar pagando las rentas de alquiler o las cuotas de amortización de la hipoteca desde el momento en que se resuelva la solicitud de la prestación.

i) Cuando la cuantía de la prestación concedida haya sido inferior al importe máximo establecido en el punto 10 de esta Resolución, se podrá conceder una nueva prestación hasta el importe máximo, siempre que se acredite el pago de tres mensualidades, como mínimo, incluidas entre la última mensualidad de la prestación inicialmente otorgada y la fecha de la nueva solicitud.

j) Las personas que hayan sido beneficiarias de la prestación hasta el importe máximo no pueden solicitar de nuevo otra prestación económica con carácter urgente y especial para el pago del alquiler hasta que no haya transcurrido un mínimo de un año entre la fecha de la resolución de concesión y la nueva solicitud.

k) Pagar el alquiler o las cuotas de amortización hipotecaria por medio de transferencia bancaria, recibo domiciliado, ingreso en cuenta o recibo emitido por el administrador de la finca



o por el propietario, que acredite la efectividad del pago, como mínimo a partir del mes siguiente a la fecha de presentación de la solicitud.

4.2 Requisitos específicos de las prestaciones para pagar las cuotas de amortización hipotecaria:

a) La persona solicitante debe ser titular de un préstamo hipotecario sobre la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente y ha de deber cuotas de amortización por circunstancias sobrevenidas y no previsibles.

b) La persona solicitante debe haber pagado las cuotas de amortización hipotecaria durante un periodo mínimo de doce meses, contados desde la firma del préstamo hipotecario hasta la presentación de la solicitud.

c) Si durante la tramitación de la solicitud se continúa acumulando deuda, a instancia de la persona solicitante, los servicios sociales pueden proponer la ampliación del importe solicitado, dentro del límite establecido en el punto 10.1, mediante un nuevo informe social justificativo.

d) Debe aportarse un compromiso escrito de solicitud del archivo de la demanda que se hubiera interpuesto cuando los solicitantes se encuentren sujetos a un proceso judicial de ejecución hipotecaria.

4.3 Requisitos específicos de la prestación para el pago de deudas de alquiler y de la prestación complementaria para poder dar continuidad al pago del alquiler:

a) La persona solicitante debe ser titular de un contrato de alquiler, de una cesión de uso o de un contrato de subarrendamiento regulado en el artículo 8.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, de un derecho de subrogación sobre una vivienda, de acuerdo con los artículos 15 y 16 de la Ley 29/1994, o de cualquier título jurídico habilitante que acredite la ocupación.

b) La persona solicitante debe tener una deuda de las rentas del alquiler producido por circunstancias sobrevenidas y no previsibles.

c) La persona solicitante debe haber pagado el alquiler durante un periodo mínimo de tres meses desde la firma del contrato hasta la presentación de la solicitud.

d) En el momento en que se deba emitir la resolución, el contrato del alquiler ha de tener un plazo de vigencia igual o superior a doce meses y, en caso contrario, la persona arrendadora ha de garantizar documentalmente la prórroga o la renovación contractual, según la normativa vigente.

e) Si durante la tramitación de la solicitud se continúa acumulando deuda, a instancia de la persona solicitante, los servicios sociales pueden proponer la ampliación del importe solicitado, dentro del límite establecido en el punto 10.1, mediante un nuevo informe social justificativo.





f) Las personas beneficiarias de una prestación de especial urgencia para el pago de deudas de alquiler pueden obtener una prestación complementaria para poder dar continuidad al pago del alquiler, siempre que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el punto 2.3.b).

g) Las personas beneficiarias de la prestación complementaria para poder dar continuidad al pago del alquiler, a partir del mes siguiente a la fecha de la resolución de concesión, deben estar pagando el alquiler por medio de transferencia bancaria, recibo domiciliado, ingreso en cuenta o recibo emitido por el administrador de la finca.

h) Debe aportarse un compromiso escrito de solicitud del archivo de la demanda que se hubiera interpuesto cuando los solicitantes se encuentren sujetos a un proceso judicial de desahucio.

4.4 Requisitos específicos de la prestación para situaciones de pérdida de la vivienda, por gastos de fianza y de acceso a la vivienda en régimen de alquiler:

a) La persona solicitante debe ser titular de un contrato de alquiler, de una cesión de uso o de un contrato de subarrendamiento regulado en el artículo 8.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, de un derecho de subrogación sobre una vivienda, de acuerdo con los artículos 15 y 16 de la Ley 29/1994, o de cualquier título jurídico habilitante que acredite la ocupación.

b) Las personas solicitantes deben acreditar documentalmente alguno de los supuestos del punto 2.3.c).

c) Para poder acceder a esta prestación es necesario que el plazo entre la fecha en que se deja la vivienda y la fecha en que se solicita la prestación no sea superior a veinticuatro meses.

d) Haber pagado tres mensualidades del alquiler o seis cuotas hipotecarias de la vivienda anterior.

e) Estar al corriente del pago de las rentas de alquiler de la vivienda para la que se solicita la prestación.

f) En las situaciones de violencia machista, en cualquiera de las formas y de los ámbitos establecidos, la persona solicitante solo debe acreditar que se encuentra en dicha situación a través de cualquiera de los medios de prueba establecidos en el artículo 33 de la Ley 5/2008, de 24 de abril, del derecho de las mujeres a erradicar la violencia machista y estar al corriente de pago.

g) En los casos de la Mesa de valoración de situaciones de emergencias económicas y sociales de Cataluña y de las mesas de emergencias locales, la persona solicitante solo debe acreditar la resolución favorable del órgano colegiado técnico y estar al corriente de pago.

h) Las personas beneficiarias deben pagar el alquiler, como mínimo, a partir del mes siguiente a la fecha de la resolución de concesión, por medio de transferencia bancaria, recibo domiciliado, ingreso en cuenta o recibo emitido por el administrador de la finca.





—5 Unidad de convivencia

A los efectos de esta Resolución, se considera *unidad de convivencia* el conjunto de personas empadronadas en un mismo domicilio, tanto si tienen relación de parentesco entre ellas como si no la tienen.

—6 Solicitud de la prestación

6.1 Las solicitudes deben presentarse mediante impreso normalizado, debidamente formalizadas y firmadas por la persona solicitante de la prestación, acompañadas de la documentación que se indica en el punto 7, así como las solicitudes de renovación reguladas en el punto 13.

6.2 Las solicitudes se pueden presentar en:

a) La página web de la Generalitat de Catalunya <https://web.gencat.cat/es/tramits>.

b) Las bolsas que forman parte de la Red de mediación para el alquiler social o las oficinas locales de vivienda que colaboran, mediante convenio, con la Agencia de la Vivienda de Cataluña. En el caso de que no se haya constituido una bolsa ni haya una oficina de vivienda en un determinado ámbito territorial, las solicitudes se pueden presentar en las dependencias de los servicios de la Agencia de cada demarcación.

c) La sede de la entidad titular o administradora de la vivienda, en los casos de inquilinos de viviendas administradas por administraciones, empresas públicas o entidades sin ánimo de lucro, que colaboran mediante convenio con la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

d) La Agencia de la Vivienda de Cataluña, por los medios que se establecen en el artículo 25 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, y en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

6.3 Las solicitudes se pueden presentar a través de medios electrónicos, tal como establece el artículo 14.1 de la Ley 39/2015.

6.4 Los formularios de solicitud normalizados se pueden obtener en las dependencias antes indicadas y en la Oficina Virtual de Trámites (<http://tramits.gencat.cat>).

6.5 La presentación de las solicitudes implica la plena aceptación de las condiciones de esta Resolución y, excepto que la persona solicitante manifieste su oposición, conlleva la habilitación a la Agencia, las oficinas locales de vivienda, las bolsas y las entidades que hayan suscrito un convenio con la Agencia, para que puedan consultar y obtener los datos de la persona solicitante, y de todas las personas de la unidad de convivencia relacionadas con la tramitación, y el seguimiento de la solicitud a la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), al Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS), al Servicio Público de Ocupación Estatal (SEPE), al padrón municipal correspondiente, al departamento competente en materia de



asuntos sociales, al Servicio Público de Ocupación de Cataluña (SOC), a la Dirección General de la Policía, a la Dirección General del Catastro y al Registro de la Propiedad.

En el caso de que la persona solicitante manifieste su oposición, debe aportar, junto con la solicitud, los documentos que sean necesarios, establecidos en el apartado 7 de esta Resolución.

—7 Documentación

Con la solicitud, se ha de presentar la siguiente documentación:

7.1 Documentación general para todas las solicitudes, no susceptible de ser consultada de oficio por la Administración:

- a) Informe social emitido por los servicios sociales municipales de atención social primaria o especializada
- b) Libro de familia o documento equivalente, si procede.
- c) Sentencia judicial o convenio de separación o divorcio, si procede.
- d) Justificante de los ingresos de la persona solicitante y de cada uno de los miembros que integran la unidad de convivencia que dispongan de la edad laboral. Los ingresos, hay que acreditarlos de la siguiente manera:

d.1) Las tres últimas nóminas previas a la presentación de la solicitud. En el caso de que no se puedan aportar todas las nóminas porque el contrato de trabajo ha sido formalizado dentro de los tres meses previos a la presentación de la solicitud, se debe aportar el contrato de trabajo y las nóminas de los meses que se hayan trabajado.

d.2) En el caso de trabajadores por cuenta propia, la declaración trimestral del IRPF correspondiente. En caso de cese de la actividad de las personas trabajadoras por cuenta propia, el certificado expedido por el organismo correspondiente o documento acreditativo emitido por las entidades aseguradoras.

7.2 Documentación relativa a la prestación para el pago de las cuotas de amortización del préstamo hipotecario, establecida en el punto 2.3.a):

- a) La escritura del préstamo hipotecario sobre la vivienda o la nota simple del Registro de la Propiedad.
- b) Certificado de la entidad acreedora en el que conste el nombre de la persona titular, el inmueble hipotecado, la fecha de constitución del préstamo y el detalle de las cuotas vencidas y no pagadas.





c) Documentación relativa al procedimiento de ejecución hipotecaria, en el caso de que se haya iniciado, el justificante de haber solicitado el beneficio de justicia gratuita y el compromiso escrito de solicitud del archivo de la demanda que se hubiera interpuesto.

d) Solicitud de transferencia bancaria a nombre de la persona solicitante, firmada por esta y formalizada por la entidad otorgante del préstamo hipotecario o documento acreditativo de la cuenta bancaria vinculada a la escritura del préstamo hipotecario.

7.3 Documentación relativa a la prestación para pagar las rentas pendientes del alquiler, establecida en el punto 2.3.b):

a) El contrato de alquiler, de cesión, de subarrendamiento o cualquier título jurídico habilitante que acredite la ocupación. En los contratos suscritos a partir del 1 de junio de 2013, se ha de acreditar el cumplimiento de la obligación del arrendatario del pago de la fianza al arrendador, de conformidad con lo que establecen la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos; la Ley 13/1996, de 29 de julio, del registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas, su Reglamento, y otras disposiciones concordantes.

b) Certificado de la persona propietaria o administradora de la vivienda en que se acredite el importe detallado de la deuda y los meses a los que corresponda.

c) Documentación relativa al procedimiento de desahucio, en el caso de que este se haya iniciado, justificando haber solicitado el beneficio de justicia gratuita y el compromiso por escrito de solicitud del archivo de la demanda que se hubiera interpuesto.

d) Solicitud de transferencia bancaria para poder realizar el pago de la prestación, a nombre de la persona propietaria o administradora de la vivienda, firmada por esta y con la diligencia de conformidad de la entidad bancaria o documento acreditativo de la cuenta bancaria de la persona propietaria o administradora de la vivienda.

e) Solicitud de transferencia bancaria para poder realizar el pago de la prestación a nombre de la persona solicitante, firmada por esta y con la diligencia de conformidad de la entidad bancaria, en los supuestos incluidos en el punto 4.3.f) o documento acreditativo de la cuenta bancaria de la persona solicitante.

Los documentos de los apartados b) y d) de este punto tienen que estar formalizados, firmados y/o sellados por la misma persona física o jurídica, si procede.

7.4 Documentación relativa a la prestación para situaciones de pérdida de la vivienda, regulada en el punto 2.3.c):

a) El contrato de alquiler, de cesión, de subarrendamiento o cualquier título jurídico habilitante que acredite la ocupación. En los contratos suscritos a partir del 1 de junio de 2013, se ha de acreditar el cumplimiento de la obligación del arrendatario del pago de la fianza al arrendador, de acuerdo con lo que establecen la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos; la Ley 13/1996, de 29 de julio, del registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas, su Reglamento, y otras disposiciones concordantes.



b) Documentación acreditativa del proceso de desahucio por falta de pago, por expiración del plazo legal o contractual, por ejecución hipotecaria o por otros procesos reconocidos por los que se haya perdido la vivienda con título legal, como en los casos de dación en pago.

c) El documento de entrega de llaves, el documento acreditativo de la fecha del lanzamiento judicial, la escritura de dación en pago u otros documentos válidos en derecho para acreditar la fecha en la que se deja la vivienda.

d) Documentación acreditativa del pago de tres mensualidades del alquiler o seis cuotas hipotecarias de la vivienda anterior, si no queda suficientemente justificado con la documentación del procedimiento correspondiente.

e) Todos los recibos de alquiler pagados de la vivienda para la que se solicita la prestación, hasta la fecha de presentación de la solicitud.

f) Solicitud de transferencia bancaria para poder realizar el pago de la prestación a nombre de la persona solicitante, firmada por esta y con la diligencia de conformidad de la entidad bancaria o documento acreditativo de la cuenta bancaria de la persona solicitante.

g) Documentación acreditativa de los gastos de fianza y de acceso a la vivienda.

h) En las situaciones de violencia machista, en cualquiera de las formas y de los ámbitos establecidos, la documentación que acredite alguno de los medios de prueba del artículo 33 de la Ley 5/2008, de 24 de abril, del derecho de las mujeres a erradicar la violencia machista.

i) En los casos que provengan de viviendas de la Red de viviendas de inserción social (XHIS), o derivados del Marco de acción para el abordaje del sinhogarismo en Cataluña 2022-2025:

a) Contrato de alquiler o de cesión de uso de una vivienda incluida en alguno de los programas mencionados donde residía anteriormente.

b) Informe social que incluya el plan de trabajo que acredite el seguimiento y la evolución favorable de la persona solicitante o del miembro de la unidad de convivencia que corresponda.

7.5 Las personas solicitantes no han de presentar la siguiente documentación, en virtud de lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, dado que la Agencia de la Vivienda de Cataluña, las oficinas locales de vivienda, las bolsas y las entidades que hayan suscrito un convenio con la Agencia pueden consultar y obtener de forma electrónica los documentos necesarios, excepto que la persona interesada manifieste su oposición a esta consulta:

a) DNI/NIE/Certificado del registro de ciudadanos de la Unión Europea de la persona solicitante y de todos los miembros que integran la unidad de convivencia.

b) Certificado de convivencia, actualizado en la fecha de presentación de la solicitud, que acredite la residencia en la vivienda de todas las personas que integran la unidad de convivencia.



c) Los certificados de discapacidad o, en caso necesario, de movilidad reducida, que superen el grado del 33%, de cualquiera de los miembros de la unidad familiar, o los certificados de personas con gran dependencia. Las personas que tengan reconocida una pensión de la Seguridad Social por incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o de gran invalidez o que tengan reconocida una pensión de clases pasivas por jubilación o retiro de incapacidad permanente para el servicio o inutilidad, se consideran afectados por una discapacidad en grado igual al 33% a todos los efectos, y el documento que acredita esta circunstancia es la resolución del INSS o de clases pasivas. Por lo tanto, no hace falta que soliciten el reconocimiento de discapacidad.

d) Certificado del catastro o nota simple del Registro de la Propiedad que acredite que ninguno de los miembros de la unidad familiar es titular de una vivienda.

e) Informe de vida laboral, emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, de la persona solicitante y de todas las personas en edad laboral que integran la unidad de convivencia.

f) En el caso de personas en situación de paro, certificado de la oficina de trabajo que acredite el importe percibido durante el último mes antes de la presentación de la solicitud.

g) En el caso de personas pensionistas, certificados emitidos por los órganos pagadores que acrediten el importe a percibir durante el último mes antes de la presentación de la solicitud.

h) En los casos gestionados por la Mesa de valoración de situaciones de emergencias económicas y sociales de Cataluña y de las mesas de emergencias **locales**, el acuerdo favorable del órgano colegiado técnico correspondiente.

i) Acuerdo que ponga fin al procedimiento de intermediación que regulan los artículos 439.7, 655 bis y 685.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

j) Título de familia numerosa, si procede

7.6 La Agencia de la Vivienda de Cataluña, las oficinas locales de vivienda, las bolsas y las entidades que hayan suscrito un convenio con la Agencia pueden solicitar, directamente o a través de las entidades colaboradoras en la gestión de estas prestaciones, documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la solicitud presentada.

—8 Procedimiento de mediación social

8.1 En cualquier momento de la tramitación de la solicitud de la prestación económica de especial urgencia, la Agencia de la Vivienda de Cataluña podrá iniciar una mediación social entre las partes con el objetivo de llegar a un acuerdo que satisfaga el interés público y el cumplimiento de las finalidades de la prestación.

8.2 En estos casos, se puede suspender la tramitación hasta llegar a un acuerdo entre las partes para valorar la resolución de la solicitud.





—9 Entidades colaboradoras y coordinación interadministrativa

9.1 Son entidades colaboradoras las bolsas de alquiler de la Red de mediación para el alquiler social, las oficinas locales de vivienda, las administraciones o empresas públicas de ámbito local y las entidades sin ánimo de lucro que hayan suscrito un convenio de colaboración con la Agencia de la Vivienda de Cataluña con el fin de facilitar los trámites de presentación y gestión de las solicitudes.

9.2 La Agencia de la Vivienda de Cataluña actúa según el principio de coordinación entre las administraciones públicas, en los casos con acuerdo favorable de la Mesa de valoración de situaciones económicas y sociales de Cataluña y del resto de las mesas de valoración de situaciones de emergencias y, en especial en las situaciones de protección por violencia machista.

—10 Cuantías, límites temporales y renovación de las prestaciones

10.1 Las cuantías máximas y los límites temporales de las prestaciones previstas por esta Resolución se detallan a continuación:

a) Prestación para el pago de la deuda de las rentas del alquiler, prestación para el pago de las cuotas de amortización hipotecaria: la cuantía se fija de acuerdo con la deuda acreditada, el importe máximo es de 4.500 euros, y se puede otorgar por un periodo máximo de deuda de doce meses, aunque el importe total concedido no llegue a la cuantía máxima anterior.

b) Prestación complementaria para posibilitar la continuidad en el pago del alquiler:

b.1) El importe de la prestación se establece en el 60% de la renta anual de la vivienda, con un límite máximo de 2.400 euros anuales por vivienda.

b.2) La prestación se reconoce a partir del mes siguiente a la fecha de la resolución favorable y para doce mensualidades. Se puede renovar anualmente hasta un máximo de veinticuatro meses más, siempre que se solicite la renovación de acuerdo con lo que establece el punto 10.2.

c) Prestación para atender situaciones de pérdida de la vivienda, que incluye una prestación complementaria para gastos de fianza y de acceso a la vivienda en régimen de alquiler:

c.1) El importe de la prestación se establece en el 60% de la renta anual de la vivienda, con un límite máximo de 3.600 euros anuales por vivienda.

c.2) La prestación se reconoce a partir del mes siguiente a la fecha de la resolución favorable y para doce mensualidades. Se puede renovar anualmente hasta un máximo de veinticuatro meses más, siempre que se solicite la renovación de acuerdo con lo que establece el punto 10.2.





c.3) El importe de la prestación complementaria para los gastos de fianza y de acceso a la vivienda en régimen de alquiler se establece en base al gasto acreditado, con un importe máximo de 800 euros, y se puede otorgar una sola vez.

10.2 La renovación de las prestaciones establecidas en el punto 10.1, letras b) y c), debe formalizarse anualmente, según lo que dispone el punto 13.

—11 Resolución, notificación y publicidad

11.1 La competencia para resolver las solicitudes corresponde a la persona titular de la Dirección de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, de acuerdo con la Resolución GAH/380/2016, de 15 de febrero, de delegación de competencias de la persona titular de la Presidencia de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

11.2 El plazo máximo para resolver las solicitudes y notificar la resolución es de tres meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud con la documentación completa. Transcurrido este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa, las personas interesadas podrán entender desestimada la solicitud por silencio administrativo.

11.3 Se entiende aceptada la concesión de la prestación por parte de las personas beneficiarias si, en el plazo de diez días, contados a partir de la fecha de la notificación de la resolución, no han manifestado expresamente su renuncia.

11.4 Contra las resoluciones de concesión o denegación de estas prestaciones, que agotan la vía administrativa, se puede interponer un recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación, ante la persona titular de la Presidencia de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, o un recurso contencioso-administrativo, ante el órgano judicial que sea competente, en el plazo de dos meses.

11.5 La notificación de los actos de tramitación y resolutorios de estas ayudas, de acuerdo con el artículo 58 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento administrativo de las administraciones públicas de Cataluña, y con los artículos 40, 41 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se debe hacer mediante la exposición de listas en los tableros de anuncios de las entidades colaboradoras en la gestión de las ayudas, y también en los tableros de anuncios de las oficinas gestoras del expediente, en el tablero electrónico de la Generalitat de Catalunya (e-Tauler) <https://tauler.seu.cat/> y en la página web <https://habitatge.gencat.cat>.

Con carácter complementario, las notificaciones se realizarán mediante los procedimientos electrónicos habilitados de que disponga la Agencia.

11.6 Debe publicitarse, en el portal de la Transparencia, la información a que hace referencia el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre.

—12 Justificación del pago



12.1 La justificación del cumplimiento de la finalidad y del destino del importe de las prestaciones se realiza mediante la presentación de la documentación siguiente:

a) Prestación para el pago de la deuda de rentas del alquiler, previsto en el punto 2.3.b): presentación de las copias de los recibos de alquiler o de los documentos acreditativos del pago emitidos por la persona arrendadora de la vivienda, o por el juzgado, si procede, donde consten los siguientes conceptos: la identificación de la persona pagadora, la identificación de la persona beneficiaria del pago, el importe del alquiler y la mensualidad correspondiente.

b) Prestación complementaria, prevista en el punto 2.3.b): presentación de las copias de los recibos del alquiler por medio de transferencia bancaria, recibo domiciliado, ingreso en cuenta o recibo emitido por el administrador de la finca.

c) Prestación para el pago de la deuda de cuotas de amortización hipotecaria, previsto en el punto 2.3.a): la entidad acreedora debe emitir los documentos acreditativos del pago.

d) Prestación para situaciones de pérdida de la vivienda, prevista en el punto 2.3.c): presentación de las copias de los recibos de alquiler por medio de transferencia bancaria, recibo domiciliado, ingreso en cuenta o recibo emitido por el administrador de la finca.

12.2 Los documentos de las letras a) y c), los deben presentar las personas beneficiarias de la prestación en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cobro.

12.3 Los recibos de alquiler de las letras b) y d) se podrán aportar telemáticamente o en las Oficinas locales de vivienda. La justificación de los recibos de alquiler pagados se hará de la siguiente forma:

a) Los recibos del periodo de enero a septiembre del año de la concesión de la prestación deben justificarse, como máximo, el día quince del mes de diciembre del mismo año.

b) Los recibos de octubre, noviembre y diciembre del año de la concesión de la prestación deben justificarse, como máximo, el día quince del mes de marzo del año siguiente.

—13. Renovaciones

13.1 Personas destinatarias: Las personas que tuvieron una resolución favorable de la prestación complementaria para dar continuidad al pago del alquiler o la prestación para atender situaciones de pérdida de la vivienda, obtenidas al amparo de la Resolución TES/126/2021, de 15 de enero, así como en virtud de estas condiciones de acceso, según los límites temporales establecidos en el punto 10.

No podrán acceder a la renovación de la prestación, las personas que se encuentren en alguno de los supuestos indicados en el punto 3.2.

13.2 Plazo de la solicitud: La solicitud de renovación se podrá presentar a partir de 3 meses antes de la finalización de la prestación inicial concedida y, como a máximo, 3 meses después de la finalización de esta. En el caso que este periodo comprenda el mes de agosto, el plazo se ampliará un mes más.





13.3 Requisitos de las personas solicitantes.

Las personas solicitantes deben acreditar el mantenimiento de los requisitos generales establecidos en el punto 4.1 y, adicionalmente:

- a) Estar al corriente de pago de los recibos de alquiler de la vivienda por la que se solicita la prestación.
- b) Acreditar cualquier cambio en la unidad de convivencia o respecto a la vivienda habitual y permanente, si procede.

13.4 Documentación

13.4.1 Las personas solicitantes, juntamente con la solicitud de renovación, deben aportar la documentación indicada en el punto 7.1 y, adicionalmente:

- a) Todos los recibos de alquiler pagados per medio de transferencia bancaria, recibo domiciliado, ingreso en cuenta, bizum o recibo emitido por el administrador o el propietario, de la vivienda por la que se solicita la prestación, hasta la fecha de la presentación de la solicitud, excepto de los que disponga la administración competente.
- b) En el caso que haya habido un cambio en la unidad de convivencia, la documentación que lo acredite (el libro de familia, la sentencia judicial firme de separación, nulidad o divorcio o plan de parentalidad homologado judicialmente u otros documentos equivalentes, si procede).
- c) En el caso que haya habido un cambio en la vivienda habitual y permanente, la documentación que lo acredite (el contrato de arrendamiento y el certificado de convivencia actualizado, si procede).
- d) En el caso que haya habido un cambio de cuenta corriente, la solicitud de transferencia bancaria.

13.4.2 Las personas solicitantes no deben presentar la documentación indicada en el punto 7.5, porque según lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Agencia de la Vivienda de Cataluña puede consultar y obtener de forma electrónica los documentos necesarios para el seguimiento y control de estas prestaciones, excepto que la persona interesada manifieste su oposición.

Si la persona solicitante manifiesta su oposición a que la Administración consulte telemáticamente sus datos, será necesario que aporte la documentación correspondiente.

13.4.3 La Agencia de la Vivienda de Cataluña puede solicitar documentación complementaria para ampliar la información sobre la solicitud presentada.

—14 Pago de las prestaciones

14.1 El pago de las prestaciones objeto de esta Resolución se hace por transferencia ordinaria de la manera siguiente:





a) A la persona propietaria de la vivienda o a la persona que la represente legalmente, cuando se trate de importes impagados de rentas del alquiler, o a la persona que se designe en los acuerdos derivados de los procesos de mediación social de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

b) Al juzgado, en el caso de que se haya iniciado un procedimiento de desahucio.

c) A la entidad acreedora de la deuda, cuando se trate de importes impagados de las cuotas de amortización.

d) A la persona solicitante, cuando se trate de la prestación para atender situaciones de pérdida de la vivienda, o de la prestación para poder dar continuidad al pago del alquiler, una vez haya acreditado que está al corriente de pago. El importe se puede hacer efectivo en pagos fraccionados, dentro de los doce meses siguientes a la concesión de la prestación.

14.2 De acuerdo con el artículo 72.7 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, y con lo que dispone esta Resolución, el pago se debe hacer por medio de una entidad financiera. A esta entidad le corresponde el retorno de los importes de las prestaciones otorgados en exceso, de acuerdo con los procedimientos de reintegro o, si procede, de compensación.

14.3 Las prestaciones de especial urgencia para el pago del alquiler establecidas en el punto 2.3, letras b) y c), se pueden abonar directamente a la persona beneficiaria, o a la persona que presta un servicio de tutela o mediación, mediante una cesión del derecho en su favor.

—15 Inspección y control

15.1 La Agencia de la Vivienda de Cataluña puede llevar a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las prestaciones otorgadas.

15.2 Las personas beneficiarias de estas prestaciones deben comunicar, en el plazo máximo de un mes, a la Agencia de la Vivienda de Cataluña o a las entidades colaboradoras que participan en la gestión de esta prestación, cualquier hecho sobrevenido que, de acuerdo con lo establecido en esta Resolución, pueda dar lugar a la modificación de las circunstancias que determinaron la concesión. Las modificaciones de estas condiciones, o la obtención concurrente de otras ayudas que, con carácter incompatible, se determinan en el punto 17 de esta Resolución, pueden dar lugar a la revisión de la cuantía de la prestación concedida por parte del órgano competente.

15.3 Las personas beneficiarias y las entidades colaboradoras deben proporcionar en todo momento la información que se les solicite en referencia a la prestación concedida y someterse a las actuaciones de comprobación de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, de la Intervención General de la Generalitat de Catalunya, de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña y otros órganos competentes.





—16 Suspensión, extinción y reintegro de las prestaciones

16.1 Son causas de extinción del derecho al cobro de todas las prestaciones objeto de esta Resolución:

- a) La muerte de la persona beneficiaria.
- b) La renuncia expresa de la persona beneficiaria.
- c) Dejar de residir en Cataluña durante un periodo superior a tres meses.
- d) La desaparición de la situación de necesidad que ha motivado la concesión de la prestación.
- e) El engaño en la acreditación de los requisitos.

16.2 Son causas de suspensión automática del derecho al cobro de la prestación complementaria para poder dar continuidad al pago del alquiler, establecida en el punto 2.3.b), y de la prestación por situaciones de pérdida de la vivienda, establecida en el punto 2.3.c):

- a) Tener tres recibos impagados de alquiler.
- b) Dejar de pagar el alquiler por los sistemas previstos en el punto 4.3.g) y 4.4.h).

16.3 Son causas de extinción del derecho al cobro de la prestación complementaria para poder dar continuidad al pago del alquiler, establecida en el punto 2.3.b), y de la prestación para situaciones de pérdida de la vivienda, establecida en el punto 2.3.c):

- a) Que las causas de suspensión del apartado anterior se mantengan durante tres meses.
- b) Que la consignación judicial del importe de la prestación no suponga dejar sin efecto la acción de desahucio. En este supuesto, se pide al juzgado el retorno de las cantidades consignadas por la Administración de la Generalitat, mediante notificación de la resolución de extinción de la prestación otorgada.

16.4 Las personas beneficiarias de estas prestaciones, o los miembros de la unidad de convivencia, están obligadas a comunicar a la entidad gestora que se ha producido alguna de las causas de suspensión o de extinción indicadas en los apartados anteriores.

16.5 Las personas beneficiarias, los miembros de la unidad de convivencia, cuando corresponda, y las entidades financieras, si es necesario, deben reintegrar, a iniciativa propia o a requerimiento de la Administración, las cuantías ingresadas en exceso en la cuenta de la persona beneficiaria, a partir del mes siguiente a la fecha de extinción del derecho a la prestación. También deben reintegrar las cantidades percibidas indebidamente cuando se produzca alguna de las causas de suspensión o de extinción del pago de la prestación o cualquier otra causa admitida en derecho.





16.6 Cuando la prestación tenga por finalidad el pago de cuotas de amortización hipotecaria, si la entidad financiera ejecuta un aval constituido por terceros, se han de devolver a la Administración las cantidades abonadas por este concepto.

16.7 La resolución de declaración de extinción o la suspensión de la prestación, por alguna de las causas mencionadas en los apartados anteriores, puede dar lugar al reintegro de las prestaciones otorgadas indebidamente, mediante el procedimiento de revocación.

—17 Revocación

17.1 Son causas de revocación de la resolución de concesión de la prestación, el incumplimiento por parte de las personas beneficiarias de las obligaciones establecidas en esta Resolución y las aplicables del artículo 99 del texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, las cuales son:

- a) El incumplimiento de la obligación de justificación.
- b) La obtención de la prestación sin reunir las condiciones requeridas.
- c) El incumplimiento de la finalidad para la que fue concedida la prestación, total o parcialmente, al haber destinado las cantidades percibidas a finalidades distintas a las establecidas.
- d) El incumplimiento de las condiciones impuestas a las personas beneficiarias con motivo de la concesión de la prestación, incluyendo la obstrucción de las actuaciones de control o la resistencia a permitir las de forma que se impida comprobar la acreditación de haber realizado el objeto de la prestación.

17.2 El procedimiento de revocación es el previsto en el artículo 100 de la Ley mencionada.

—18 Incompatibilidades

Estas prestaciones son incompatibles con cualquier otra ayuda para el pago del alquiler que gestione la Agencia de la Vivienda de Cataluña y con el cobro de otras ayudas que provengan de cualquier Administración u organismo público para las mismas mensualidades del mismo año y que tengan la misma finalidad.

—19 Protección de datos de carácter personal

La Agencia de la Vivienda de Cataluña, como responsable del tratamiento, trata los datos personales con la finalidad de gestionar las ayudas públicas o subvenciones. Los interesados pueden acceder a sus datos, solicitar su rectificación o supresión, oponerse al tratamiento y solicitar su limitación. Se puede obtener más información sobre el tratamiento de datos personales en el Registro de Actividades del Tratamiento de la Agencia de la Vivienda de Cataluña "Ayudas sociales en materia de vivienda" que se puede consultar en la web <http://agenciahabitatge.gencat.cat/protdades>





—20 Régimen jurídico

20.1 El régimen jurídico aplicable es el definido en el artículo 72.2.b), de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda; en esta Resolución, y lo establecido en los apartados siguientes.

20.2 En materia de tramitación y procedimiento, son de aplicación la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

20.3 En materia de regulación sustantiva, son normas de aplicación subsidiaria la Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico, y la Ley 12/2007, de 11 de octubre, de servicios sociales.

20.4 Estas prestaciones restan sometidas al régimen fiscal aplicable a las aportaciones dinerarias, de acuerdo con el artículo 8.3 de la Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico, con el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas, y a lo establecido en el Real decreto ley 9/2015, de 10 de julio, de medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes del impuesto sobre la renta de las personas físicas y otras medidas de carácter económico.



Resolución TER/ /2025, de 13 de marzo, de modificación de la Resolución TER/4481/2023, de 21 de diciembre, por la que se establecen las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia, para afrontar situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda, y el procedimiento para concederlas (ref. BDNS 739780)

El 25 de mayo de 2023, se publicó en el Boletín Oficial del Estado núm. 124, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, introduciendo un procedimiento de intermediación previo a la presentación de determinadas demandas de desahucio, de procedimiento de ejecución hipotecaria y antes de solicitar una subasta judicial, siempre que la vivienda objeto del procedimiento sea la vivienda habitual de la persona residente, la parte demandante tenga la condición de gran tenedor, en los términos que establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y que la persona demandada se encuentre en situación de vulnerabilidad económica.

En fecha 22 de enero de 2024 se publicó en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 9084, la Resolución TER/4481/2023, de 21 de diciembre, por la que se establecen las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia, para afrontar situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda, y el procedimiento para concederlas. Las modalidades de prestación económica de especial urgencia para el pago de la deuda de rentas de alquiler y prestación para atender situaciones de pérdida de la vivienda preveían como uno de sus supuestos que la persona solicitante se encontrara incurso en el citado procedimiento de intermediación previo.

Mediante Sentencia del Tribunal Constitucional 26/2025, de 29 de enero (recurso de inconstitucionalidad núm. 5514-2023), publicada el 28 de febrero de 2025 en el *Boletín Oficial del Estado* núm. 51, se declara, entre otros, la inconstitucionalidad de este procedimiento de intermediación previo. Motivo por el cual, se considera conveniente modificar las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia, para afrontar situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda.

Así mismo, en fecha 20 de febrero de 2025 se publicó en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 9355, la Resolución TER/474/2025, de 14 de febrero, por la que se abre la convocatoria para la concesión, en régimen de concurrencia pública competitiva, de las subvenciones para el pago del alquiler o precio de cesión de vivienda o habitación para el año 2025 para personas que tengan 65 años o más o que tengan de 36 a 64 años.

Esta convocatoria ha modificado los importes máximos del alquiler o precio de cesión mensual. Motivo por el que se considera conveniente modificar también los importes de las prestaciones económicas de especial urgencia para que sean coincidentes en todo el sistema de subvenciones y prestaciones para el pago del alquiler que gestiona la Agencia de la Vivienda de Catalunya.

Por todo ello, en uso de las facultades que el artículo 5 de la Ley 13/2009, de 22 de julio, de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, atribuye a la persona titular de la Presidencia de la Agencia de la Vivienda de Catalunya,

Resuelvo:

—1 Modificar la Resolución TER/4481/2023, de 21 de diciembre, en los términos que se indican

a continuación.

1.1 Se modifica el punto 2.3 del anexo, que queda redactado de la siguiente forma:

“2.3 Se establecen las modalidades de prestaciones de especial urgencia siguientes:

a) Prestación para el pago de la deuda de cuotas de amortización hipotecaria.

b) Prestación para el pago de la deuda de rentas del alquiler, que puede incluir una prestación complementaria para dar continuidad al pago del alquiler, siempre que la persona solicitante se encuentre en alguno de los supuestos siguientes:

b.1) Estar sujeto a un proceso judicial de desahucio.

b.2) Mujeres en situación de violencia machista, en cualquiera de las formas y de los ámbitos establecidos, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 5/2008, de 24 de abril, del derecho de las mujeres a erradicar la violencia, modificada por la Ley 17/2020, de 22 de diciembre.

c) Prestación para atender situaciones de pérdida de la vivienda, que puede incluir una prestación complementaria para gastos de fianza y de acceso a la vivienda en régimen de alquiler, cuando la persona solicitante se encuentre en alguno de los supuestos siguientes:

c.1) Procesos de desahucio por falta de pago, por expiración del plazo legal o contractual y por ejecución hipotecaria.

c.2) Otros procesos reconocidos en los que se haya perdido la vivienda con título jurídico habilitante.

c.3) Mujeres que se encuentran en situación de violencia machista, en cualquiera de las formas y de los ámbitos establecidos, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 5/2008, de 24 de abril, del derecho de las mujeres a erradicar la violencia, modificada por la Ley 17/2020, de 22 de diciembre

c.4) Los casos de la Mesa de valoración de situaciones de emergencias económicas y sociales de Cataluña y de las mesas de emergencias locales con resolución favorable y en trámite de realojamiento.

c.5) Casos que provengan de viviendas de la Red de viviendas de inserción social (XHIS), o derivados del Marco de acción para el abordaje del sinhogarismo en Cataluña 2022-2025, con un plan de trabajo, en fase de cumplimiento.”

1.2 Se modifica la letra f) del punto 4.1 del anexo, que queda redactada de la siguiente forma:

“f) El importe de las cuotas de amortización del préstamo hipotecario o del alquiler que debe pagar la persona solicitante de la prestación no puede superar los importes mensuales máximos siguientes:

Ámbito Metropolitano de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental y Vallès Oriental): 900 euros.

Resto de la demarcación de Barcelona: 650 euros.



Demarcación de Girona: 750 euros.
Demarcación de Lleida: 600 euros.
Demarcación de Tarragona: 700 euros.
Les Terres de l'Ebre: 600 euros.

Para familias numerosas, familias monoparentales y para unidades de convivencia con algún miembro con discapacidad legalmente reconocida y baremo movilidad favorable, este importe máximo será de 900 euros en todo el territorio de Cataluña.

A los efectos de estas prestaciones, se considera que forman parte del importe del alquiler los siguientes conceptos: la renta, los atrasos de la renta, los importes correspondientes a la repercusión de las obras de mejora, el impuesto de bienes inmuebles (IBI) y la tasa por el servicio de recogida de basura.”

1.3 Se modifica el punto 7.5 del anexo, que queda redactado de la siguiente forma:

“7.5 Las personas solicitantes no han de presentar la siguiente documentación, en virtud de lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, dado que la Agencia de la Vivienda de Cataluña, las oficinas locales de vivienda, las bolsas y las entidades que hayan suscrito un convenio con la Agencia pueden consultar y obtener de forma electrónica los documentos necesarios, excepto que la persona interesada manifieste su oposición a esta consulta:

- a) DNI/NIE/Certificado del registro de ciudadanos de la Unión Europea de la persona solicitante y de todos los miembros que integran la unidad de convivencia.
- b) Certificado de convivencia, actualizado en la fecha de presentación de la solicitud, que acredite la residencia en la vivienda de todas las personas que integran la unidad de convivencia.
- c) Los certificados de discapacidad o, en caso necesario, de movilidad reducida, que superen el grado del 33%, de cualquiera de los miembros de la unidad familiar, o los certificados de personas con gran dependencia. Las personas que tengan reconocida una pensión de la Seguridad Social por incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o de gran invalidez o que tengan reconocida una pensión de clases pasivas por jubilación o retiro de incapacidad permanente para el servicio o inutilidad, se consideran afectados por una discapacidad en grado igual al 33% a todos los efectos, y el documento que acredita esta circunstancia es la resolución del INSS o de clases pasivas. Por lo tanto, no hace falta que soliciten el reconocimiento de discapacidad.
- d) Certificado del catastro o nota simple del Registro de la Propiedad que acredite que ninguno de los miembros de la unidad familiar es titular de una vivienda.
- e) Informe de vida laboral, emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, de la persona solicitante y de todas las personas en edad laboral que integran la unidad de convivencia.
- f) En el caso de personas en situación de paro, certificado de la oficina de trabajo que acredite el importe percibido durante el último mes antes de la presentación de la solicitud.
- g) En el caso de personas pensionistas, certificados emitidos por los órganos pagadores que acrediten el importe a percibir durante el último mes antes de la presentación de la solicitud.

h) En los casos gestionados por la Mesa de valoración de situaciones de emergencias económicas y sociales de Cataluña y de las mesas de emergencias locales, el acuerdo favorable del órgano colegiado técnico correspondiente.

i) Título de familia numerosa, si procede.”

1.4 Se modifica el punto 8 del anexo, que queda redactado de la siguiente forma:

“—8 Procedimiento de mediación social

8.1 En cualquier momento de la tramitación de la solicitud de la prestación económica de especial urgencia, la Agencia de la Vivienda de Cataluña podrá iniciar una mediación social entre las partes con el objetivo de llegar a un acuerdo que:

- a) Promueva todas las actuaciones sociales necesarias incluidas en el trabajo social.
- b) Permita dar cumplimiento a las finalidades de la prestación.
- c) Posibilite derivar la solicitud al trámite del recurso o del instrumento vigente para garantizar en cualquier caso el realojamiento adecuado a las personas y a las unidades de convivencia en situación de riesgo de exclusión residencial.

8.2 Se valorará iniciar la mediación para conseguir la reducción de la renta de alquiler, la ampliación de la vigencia de los contratos, el cambio de titularidad del contrato de arrendamiento, el fraccionamiento o la condonación de la deuda, entre otros.

8.3 En los supuestos que se puedan resolver por los medios adecuados de solución de controversias regulados en la Ley orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, o los relativos a cualquier otro acuerdo que pueda llevar a cabo una administración pública, se analizarán los pactos o acuerdos establecidos con el fin de verificar su adecuación a la finalidad y requisitos de estas bases.

8.4 En estos casos, se puede suspender la tramitación hasta llegar a un acuerdo entre las partes para valorar la resolución de la solicitud.”

—2 Esta Resolución entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer, en el plazo de un mes, un recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, y los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o un recurso contencioso-administrativo ante el órgano judicial que sea competente según los criterios de distribución competencial previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación.

Barcelona, 13 de marzo de 2025



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Lídia Guillén Simón
Presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña



Generalitat
de Catalunya