

UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y JURÍDICAS DE
ELCHE



UNIVERSITAS
Miguel Hernández



GRADO EN DERECHO SEMIPRESENCIAL

Curso 2019-2020

Alquiler social y ayuda al alquiler en la Comunitat Valenciana como medio de acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada: un estudio a partir del Convenio entre la Cátedra Clínica Jurídica UMH y la Fundación Elche Acoge

AUTORA: Almudena Martínez Valero

TUTORA: Cristina López Sánchez

“Tengo un sueño, un solo sueño, seguir soñando. Soñar con la libertad, soñar con la justicia, soñar con la igualdad y ojalá ya no tuviera necesidad de soñarlas”

Martin Luther King



Agradecimientos

“La gratitud, es la memoria del corazón” (Lao Tsé)

A la Universidad Miguel Hernández, a su equipo humano, por acogerme, por formarme y por permitirme renacer.

A mi tutora, Cristina López, por su ilusión, apoyo, entrega, trabajo, paciencia durante todo este tiempo, calidad humana y magisterio.

A la Cátedra de la Clínica Jurídica UMH, a todo su mar de fueguitos, como decía Galeano; tanto profesorado, como compañeros y compañeras. En especial, a las profesoras Cristina López y Rosario Carmona por su magisterio, por dejarme ser partícipe de este proyecto que cada día tiene el alma más grande y por su apoyo constante. Asimismo a las compañeras Erica Marchante y Miriam Zorraquino, y a los compañeros Pedro Macía y César Campoy por compartir camino y hacerme crecer tanto por dentro.

A la Fundación Elche Acoge, que dota de sentido este trabajo. A su personal técnico por abrirme las puertas durante todo este tiempo, por su atención conmigo y su confianza. En especial a Rosario Lucas y María Prío. Y a las personas usuarias, que le dan sentido a este trabajo, por abrirme un trocito de la ventana de sus vidas y por tantas lecciones de vida.

A mis compañeros y compañeras que me regaló el Grado: Alejandro Huesca, Ricardo Carrillo, Carolina Antón, Ana Carrillo, Alba Merens, Nieves Hurtado, José Luis Más, Ana María Pérez, Fernando López, Juanjo Aparicio, Aida Mayordomo, Teresa Martín, Manuel Pozuelo, Adolfo Albero y Sonia Salar que han compartido parte del camino conmigo, que han sido luz y que ya forman parte indudable de mi vida.

A mis amigos y amigas, por su apoyo constante, por ser abrazo y hogar siempre, pese a todo. A María José Marín, a Borja Grau, a Lidia García, a Laura Barrera, a Mary Peñalver, a Amparo Calabuig y a Román Rocamora.

A mis padres, hermanos y abuelos maternos, por todo el apoyo y por ser impulso y siempre el faro de vuelta. Gracias, infinitas.

Resumen

El presente trabajo tiene por objeto el estudio y el análisis de los medios que garantizan el acceso y disfrute de la ciudadanía a una vivienda digna. A tal fin se lleva a cabo, en primer lugar, una aproximación al concepto de vivienda en el ordenamiento jurídico y su reconocimiento en la Constitución Española como derecho social, y se define la promoción de la misma en el Plan Estatal de Vivienda, así como también se atiende al desarrollo del mismo por parte de las Comunidades Autónomas, prestando especial atención a la Comunitat Valenciana. Y, en segundo lugar, se procede al análisis de la garantía de este derecho a través de dos programas autónomos, a saber: ayudas al alquiler y ayudas al alquiler joven y viviendas en alquiler social dentro del parque de vivienda de promoción pública de la Generalitat Valenciana. Por último, a modo de cierre hemos reflejado también la situación actual frente a la crisis sanitaria ocasionada por la enfermedad del COVID-19.

Abstract

This paper aims to study and analyse the means that guarantee the access and enjoyment of citizens to decent housing. Firstly, to this end, an approximation of the concept of housing in the legal system and its recognition in the Spanish Constitution as a social right is carried out, and its promotion is defined in the State Housing Plan, as well as its development by the Autonomous Communities, paying special attention to the Valencian Community. And, secondly, the guarantee of this right is analysed through two autonomous programmes, namely: rental aid and youth rental aid and social rental housing within the public housing park of the Generalitat Valenciana. Finally, by way of closure, we have also reflected the current situation due to the health crisis caused by COVID-19.

Palabras clave

Vivienda, alquiler, alquiler social, ayudas de alquiler, ayudas al alquiler joven, parque de vivienda pública, Plan Estatal de Vivienda, derecho social.

Key words

Housing, social rental housing, rental aid, youth rental, public housing park, State Housing Plan, social right.



Índice de contenidos	
ABREVIATURAS	7
INTRODUCCIÓN	8
CAPÍTULO I: EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA EN LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA DE 1978	10
1) El derecho a una vivienda digna como derecho social en la Constitución de 1978: concepto, ámbito subjetivo y derecho de disfrute	10
1.1 Aproximación al concepto de vivienda	10
1.2 Concepto jurídico de vivienda digna y adecuada	10
1.3 El derecho subjetivo a una vivienda digna	11
1.4 El derecho de disfrute a una vivienda digna	12
2) Desarrollo del derecho de vivienda en España desde la Constitución de 1978 12	
2.1 Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Antecedentes	12
2.2 Modificación del Plan Estatal de Vivienda ante el Estado de Alarma (Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo) fruto de la crisis sanitaria por COVID-19 ...	16
2.3 Plan Estatal de Vivienda, desarrollado por las CCAA, en especial, la Comunitat Valenciana	22
CAPÍTULO II: PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER Y VIVIENDA SOCIAL COMO MEDIOS DE ACCESO Y DISFRUTE DIGNO A UNA VIVIENDA EN LA COMUNITAT VALENCIANA	25
1) Análisis de convocatorias en el marco de asistencias en la Fundación Elche Acoge durante el periodo 2018-2020, a partir del Convenio de colaboración con la Cátedra Clínica Jurídica UMH	25
2) El alquiler social de vivienda, a través del parque público de vivienda de la Comunitat Valenciana	36
3) Medidas para el parque de promoción pública de vivienda adoptadas por el Consell ante la crisis del COVID-19	43
III. CONCLUSIONES	45
IV. BIBLIOGRAFÍA	48
V. ANEXOS	50

ABREVIATURAS

AAPP	Administraciones Públicas
CE	Constitución Española de 1978
CCAA	Comunidades Autónomas
CLIUC	Cuantía resultante de aplicar el límite de ingresos de la Unidad de Convivencia
DP	Defensor del Pueblo
EA	Estado de alarma
EVHA	Entitat Valenciana d’Habitatge i Sól
EIGE	Entidad de Infraestructuras de la Generalitat
IPREM	Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples
IUC	Ingresos de la Unidad de Convivencia
LAU	Ley 29/1994 de arrendamientos urbanos
LSFV	Ley 2/2017 por la función social de la vivienda en la Comunitat Valenciana.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo tiene por objeto el estudio y el análisis de las figuras jurídicas que dispone el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para garantizar el acceso y disfrute de una vivienda digna a toda la ciudadanía. A tal fin se pondrá el foco en el desarrollo de dichas figuras en la Comunitat Valenciana, especialmente en el programa de ayudas al alquiler y alquiler joven y en el alquiler social de las viviendas de promoción pública de la Generalitat Valenciana y su situación actual dada la situación extraordinaria acontecida ante la crisis sanitaria generada por el COVID-19.

Hemos escogido este tema de trabajo como consecuencia de nuestra colaboración en la Fundación Elche Acoge durante los últimos años, fruto del Convenio de colaboración con la Cátedra Clínica Jurídica UMH. En las sucesivas asistencias que hemos llevado a cabo, se dilucidaba la problemática de las personas usuarias en relación con el acceso y disfrute de una vivienda digna a través de las ayudas al alquiler y a través del parque público de vivienda de la Generalitat (alquiler social), encontrándonos ante distintas situaciones. En este sentido, hallamos problemas para acceder al propio trámite de solicitud donde, una redacción llena de tecnicismos, así como algunas inconcreciones, la dotaban de una mayor dificultad, así como también porque el abono del alquiler no se realiza mensualmente, sino que se va reintegrando en meses posteriores, donde previamente ha de realizarse el pago de la renta arrendaticia. Además, estas ayudas resultan incompatibles con otro tipo de programas sociales que complementan la vivienda, como la Renta de Inclusión Social, teniendo que elegir en ocasiones cuál de ambas solicitar, sin que exista algún programa público complementario donde se incluya vivienda y otros medios, y que sí desarrollan algunos tipos de entidades sin ánimo de lucro, como Elche Acoge.

Asimismo, otro aspecto que interesa poner de manifiesto es que en la Comunitat Valenciana hay una larga espera, como así se refleja en los numerosos procedimientos de reclamaciones presentadas ante el Defensor del Pueblo y el Síndic de Greuges. Con ello se consigue poner de relieve el estado de un parque de vivienda público insuficiente para albergar la demanda presente, pese a la nueva legislación en desarrollo y los nuevos mecanismos puestos en marcha por parte del Consell Valencià.

De ahí que adquiera una especial relevancia teórica y práctica su estudio, ya que el derecho al acceso y disfrute de una vivienda, pese a ser un derecho social, de no protegerse adecuadamente sitúa en desigualdad de condiciones a personas con mayor grado de vulnerabilidad económica y social exponiéndolas a la exclusión social, afectando así a otros derechos fundamentales como la dignidad o como la igualdad.

La metodología que se ha seguido en el presente trabajo se ha basado en dos partes diferenciadas, siendo la primera el estudio teórico del marco legal del derecho de vivienda en la Constitución Española y su desarrollo tanto en el Plan de Vivienda Estatal como en el plano autonómico, en concreto, en la Comunitat Valenciana. En segundo lugar, se aporta estudio de campo gracias a la experiencia práctica adquirida con el Convenio de colaboración de la Cátedra Clínica Jurídica UMH con la Fundación Elche Acoge, a través del estudio de las cuestiones planteadas por las personas usuarias, de la elaboración de guías y de la exposición en los sucesivos talleres de vivienda que se han ido organizando según las necesidades para la información y mejor comprensión de los programas de

ayudas de alquiler y de los trámites necesarios para la solicitud de vivienda en el parque público de vivienda. A lo anterior hay que añadir también que en el trabajo se recogen las consultas realizadas y la comunicación llevada a cabo con la Administración Pública con el objeto de poder resolver las dudas que la propia legislación generaba.



CAPÍTULO I: EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA EN LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA DE 1978

1) El derecho a una vivienda digna como derecho social en la Constitución de 1978: concepto, ámbito subjetivo y derecho de disfrute

1.1 Aproximación al concepto de vivienda

Según la RAE, la vivienda puede ser definida en una de sus acepciones como el “Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas”. Sin embargo, en el ámbito jurídico presenta una mayor complejidad para acotarlo. No existe ningún texto normativo que como tal lo defina, aunque cabe destacar que el artículo 40 del Código Civil¹ se aproxima a ello haciendo mención al domicilio. Es con mayor puntualización la Sala Primera del Tribunal Supremo en su sentencia de 10 de marzo de 1998 quien lo acota señalando a la vivienda: “como el reducto donde se asienta y desarrolla la persona física, como refugio elemental que sirve a la satisfacción de sus necesidades primarias (descanso, alimentación, vestido, etc.) y protección de su intimidad (privacidad), al tiempo que cuando existen hijos es también auxilio indispensable para el amparo y educación de estos”².

1.2 Concepto jurídico de vivienda digna y adecuada

El derecho a una vivienda digna viene recogido en la Constitución Española de 1978 en su Título I, Capítulo III, artículo 47: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”. De aquí se extrae que pese a no ser un derecho fundamental como los referidos en el Capítulo II, si lo es de tipo social y requiere del desarrollo de los poderes públicos para poder hacerse efectivo a toda la ciudadanía española. Sin embargo, surgen diversas cuestiones de esta redacción: ¿Qué es una vivienda digna y adecuada?

De la STS 17 de julio de 1990, se extrae que la dignidad de la vivienda es un concepto cultural que varía geográfica e históricamente. Por lo que ambos conceptos, dignidad y adecuada, deberán adaptarse a las diferentes realidades económicas, sociales y culturales que se trate sin, no obstante, dejar de proteger un contenido mínimo y esencial de este derecho a la arbitrariedad de los poderes públicos³. Al hilo de lo anterior, la profesora MOLINA ROIG realiza una apreciación de los dos conceptos expuestos, estableciendo que son jurídicamente indeterminados, pero que sin embargo contienen por un lado las condiciones mínimas de habitabilidad que la vivienda debería cumplir para poder desarrollar la vida personal y familiar, es decir, requisitos de salubridad, higiene, sostenibilidad, dimensión espacial, seguridad, durabilidad y que, como señala, se

¹ Para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones civiles, el domicilio de las personas naturales es el lugar de su residencia habitual y, en su caso, el que termine la Ley de Enjuiciamiento Civil.

² RJ1998/1272.

³ RJ 1990/6566.

encuentran recogidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y en el Real Decreto 314/2006, de 17 marzo por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación, así como otros estándares de calidad que fijen las Comunidades Autónomas. Y de otro lado, las condiciones del contexto en el que se encuentre el espacio habitable, la integración en el entorno urbano⁴. Aquí cabe destacar el estudio de la profesora RIBA RENOM que determina que algunos de los requisitos que debería tener la vivienda para la integración en el entorno urbano serían que la ubicación de la misma permita a las personas su red de relaciones personales, así como también le facilite el contacto con el equipamiento de servicios y movilidad⁵. Por lo tanto una vivienda digna es un espacio adecuado donde la persona pueda desarrollar sus derechos fundamentales tales como la integridad física y mental, el derecho a la intimidad, a la dignidad y al libre desarrollo de la personalidad o a la libertad de residencia⁶.

1.3 El derecho subjetivo a una vivienda digna

El derecho a una vivienda digna tal y como se extrae del precepto constitucional queda configurado como un derecho universal, al quedar referido a “todos los españoles”. Sin embargo, la apreciación de “todos” resulta indeterminada, a la hora de establecer quiénes son las personas que adquieren el derecho a tener una vivienda adecuada y digna⁷. Por ello la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España, incluye como personas con derecho al acceso a una vivienda digna en España, a todas las personas nacionales, aquí en relación a lo anterior, el profesor MUÑOZ CASTILLO señala tres grupos diferenciados que no precisan la misma protección por parte de los poderes públicos. De una parte, un sector de la sociedad española que no refiere ayuda para el acceso a una vivienda a través de las políticas públicas por poseer suficiente capacidad económica; de otra parte, otro sector de la sociedad que no dispone de los recursos suficientes para poder acceder a una vivienda en el mercado inmobiliario y que precisa del respaldo de los poderes públicos, a través de los mecanismos existentes para desarrollar el derecho de vivienda. Y finalmente, en cuanto a personas nacionales se refiere, existe un tercer sector que debido a situaciones de escaso nivel de renta o problemas de integración social, necesita no solo respaldo de los poderes públicos, sino además apoyo y prestaciones complementarias para dicho acceso⁸. En cuanto a las personas no nacionales, a tenor de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los españoles, cabe distinguir aquellas que están en situación regular o que, sin estar en ella, se encuentren empadronadas en el municipio donde residan. Si bien, aunque en la CE no quede recogido, algunos Estatutos de Autonomía, como el de la Comunitat Valenciana, sí establecen de forma específica determinados colectivos especialmente vulnerables como el de las mujeres víctimas de violencia de género, las personas sin medios o recursos, las personas con diversidad funcional u otras que precisen necesariamente de respaldo público (artículo 16 del Estatuto de la Comunitat Valenciana).

MOLINA ROIG, E.: *Una nueva regulación para los arrendamientos de vivienda*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2018, pp. 132-134.

⁵ RIBA RENOM, J.: *El dret a l'habitatge, materials de pau i drets*, 15, Barcelona, 2010, p. 20.

⁶ MOLINA ROIG, E.: *Una nueva regulación*, cit, p.124.

⁷ MOLINA ROIG, E.: *Una nueva regulación*, cit, p.128.

⁸ MUÑOZ CASTILLO J.: *El derecho a una vivienda digna y adecuada. Eficacia y ordenación administrativa*, Tirant Lo Blanch, Valencia, pp. 80-81.

1.4 El derecho de disfrute a una vivienda digna

En el artículo 47 de la CE se utiliza la expresión “derecho a disfrutar” y, tal y como manifiesta la profesora MOLINA ROIG, con esto “se está reconociendo al titular del derecho a la vivienda la facultad personal de gozar del uso, no de forma patrimonial, como podría ser la facultad de adquirir, enajenar o gravar, que implican explotación económica de un bien” y como así manifiesta por otra parte el artículo 33 de la CE referido a la propiedad privada. Por ello el derecho a la vivienda, no reconoce el derecho subjetivo a tener vivienda propia, sino al disfrute de un espacio donde poder desarrollarse cualquier persona de forma personal y colectivamente⁹. El profesor RICO RUIZ RICO apunta que para poder disfrutar de una vivienda digna tiene que lograrse la satisfacción de la posesión tanto útil como pacífica, siendo esta de forma continuada, el uso y disfrute del bien individualizado, sin tener en consideración bajo qué título que se disfrute. Por tanto, el derecho a disfrutar recogido en dicho precepto no da derecho a ser propietario, sino a disfrutar de la vivienda, siendo esta el eje central de conectividad con otros derechos fundamentales¹⁰. Por tanto, se está en presencia de un *ius fruendi et utendi*, que para hacerlo realidad será necesario que los poderes públicos, tal y como establece el precepto constitutivo, promuevan las normas y condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, el de garantizar su disfrute¹¹.

2) Desarrollo del derecho de vivienda en España desde la Constitución de 1978

2.1 Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Antecedentes

El derecho de vivienda en España, al hilo de lo que analizábamos en apartados anteriores, es un derecho social que así viene recogido en el art 47 CE y que son los poderes públicos quienes desarrollan el mismo a través de diversos mecanismos legales. Esos mecanismos legales son los Planes Estatales de Vivienda. En ellos se articulan los medios para garantizar el acceso a una vivienda digna a la ciudadanía. Cabe destacar que desde la CE de 1978, se atribuye la competencia a las CCAA en materia de “ordenación, territorio, urbanismo y vivienda”, como así lo establece en su artículo 148.1.3. Siendo el Estado, en este caso, como se desprende del art 149.1.13 de la CE quien ostenta “la competencia sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica”¹², es decir, el Estado solo puede incidir en la regulación marco, en las formas de financiación, en la aportación de recursos estatales, así como en la definición de actuaciones que son protegibles. Por ello cada CCAA será quien gestione e implemente el desarrollo de su propio plan, con los objetivos principales señalados por el marco estatal; así como también lo complementa con base en su competencia y a las necesidades de su población¹³.

En España, desde 1981 y con carácter cuatrienal, se vienen desarrollando Planes Estatales de vivienda hasta la actualidad. En su contenido podemos encontrar diferentes tipos de

⁹ MOLINA ROIG, E.: *Una nueva regulación*, cit., pp. 130-131.

¹⁰ MOLINA ROIG, E.: *Una nueva regulación*, cit., pp. 124-125.

¹¹ MUÑOZ PÉREZ, D.: *La Vivienda en la Comunidad Valenciana. Cuestiones controvertidas*, Tirant Lo Blanch, Valencia 2019, p. 14.

¹² Sentencia del Tribunal Constitucional 152/1988, de 20 de julio (Tol 109391).

¹³ MUÑOZ PÉREZ, D.: *La Vivienda en la Comunidad Valenciana*, cit., pp. 20-21.

recursos por parte de los poderes públicos para garantizar el derecho de vivienda, si bien, cada uno de ellos, debido al contexto social del momento concreto, presenta enfoques diferentes. Aunque todos ellos hasta la actualidad, tienen elementos comunes, como así refleja el Preámbulo del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, donde se puede leer que “fomentan la producción de un volumen creciente de viviendas, se basan en la ocupación de nuevos suelos y en el crecimiento de las ciudades”.

Si bien de la trayectoria de todos ellos, se desprende que desde su origen, hasta la actualidad, la intervención de los poderes públicos en materia de vivienda, ha ido cambiando su dirección. Al inicio, principalmente, comprendían ayudas destinadas sobre todo a la compra de vivienda. Tras la crisis económico- financiera, optaron y así lo refleja el Plan Estatal de Vivienda 2013-2017, por centrar el eje del mismo en el alquiler social y en las ayudas para sufragarlo en el mercado privado inmobiliario. Actualmente, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, persigue los mismos objetivos que el precedente¹⁴.

Así, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se estructura en torno a 9 programas:

- **Programa de subsidiación de préstamos convenidos:** cuyo objetivo es atender el pago de las ayudas de subsidiación a aquellas personas beneficiarias que tengan derecho a la misma.

- **Programa de ayuda al alquiler de vivienda:** cuyo objetivo es facilitar el disfrute de la vivienda en régimen de alquiler a aquellas personas con insuficientes recursos económicos siempre que cumplan los requisitos establecidos para ser beneficiarias y con el límite del 40% de la renta mensual que deban satisfacer. Aquí, cabe destacar que son las CCAA quienes pueden fijar dentro de los límites estatales su propio plan de ayudas, como así ocurre en la Comunitat Valenciana de forma anual.

- **Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual:** el objetivo es poder facilitar el acceso a la vivienda a personas con especial vulnerabilidad afectadas en procesos de desahucio de su vivienda habitual, siendo objeto de lanzamiento por desahucio y no teniendo ningún medio o recurso económico para poder garantizarse una vivienda digna. En este sentido, las CCAA actúan como entidades gestoras del mismo ofreciendo una bolsa de viviendas, al beneficiario a través de un contrato de alquiler con entidades privadas, siendo el cargo para la persona en situación de desahucio a coste cero.

- **Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler:** el objetivo es poder dotar de mayores viviendas al parque de vivienda público, ya sea de titularidad pública o privada. Siendo de distinto tipo: en propiedad de la Administración Pública (construcción o rehabilitación de viviendas en compra) o en colaboración de este con una entidad o propietario privado que la cede al uso. Aquí el contrato de arrendamiento será con la Administración Pública -alquiler social- con la salvedad de que puede ser a un coste inferior al del mercado inmobiliario o con acceso gratuito, dependiendo de la situación económica y de integración social de la unidad de convivencia familiar o personal. Son

¹⁴ Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Preámbulo, p. 1.

las CCAA quienes gestionan los parques de vivienda en alquiler, así como el acceso a ellos.

- **Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas:** tiene por objeto, tanto en el ámbito urbano como en el rural, la financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares. Asimismo, deberá cumplir la vivienda una serie de requisitos similares, entre los que destacan: la construcción anterior a 1996, aportación del proyecto que se desea realizar, que sea la vivienda habitual y permanente del beneficiario o que entre otros se aporte un informe técnico sobre el proyecto. La cuantía no podrá superar los 12.000 euros y tampoco podrá ser mayor del 40 % de la inversión subvencionable. Ello con la salvedad de viviendas que constituyan un Bien de Interés Cultural, aquellas otras donde los ingresos de la unidad de convivencia alcanzasen el 75% de la inversión o en las que la vivienda sea especial para personas con discapacidad, donde se incrementará el límite hasta 24.000 euros.

- **Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas:** tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en: viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila ya sean urbanas o rurales, edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda, viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva. Deberán cumplir las viviendas una serie de requisitos establecidos en el propio Plan Estatal de Vivienda, entre los que se encuentra: estar construidas antes de 1996, que sea la vivienda habitual y permanente, que el 70% esté constituida sobre rasante o que el presupuesto de obra no supere los costes medios de mercado que a esas actuaciones correspondan. Cabe destacar que la cuantía máxima de la subvención a conceder no podrá superar los siguientes límites: 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita solo para actuaciones correspondientes a la conservación de la vivienda externa e interna, 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones correspondientes al apartado 2 o conjuntamente para la conservación, así como para la adecuación interior de la vivienda unifamiliar, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas y finalmente el el 40% del coste de la actuación completa.

- **Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural:** tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos. Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrado. Aquí las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla deberán remitir al Ministerio de Fomento las propuestas de actuaciones en áreas de regeneración y renovación urbana o rural que pretendan financiar con cargo al programa. Las actuaciones subvencionables son, además de las de conservación y

reparación, la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente, así como mejora en las obras de mejora de la calidad, así como los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chabola, a consecuencia de la correspondiente actuación o los gastos por la realización del proyecto o gestión. La cuantía será determinada en relación al coste de intervención, desglosado según los criterios de su fijación recogidos de forma exhaustiva en el Plan Estatal de Vivienda, artículo 52.2.

- **Programa de ayuda a los jóvenes:** tiene por objeto facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler a los jóvenes entre 18 y 34 años con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas al inquilino, o por otra parte facilitar a los jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de propiedad localizada en un municipio de pequeño tamaño, mediante la concesión de una subvención directa para su adquisición. La cuantía de la ayuda al alquiler será de hasta el 50% de la renta mensual que deba satisfacer el beneficiario por el alquiler de su vivienda habitual y permanente para los primeros 600 euros. En los supuestos en los que la renta máxima mensual supere los 600 euros y alcance hasta 900 euros al mes, la ayuda se incrementará hasta el 30% de la renta mensual. De otra parte, la cuantía de la ayuda a la adquisición de vivienda será de hasta 10.800 euros por vivienda, con el límite del 20% del precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición.

- **Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad:** tiene por objeto el fomento de la construcción de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios para ser explotadas en régimen de alquiler o cesión en uso. El precio del alquiler o de la cesión en uso de la vivienda será proporcional a su superficie útil y, en todo caso, igual o inferior a 9,5 euros por metro cuadrado de superficie útil de uso vivienda. La financiación de este programa exige la suscripción de un Acuerdo en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento correspondiente, salvo en el caso de las Ciudades de Ceuta y Melilla donde se suscribirá solamente por el Ministerio de Fomento y la ciudad de que se trate.¹⁵

Respecto a lo anterior como se observa el Plan Estatal de Vivienda vigente -que sigue la línea de los anteriores aunque adaptado al momento presente-, trata sobre diversas áreas en las que como se exponía en párrafos anteriores a través de diversos mecanismos de actuación y en colaboración con las CCAA desarrolla determinados medios, centrándose en el alquiler social y las ayudas de alquiler, así como en la reparación y conservación de vivienda, para que el derecho a ella pueda ser garantizado a toda la ciudadanía.

¹⁵ Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, pp. 1-47.

2.2 Modificación del Plan Estatal de Vivienda ante el Estado de Alarma (Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo) fruto de la crisis sanitaria por COVID-19

El plan Estatal vigente en la actualidad que veíamos en el apartado anterior es el 2018-2021, el cual debido a la crisis sanitaria existente desde marzo de 2020 por COVID-19 y al Estado de Alarma producido en consecuencia de la misma, ha sufrido una modificación por la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. Anterior a esta Orden, el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, ya recoge medios para dotar a las CCAA y a las ciudades de Ceuta y de Melilla, los recursos necesarios para hacer frente a las consecuencias de esta crisis con los arrendatarios de vivienda habitual. A ellas, además, se une una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendamientos en situación de vulnerabilidad social y económica que posibilitará, a todos aquellos arrendatarios que se encuentren en tal situación, el acceso a ayudas transitorias de financiación en forma de préstamos sin gastos ni intereses para ellos, los arrendatarios. En relación con ello, en el ámbito del Plan Estatal de Vivienda, el Real Decreto-ley 11/2020 mandata como así establece la propia Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, que en sus artículos 10 y 11 “se incorpore el programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual”; se sustituya el programa de ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual por el “programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables”; y se modifique puntualmente el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler”. Para con ello, adaptar el nuevo contexto a la situación actual para la que el Plan Estatal de Vivienda vigente, no estaba preparado¹⁶.

La incorporación del programa de ayudas de alquiler de vivienda habitual para minimizar el impacto social y económico del COVID-19, tiene por objeto, como así se desprende de su texto normativo, adjudicar directamente ayudas al pago del alquiler de carácter finalista a aquellas personas que sean beneficiarias del mismo, es decir, que se encuentren en situación de vulnerabilidad acreditada por la crisis sanitaria, así como que sean arrendatarias de vivienda habitual. La cuantía del programa de ayudas tiene un límite por vivienda habitual de 900 euros al mes y hasta el 100% de la renta arrendaticia. La gestión de las ayudas queda derivada a las CCAA, quienes fijarán dentro del marco estatal los límites y gestionarán su trámite. Cabe destacar la compatibilidad que permite este programa con otro tipo de ayudas alquiler que se viniesen percibiendo del propio programa Estatal de Vivienda o de cualquiera de las CCAA, siempre que no supere la totalidad de ellas el 100% de la renta de arrendamiento en ese mismo período, así como también la compatibilidad con las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020¹⁷.

¹⁶ Orden TMA/336/2020, de 9 de abril. Preámbulo, p. 1.

¹⁷ Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, pp. 1-5.

Otra de las modificaciones al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 es también la supresión del programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, regulado en el capítulo IV del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y su sustitución por el programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, incluyendo en este apartado el anterior referido a las personas en situación de desahucio o lanzamiento, como personas vulnerables. Las personas beneficiarias, deberán acreditar su situación personal, al momento de la solicitud y adhesión al mismo. En este programa intervienen las CCAA poniendo a disposición de las personas beneficiarias viviendas públicas, o que hayan sido cedidas al uso a la Administración Pública, aunque sean de titularidad privada para garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada. La cuantía de la ayuda será, dependiendo de la situación personal de las personas beneficiarias, de hasta 600 euros al mes y el 100% de la renta o precio del inmueble ocupado, pudiendo en ocasiones muy justificadas ser de 900 euros y 100% de la renta o precio del inmueble ocupado, además de hasta 200 euros al mes para atender los gastos de comunidad, mantenimiento y suministros básicos con el límite del 100% de los mismos. La determinación final de una u otra cuantía, la hará un informe favorable proveniente de los servicios sociales de la CCAA o de la localidad en cuestión. En cuanto a su duración, será por un plazo máximo de 5 años¹⁸.

La última de las modificaciones que contiene la Orden TMA/336/2020 de 9 de abril, es la modificación del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler que regulaba el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en concreto los artículos 25-32 del Real Decreto 106/2018 por el que se regulaba el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

En el artículo 25 vigente hasta entonces: “podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años. También podrán obtener financiación, con cargo a las ayudas de este programa, las viviendas o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años. El destino por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Las viviendas de las promociones de nueva construcción, procedentes de la rehabilitación de edificios o de la reanudación de obras que se acojan a las ayudas de este programa habrán de tener una calificación energética mínima B”.

Se añade, lo siguiente: “asimismo podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las viviendas que, de forma individualizada o en bloque, sean adquiridas por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho

¹⁸ Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, pp. 5-6.

público, así como las empresas públicas y las entidades del tercer sector sin ánimo de lucro, con objeto de incrementar el parque público y social de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso”. Ampliando así, la posibilidad de crecimiento del parque de vivienda pública a través también de la vivienda privada cedida al uso por parte de arrendatario persona física o jurídica, o por parte de la propia Administración Pública”.

Otra de las modificaciones se da en el artículo 26, donde con el plan vigente actual: “en el supuesto de promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios, e incluso en las viviendas o promociones reanudadas, podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

- a) Las personas físicas mayores de edad.
- b) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas.
- c) Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local”.

Añadiendo como beneficiarios, al hilo de la modificación comentada anteriormente:

“En el supuesto de adquisición de viviendas para incrementar el parque de vivienda pública y social destinada al alquiler o cesión en uso podrán ser beneficiarios: las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y las entidades del tercer sector sin ánimo de lucro”.

También se modifica el artículo 27.2, donde anteriormente abogaba por la gestión así: “La financiación de este programa exige la suscripción de un Acuerdo en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento correspondiente, salvo en el caso de las Ciudades de Ceuta y Melilla en que se suscribirá solamente por el Ministerio de Fomento y la ciudad de que se trate.

Con carácter previo al Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla deberán remitir al Ministerio de Fomento las previsiones de las actuaciones acompañadas de una memoria-programa, que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica”.

Incorporando con la modificación: “con carácter previo al Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y de Melilla deberán remitir al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana las previsiones de las actuaciones o adquisiciones acompañadas de una memoria-programa, que defina cada actuación o adquisición en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica”.

En cuanto al artículo 28, referente a la cuantía del programa que venía establecido así en el Plan Estatal 2018-2021: “los promotores de las viviendas, incluso procedentes de su rehabilitación o de la reanudación de obras de viviendas o promociones paralizadas, podrán obtener subvención en una de las dos modalidades siguientes:

a) Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 350 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda.

b) Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 300 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 40 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 31.500 euros por vivienda.

2. Esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras Administraciones para el mismo objeto. No es compatible con las subvenciones que para la promoción o rehabilitación de viviendas existan en otros programas de este real decreto.

3. La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de este programa, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate excepto impuestos, tasas y tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo. En el caso de las viviendas o promociones reanudadas no se admitirá la inclusión del coste del suelo ni de las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación”.

Se incorpora, un apartado 4, donde: “Los adquirentes de viviendas, para incrementar el parque público y social de vivienda destinado al alquiler o cesión en uso, podrán obtener una subvención proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 400 euros por metro cuadrado de superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 60% del precio o coste de adquisición incluidos impuestos, tasas, tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición. Esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras Administraciones Públicas para el mismo objeto”.

En relación al anterior, en el artículo 29, donde se regulaba el precio del alquiler o la cesión uso: “el precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil, conforme a las dos modalidades siguientes:

a) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad 1.a) del artículo 28, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

b) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad 1.b) del artículo 28, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

2. Dichos precios umbral habrán de figurar en la resolución de concesión de la ayuda y podrán ser actualizados por Orden ministerial del Ministerio de Fomento.

3. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

4. El cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute el cesionario y se satisfagan por el cedente, así como los gastos de comunidad e impuestos, tasas o tributos, también satisfechos por el cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso”.

Se añade un apartado 5, donde se incorpora:

“El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas públicas y sociales destinadas al alquiler adquiridas con ayudas de este programa habrá de ser limitado. Esta limitación la podrá establecer la Comunidad Autónoma o las Ciudades de Ceuta y de Melilla, siendo en todo caso inferior a 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes. La actualización anual de este precio máximo será determinada por la Comunidad Autónoma o por las Ciudades de Ceuta y de Melilla con la periodicidad que consideren y de conformidad con la normativa estatal y autonómica de aplicación”.

Por consiguiente en el artículo 30, donde se regulaba el pago de la ayuda al beneficiario: “El abono de la subvención al beneficiario podrá realizarse mediante pagos a cuenta o anticipados. En todo caso, previamente a dicho abono, ya sea total o parcial, el beneficiario de la actuación deberá acreditar estar en posesión de:

a) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.

b) Licencia municipal de obra.

c) Certificado de inicio de obra.

Sin perjuicio de los anticipos y abonos a cuenta de la ayuda, no se podrá abonar al beneficiario el último 20 % de la misma hasta que las viviendas resultantes: estuvieren finalizadas, un mínimo del 20 % estén ocupadas en régimen de cesión en uso o de arrendamiento y se haya producido la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 25”.

Se añade un párrafo en relación con las modificaciones que efectúa la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, donde se contempla qué: “En el supuesto de adquisición de vivienda para incrementar el parque público y social de vivienda destinado al alquiler o cesión en uso la ayuda se podrá conceder mediante adjudicación directa y se pagará al beneficiario con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa, estando el pago expresamente condicionado a la efectiva formalización de la compraventa”.

El artículo 31, denominado “plazo de ejecución de las actuaciones”, donde su cuerpo normativo era: “Las obras correspondientes a actuaciones financiadas con cargo a este

programa deberán realizarse en el plazo máximo de 30 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 36 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación o reanudación los plazos serán de 24 meses y 30 meses, respectivamente. En los supuestos en que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse seis meses.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas” Con la nueva modificación pasa a denominarse: “plazo de las actuaciones y adquisiciones” y se le añade un párrafo donde se incide en la adquisición de viviendas, quedando así: “La adquisición de viviendas habrá de ser formalizada en el plazo máximo de seis meses desde el reconocimiento de la ayuda y de tres meses desde el pago condicionado de la misma”.

Finalmente, el artículo 32 donde se regulaba lo referente a arrendatarios y cesionarios en el parque de vivienda en alquiler: “Las viviendas financiadas con cargo a este programa e incluidas en la modalidad 1.a) del artículo 28 solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen tres veces el IPREM. Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

Las viviendas financiadas con cargo a este programa e incluidas en la modalidad 1.b) del artículo 28 solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 4,5 veces el IPREM. Este umbral será de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100”.

Se le añade con la nueva modificación un párrafo donde se recoge lo siguiente: “Las viviendas públicas y sociales cuya adquisición ha sido financiada con cargo a las ayudas de este programa solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyen la unidad de convivencia, no superen tres veces el IPREM. Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al

33% o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%. La actualización de esta limitación de ingresos será determinada por la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla con la periodicidad que consideren y de conformidad con la normativa estatal y autonómica de aplicación”.

Por tanto, el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, queda modificado en la actualidad en varios de sus programas de acceso a la vivienda, para con ello, tal y como se exponía al principio de este epígrafe, garantizar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a la ciudadanía más vulnerable ante la crisis sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19 que persiste en la actualidad, y que será de aplicación hasta el fin de su vigencia, salvo su prórroga por otro año, como así ocurrió en el Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, prorrogado, hasta 2017.

2.3 Plan Estatal de Vivienda, desarrollado por las CCAA, en especial, la Comunitat Valenciana

Las CCAA, teniendo competencia en materia de vivienda como así lo establece el artículo 149.1.3 de la CE, y como así lo manifiestan en sus Estatutos de Autonomía, desarrollan e implementan sus propios planes de vivienda en adecuación a los objetivos y parámetros del marco estatal, así como también los complementan. En la Comunitat Valenciana, la competencia en materia de vivienda viene dada por el artículo 49.1.3 de su EA, es aquí también donde queda recogido el derecho a su acceso y disfrute en el artículo 16: “la Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las que estén justificadas las ayudas”. Cabe señalar que la Comunitat, a través de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda hace efectivo este derecho social reconociendo el derecho subjetivo a una vivienda digna, adecuada y asequible a todas aquellas personas que así lo precisen.

Respecto al Plan de Vivienda se han ido desarrollando de forma paralela a la aprobación del estatal. El actual, data de 2018, donde el 1 de agosto de ese mismo año, la Comunitat firmó el convenio de ejecución del Plan Estatal de Vivienda, teniendo como actuaciones objeto de dicho convenio: el programa de ayuda al alquiler de vivienda, el programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, el programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, el programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, el programa de ayuda a los jóvenes, el programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad¹⁹.

Pasaremos a exponer cómo se despliega y desarrolla cada uno de los programas mencionados anteriormente.

¹⁹ Resolución de 2 de agosto de 2018, de la Secretaría General de Vivienda, por la que se publica el Convenio con la Comunitat Valenciana, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, pp. 1-17.

En primer lugar, el de ayuda de alquiler y que también incluye el programa para ayudas a jóvenes, (en el que profundizaremos en apartados posteriores) trata de una subvención directa a los arrendatarios de una vivienda habitual, desglosados en personas menores de 35 años para ayuda a la emancipación, así como para mayores de 35 años que no pueden sufragar la renta arrendaticia en su totalidad. Su convocatoria es anual y supone la garantía de acceso a una vivienda adecuada y digna de las personas que sean beneficiarias.

En cuanto al programa de ayuda en situación de desahucio o lanzamiento de vivienda habitual, se incorporan como beneficiarios del programa de ayudas citado anteriormente, en condiciones similares.

En relación con el programa de eficiencia energética y sostenibilidad de viviendas, así como el programa de mejora y eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, encontramos la convocatoria anual del Plan Renhata a través del cual se reforman edificios para las actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, su convocatoria es anual y se tendrá en cuenta el cómputo de ingresos de cada unidad de convivencia beneficiaria, así como el edificio o bloque deberá contemplar una serie de requisitos establecidos en cada convocatoria.

En cuanto al programa de fomento del parque público de vivienda, (sobre el que incidiremos en capítulos posteriores) se trata de vivienda libre de alquiler perteneciente a la Administración Pública ofrecida a aquellas personas que por su situación de vulnerabilidad la precisen y de viviendas de alquiler donde el arrendador es la Generalitat Valenciana siendo el precio de alquiler a coste inferior a precio de mercado. Además, existe un proceso de concurso, para la cesión de vivienda privada al uso público.

En relación con el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, la Generalitat Valenciana, a través del Programa de Desarrollo Local, convoca anualmente ayudas –Programas Leader– para todas aquellas personas que lo deseen puedan invertir en el medio rural y así evitar la despoblación de determinadas localidades valencianas. Incluye tanto desarrollo de negocios como vivienda habitual.

Finalmente el último programa que compone el Plan de vivienda de la Comunitat Valenciana, es el de fomento a viviendas para personas mayores y personas con discapacidad. Aquí se incluye un programa de ayudas para mejorar la accesibilidad a la vivienda de estos colectivos y sus necesidades específicas, encontrando de una parte prestaciones económicas individualizadas para la supresión de barreras arquitectónicas, así como también pudiendo solicitar las ayudas descritas del Plan Renhata y Plan de Rehabilitación de Edificios.

Cabe destacar que, tras la crisis sanitaria por COVID-19 persistente en la actualidad, se han incorporado al Plan de Vivienda Valenciano nuevos programas de ayudas ante la situación de vulnerabilidad para determinadas personas. En primer lugar encontramos el programa de ayudas al alquiler urgente para minimizar el impacto del COVID-19 en la vivienda habitual. Se trata de una ayuda de carácter extraordinario y de forma transitoria (6 meses) al pago de la renta arrendaticia. Los beneficiarios serán todas aquellas personas en situación de vulnerabilidad económica acreditada que derive de la crisis sanitaria del COVID-19. Siendo la cuantía de la ayuda hasta el 100 % de la renta que conste en el contrato de arrendamiento, hasta un importe máximo de 650 euros al mes y por un periodo máximo de seis meses, pudiendo incluirse como primera mensualidad la correspondiente al mes de abril. Y pudiendo prorrogarse más adelante en el tiempo, como así establece el

Decreto 52/2020, de 24 de abril, del Consell, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual. En segundo lugar, a través del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell para la ampliación del parque de vivienda donde se regula la ampliación del mismo, ante las necesidades específicas de vivienda actuales, a través de la compra de vivienda por el derecho de tanteo y retracto.

Por consiguiente, al Plan Valenciano de Vivienda, además de los programas de acceso a la vivienda anteriores, se incorporan los citados, modificándolo y adaptándolo al contexto de la situación actual.



CAPÍTULO II: PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER Y VIVIENDA SOCIAL COMO MEDIOS DE ACCESO Y DISFRUTE DIGNO A UNA VIVIENDA EN LA COMUNITAT VALENCIANA

1) Análisis de convocatorias en el marco de asistencias en la Fundación Elche Acoge durante el periodo 2018-2020, a partir del Convenio de colaboración con la Cátedra Clínica Jurídica UMH

La nueva dirección del Plan Estatal de Vivienda, suscrito mediante convenio para su ejecución por la Comunitat Valenciana, centra su atención como señalábamos en apartados anteriores, en el alquiler como nueva vía para garantizar el acceso a una vivienda digna y a su disfrute. Así lo manifiesta también la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de Función Social de la Vivienda en su artículo 22, donde se reflejan las convocatorias de ayudas al alquiler anuales como uno de los medios para evitar la exclusión residencial de las personas más vulnerables.

Se desglosa en ayudas de alquiler para mayores de 18 años y menores de 35 años (ayudas al alquiler joven) y ayudas para el alquiler para mayores de 35 años. De forma que no son excluyentes, ni discriminatorias a ningún sector poblacional por rango de edad. Además presentan el mismo carácter que las subvenciones, el de concurrencia competitiva, es decir, una comparativa entre las solicitudes presentadas y los requisitos acreditados, así como la cantidad de crédito disponible para dicho programa.

Se trata de ayudas de carácter social y residencial cuyo objeto es cubrir hasta el 40% de la renta de alquiler en el caso de ayudas a viviendas para alquiler y de hasta el 50% de la renta de alquiler en el caso de las ayudas para alquiler joven. Presenta el carácter de concurrencia competitiva, como en las subvenciones, es decir, realizando una comparativa entre la situación del solicitante, los requisitos de la convocatoria y el crédito destinado para la partida de esas ayudas.

Nos centraremos en el análisis de las convocatorias de los años 2018-2020, desglosadas en los dos tipos existentes dentro del programa, las cuales pudieron ser estudiadas con mayor profundidad a través del convenio de colaboración de la Cátedra Clínica Jurídica UMH con la Fundación ilicitana, perteneciente a la Red Acoge, Elche Acoge. Durante esos años, en la sede de la mencionada Fundación se realizaron guías y talleres de formación anuales con el objeto de facilitar a los usuarios la información contenida en el programa de ayudas de alquiler, además de prestarles ayuda con su tramitación tanto en las asistencias de forma *online*, como para el trámite de forma autónoma, e incluso resolviendo cualquier incidencia existente durante el curso de la convocatoria.

a) Dotación presupuestaria del programa de ayudas extraordinarias de alquiler COVID-19

La convocatoria de 2018, siguiendo en similares cauces a la de 2017, que se incluía dentro del anterior Plan Estatal de Vivienda, 2013-2016 desarrollado por la Comunitat Valenciana, se realizó mediante la Orden 5/2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, donde se aprobaron las bases reguladoras del programa de ayudas al alquiler de vivienda y del programa de ayudas al alquiler para jóvenes. En este sentido cabe señalar que la convocatoria se desglosa en dos partidas diferenciadas, de una parte la ayuda de alquiler para mayores de 35 años y la ayuda para alquiler de jóvenes menores de 35 años dotadas ambas con diferente partida presupuestaria, 1.5274.000 euros (1.0465.000 euros de aportación por parte del Ministerio de Fomento y 480900 euros de aportación por parte de la Generalitat

Valenciana) y 6.546.000 euros para la segunda (4.485.000 de aportación por parte del Ministerio de Fomento y 2.061.000 euros de aportación por parte de la Generalitat Valenciana).

Ambas partidas de ayudas poseen, salvo la distinción de la cuantía y la edad, similares requisitos así como también el mismo trámite electrónico de solicitud e iguales plazos de resolución, los cuales, como el de solicitud, son únicos para todo el programa de ayudas al alquiler 2018.

B) Documentos necesarios

Aquí cabe distinguir entre documentación necesaria para realizar la solicitud y documentación a aportar con la misma.

En primer lugar los documentos necesarios para poder realizar el trámite (con o sin certificado electrónico) son todos los relativos a datos personales y bancarios. Siendo estos:

-DNI, NIE o pasaporte del titular y miembros de la unidad de convivencia.

-Número de la referencia catastral del inmueble. Aquí cabe indicar que fruto del convenio de colaboración de la Cátedra de la Clínica Jurídica UMH con la Fundación Elche Acoge, en relación con las sucesivas asistencias al trámite de solicitud se consultó a la Administración por vía telefónica dado que no había especificación en la convocatoria, de si aquellos contratos de arrendamiento que no tuviesen indicada la referencia catastral, para su aportación podría ser válida la extraída telemáticamente a través de la web oficial del catastro o si, por el contrario, era necesaria que viniese reflejada en algún otro documento expedido por un organismo público. En este sentido, nos refirió la Administración, que era necesario la aportación de una copia del recibo del IBI pagado por el propietario de la vivienda que la persona solicitante tenía arrendada.

-Datos que aparecen en el contrato de arrendamiento relativos al arrendador y al arrendatario: datos personales de ambos, de la unidad de convivencia, así como también de la vivienda.

-Datos bancarios.

De otra parte, los documentos necesarios a aportar en el trámite de solicitud son:

-Fotocopia DNI, NIE o pasaporte de los miembros de la unidad de convivencia, volante único de empadronamiento que acredite las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, copia del contrato de arrendamiento de la vivienda, con mención expresa del importe del alquiler y de la duración mínima de un año, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, firmado por la parte arrendadora y arrendataria en todas sus páginas. Aquí cabe destacar que, fruto de la experiencia práctica con el convenio de colaboración mencionado anteriormente, se consultó a la Administración si era posible que arrendatarios de contratos de arrendamiento con duraciones inferiores al año y en su mayoría de “11 meses” podían ser beneficiarios de la ayuda, y se resolvió en negativo, siendo la exigencia mínima de “12 meses” y que fuesen en el curso anterior o actual a la convocatoria. También se consultó si la suma de 12 meses podría ser en diferentes viviendas arrendadas, y la Administración respondió en sentido positivo, ya que el único requisito esencial en ese caso era aportar todas las copias del contrato de arrendamiento. Además había que aportar los recibos bancarios de las mensualidades de alquiler abonadas con posterioridad

al 1 de enero del año de la convocatoria hasta la fecha en la que se solicita la ayuda, en los que se identificase de manera clara que la cuenta donde se realiza el ingreso del alquiler correspondía a la parte arrendadora. Si bien, también se le consultó a la Administración el caso de las cuentas bancarias mancomunadas, las cuales serían admitidas a trámite siempre que el titular del contrato de arrendamiento y solicitante de la ayuda, también lo fuese de la misma.

Otros documentos a adjuntar que exigía la convocatoria eran la declaración responsable, donde, de una parte, se declara no ser incompatible la persona solicitante, en ninguno de los parámetros que establece la ayuda, así como también, de otra parte, la autorización a la Administración de la Generalitat para proceder al tratamiento de los datos de carácter personal para los fines previstos en la convocatoria, a tenor de la Ley Orgánica 3/2018, 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como para la comprobación de los datos económicos y patrimoniales de la persona solicitante y de las personas mayores de 16 años que se encuentren dentro de la unidad de convivencia. Y, finalmente, también la autorización bancaria, donde solo los perceptores que no hayan solicitado anteriormente a la Comunitat ninguna ayuda social deberán aportarla.

c) Beneficiarios

En las ayudas al alquiler para mayores de 35 años, denominadas “ayudas al alquiler” y en las ayudas al alquiler joven los requisitos para reunir la condición de persona beneficiaria son, en primer lugar, poseer la nacionalidad española o la residencia legal en España. No obstante, cabe mencionar, que durante el taller explicativo de estas ayudas en la Fundación Elche Acoge, así como también en las sucesivas asistencias de trámite surgió la controversia, que también consultamos a la Administración de si una persona que se encuentre de forma irregular en España, podría pedir este tipo de ayuda para garantizar su acceso a la vivienda, respondiendo en sentido negativo. Sin embargo, cabe destacar que sí podría realizarlo, en cambio con como la de inclusión social con el certificado de empadronamiento y abriendo una cuenta bancaria (tarjeta de débito) como no residente, previo certificado de comisaria de no residencia. Por lo que se manifiesta invisibilidad en cuanto a un colectivo que no ostenta residencia de forma regular en la inmediatez de llegar a la Comunitat desde su país de origen.

De otra parte también son también beneficiarios aquellas personas que sean titulares de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Cabe señalar que con base en la realidad práctica durante las prácticas en la Fundación Elche Acoge, la solicitud de la ayuda la podrá realizar cualquiera de los miembros de la unidad de convivencia siendo cotitular del contrato de arrendamiento, de modo que de no ser cotitular, no podrá solicitarla a su nombre. Hay que incidir en este aspecto: de cambiar el contrato de arrendamiento afecta a la cuantía, así como que si se cambia de vivienda habitual o los titulares del contrato de arrendamiento, habrá de comunicarse a la Administración Pública en un plazo de 15 días a contar desde que se realizó, no perdiendo, en caso de estar la convocatoria en curso resuelta, su condición de beneficiario, sino que se regularizará conforme al importe correspondiente si afectase a la cuantía y no al titular. En suma, también el importe de la renta arrendaticia no deberá sobrepasar el límite en función de cada localidad, en el caso de Elche 500 euros. También es requisito indispensable que la vivienda objeto de la ayuda, sea la habitual y permanente, así como también que los ingresos de la unidad convivencia sean iguales o inferiores a tres veces el Indicador de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), siendo de cuatro veces el indicador anterior si se

trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo (reconocido un grado del 33) o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 %. En relación con lo anterior, el precio de la vivienda deberá abonarse al arrendador mediante transferencia bancaria, pues los recibos resultantes de la misma son indispensables para su posterior justificación ante la Administración Pública, quien solo ingresará la cantidad resuelta si son mediante esta vía de pago.

d) Incompatibilidades

El programa de ayudas de alquiler, en sus dos vertientes, establece incompatibilidades con poseer propiedad o usufructo de otra vivienda en España, excepto si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión *mortis causa* sin testamento. Aquí también se exceptúa de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, u otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia. Además de que el arrendatario o cualquiera de los que formen la unidad de convivencia en la vivienda habitual arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda o que sea socio o participe de la persona jurídica que actúe como arrendador. También, como establece la convocatoria de la ayuda, es incompatible estar percibiendo la Renta de Inclusión Valenciana aunque, sin embargo, sí podrán percibirse otras ayudas establecidas en el Plan de Vivienda 2018-2021, equiparándose unas con otras en el límite del importe que se perciba, para no sobrepasar el 100% de la renta arrendaticia.

e) Criterio de adjudicación

Prestando atención a lo anteriormente expuesto, el criterio de adjudicación que establece la convocatoria de 2018 y que fue seguido por el Instituto de Vivienda Valenciano se realizó en torno a dos parámetros. En primer lugar, atendiendo al nivel de ingresos determinado por la siguiente fórmula: $1 - (IUC/CLIUC)^{20}$ y, en adición a esto, la observación de si la persona solicitante tenía acreditada la pertenencia a algún grupo de especial atención (familias numerosas, víctimas de violencia de género, haber sufrido proceso de lanzamiento de vivienda...).

e) Procedimiento y resolución de la convocatoria

El procedimiento presenta el siguiente mecanismo: se inicia con la publicación de la convocatoria donde, al día siguiente hábil, se abre el trámite de solicitud de ayudas durante el plazo establecido. En este caso fue de un mes. Tras el cierre, se procede a la valoración de las solicitudes teniendo la Administración un plazo de 6 meses, para efectuar una resolución provisional con la relación de personas beneficiarias del programa de ayudas de alquiler, y se abre un plazo de alegaciones para subsanar documentaciones incompletas o aportar documentación. Tras este listado, se publica la relación provisional complementaria de personas que alegaron y son beneficiarias. Más tarde, se publica la

²⁰ $1 - (IUC/CLIUC)$: Se priorizan las situaciones de diversos colectivos en función del resultado obtenido de dividir los Ingresos de la Unidad de Convivencia totales (IUC), entre la cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (CLIUC), que permite el acceso a la ayuda. Señalar que los ingresos de la unidad de convivencia podrán multiplicarse por el coeficiente 0,75 en caso de familias numerosas y 0,60 en casos de personas con discapacidad o familia numerosa especial.

relación definitiva de las personas que recibirán la ayuda de alquiler, abriéndose plazo para la interposición, en su caso, de un recurso de reposición.

En cuanto a los datos de resolución de la convocatoria a nivel autonómico el 30 de octubre de 2018 se resolvió provisionalmente, publicándose en el portal www.gva.es las solicitudes señalándose como “completas” o como “incompletas” para su posterior aportación de documentación, que la persona solicitante podía verificar en el apartado “consulta tu notificación” y así comprobar tanto la documentación faltante como el motivo de incumplimiento de requisitos, para la posible formulación de alegaciones. Posteriormente, con la Orden del 21 de diciembre se publica la resolución definitiva existiendo 15.083 solicitudes presentadas, incluyendo 244 duplicadas, de las cuales, teniendo en cuenta el proceso de concurrencia competitiva fueron 3.438 solicitudes las que cumplían con los requisitos establecidos en la Orden 5/2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio por la que se aprobaron las bases reguladoras del programa de ayudas al alquiler de vivienda y del programa de ayudas al alquiler para jóvenes. Al hilo de lo anterior, el 11 de enero de 2019, la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, publica la RESOLUCIÓN de 28 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de las ayudas de la convocatoria 2018 por la cual, tras la transferencia de nueva partida de crédito por parte del Ministerio de Fomento al Consell, se amplía la cobertura de ayudas de alquiler a las 6.892 personas beneficiarias que aun cumpliendo con los requisitos establecidos, sus solicitudes habían sido denegadas por agotamiento del crédito presupuestario. En ese momento se abrió, en las mismas condiciones que tuvieron las personas que fueron beneficiarias en primera convocatoria, el plazo para aportación de recibos bancarios de alquiler a la Administración Pública, así como el plazo de ingreso por parte de esta de la cantidad otorgada para la renta arrendaticia.

En comparativa con la anterior convocatoria, la convocatoria de 2019 aprobó sus bases reguladoras a través de la Orden 5/2018 de 25 de junio de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, la cual estableció convocatoria del programa de ayudas mediante la Resolución de 7 de febrero de 2019 de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. El plazo de convocatoria en este caso sufrió un cambio en la fecha, adelantándose de los meses de julio y agosto en que llevaba siendo convocada al mes de febrero, concretamente al día 8 de febrero de 2019, donde se abría el plazo de presentación de solicitudes hasta 8 de marzo, ambos días inclusive.

El contenido contemplado en dicho documento era similar en cuanto a criterio de adjudicación, trámite de solicitudes, así como requisitos, condición de persona beneficiaria, plazo de resolución, documentos a aportar y trámite, con la salvedad de la dotación presupuestaria; siendo por una parte de 1.3450.000 euros para el programa de ayudas al alquiler (9.089.000 euros de aportación por parte del Ministerio de Fomento y 4.361.000 euros por parte de la Generalitat Valenciana) y de otro lado 6.550.000 para el programa de alquiler joven (siendo 5.000.000 euros de aportación por parte del Ministerio de Fomento y 1.550.000 euros por parte de la Generalitat Valenciana). En este sentido, cabe señalar que tal y como refleja la Resolución de 27 de noviembre de 2019, de la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio de Habitat y Segregación Urbana, de las ayudas convocadas mediante Resolución de 7 de febrero de 2019 de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, correspondientes al Programa de ayudas de alquiler y alquiler joven de 2019 fueron concedidas a 8.926 personas solicitantes del programa de ayudas

de alquiler, así como denegadas a 3.559 personas solicitantes por insuficiencia del crédito y a 6.690 personas solicitantes por incumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria. Respecto al programa de alquiler joven, de las 7.363 solicitudes presentadas, fueron concedidas 3.046 solicitudes, denegadas 1.868 solicitudes por falta de crédito de presupuestario y denegadas 2.449 solicitudes por incumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria. Cabe señalar que no hubo dotación posterior de crédito financiero por parte del Ministerio de Fomento para la posterior concesión a las solicitudes que quedaron fuera por falta de crédito presupuestario aun cumpliendo todos los requisitos expuestos en la convocatoria, como sí ocurrió en 2018²¹.

Tanto en el taller explicativo como en las asistencias e información al trámite durante esta convocatoria que llevamos a cabo en la sede de la Fundación Elche Acoge gracias al convenio de colaboración de la citada Fundación con la Cátedra de la Clínica Jurídica de la UMH, pudimos constatar que las dudas de la anterior convocatoria que habíamos consultado con la propia Administración, seguían persistiendo sin ser concretadas y resueltas de manera específica por escrito en la convocatoria de 2019.

Asimismo en la convocatoria de 2020, siguiendo la línea de la anterior, mediante la Orden 5/2018 de 25 de junio de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, referente a las bases reguladoras del programa de ayudas de alquiler y programa de ayudas al alquiler para jóvenes, mediante Resolución de 20 de febrero de 2020 del director de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio de Hábitat y Segregación Urbana, se convocan las ayudas de alquiler 2020, tanto las ayudas de alquiler como las ayudas de alquiler joven. Su contenido es similar a las anteriores convocatorias, en cuanto a requisitos, cuantía de cobertura de las mismas, condición de beneficiario, documentos a acompañar a la solicitud, plazos (1 mes para solicitud y 6 meses para la resolución) y trámite, con la salvedad del cambio de modelo de formulario telemático. Tampoco se añadieron a esta convocatoria las dudas y consultas planteadas de forma específica en la convocatoria de 2018 sobre puntos inconcretos del contenido de la convocatoria. Cabe señalar que la dotación presupuestaria en este caso fue de 11.969.665 euros para ayudas de alquiler (siendo 7.834.665 euros por parte del Ministerio de Fomento y 4.135.000 por parte de la Generalitat Valenciana), respecto a las ayudas de alquiler joven fue de 5.596.995 euros (siendo de aportación por parte del Ministerio de 4.218.665 euros, así como de 5.513.330 por parte de la Generalitat Valenciana). Además, en esta convocatoria se estableció la posibilidad de ampliar de forma complementaria un 25% para todas aquellas solicitudes que no pudiesen ser finalmente aprobadas por falta liquidez presupuestaria.

Con motivo de la crisis sanitaria por la pandemia COVID-19 y ante el Estado de Alarma declarado por el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, se produce la interrupción de los plazos administrativos, pasando a reanudarse la solicitud del programa de ayudas al alquiler y al alquiler joven el 1 de junio de 2020, tras el cese del EA, en los 15 días hábiles restantes para completar el mes que establecía la convocatoria, siendo este el 17 de junio. Actualmente se encuentra en vías de resolución, que tal y como establece la convocatoria son 6 meses desde cierre de solicitud, por lo que no existen datos de solicitudes

²¹ Información extraída de *RESOLUCIÓN de 7 de febrero de 2019 de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2019 las ayudas del Programa de ayudas al alquiler de vivienda y del Programa de ayudas del alquiler para jóvenes*. Y con base a ella también se puede consultar : (<https://pdc.umh.es/guiajuridica/>) realizado en el marco del convenio de colaboración Cátedra Cínica Jurídica UMH y Fundación Elche Acoge.

presentadas, así como de resueltas y denegadas, y también se desconoce si habrá o no ampliación del crédito presupuestario previsto en la convocatoria por agotamiento del inicial²².

1.2 Convocatoria extraordinaria ante la crisis sanitaria actual COVID-19

Ante la crisis sanitaria ocasionada por la pandemia mundial, a consecuencia del COVID-19 y tras el Estado de Alarma declarado en España por el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, fruto de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril por la que se modifica el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, el Consell valenciano mediante el Decreto 52/2020, de 24 de abril, establece la base para la concesión directa de ayudas para minimizar el impacto económico y social de la pandemia en los arrendamientos de vivienda habitual. El plazo está comprendido entre el día hábil posterior a la publicación del citado Decreto en el DOGV, 4 de mayo, hasta el 30 de junio de 2020, ambos días incluidos.

Cabe señalar, por tanto, que el objeto de esta medida extraordinaria a la luz del artículo 1 de dicho Decreto es atender al pago parcial o total del alquiler de aquellas personas que encajen en los supuestos de vulnerabilidad económica y social sobrevenida que se definen en el Decreto. De aquí se desprende el carácter finalista de la ayuda, mencionado en el apartado tercero de dicho artículo, siendo por tanto la finalidad poder cubrir la renta arrendaticia de la vivienda habitual del solicitante, sin que sirva esta para cubrir otras necesidades básicas que no sean las de vivienda.

A continuación pasaremos a analizar en detalle, el contenido y alcance de este programa extraordinario de ayudas de alquiler, desglosándolo por apartados significativos para su mejor comprensión.

A) Dotación presupuestaria del programa de ayudas

La dotación presupuestaria del programa de ayudas para hacer frente al COVID-19, como señala su artículo 3, es un “importe global máximo estimado de 7.500.000,00 euros, con cargo a la línea habilitada a tal efecto, dentro del programa presupuestario 431.40, Emergencia habitacional y función social, sin perjuicio de su posible ampliación que pueda dar lugar a una generación, ampliación o incorporación de crédito”.

B) Personas beneficiarias y requisitos

Las personas que podrán ser beneficiarias de este programa de ayudas de alquiler serán aquellas que acrediten los siguientes requisitos: ser titular del contrato de arrendamiento formalizado en los términos de la LAU y ser la vivienda para la que solicita la ayuda su residencia habitual y permanente de la persona o de la unidad de convivencia (señalando en este punto el Decreto que quedan excluidos de la condición de persona beneficiaria los subarriendos y aquellos arrendamientos para uso distinto de vivienda, siendo por tanto el único procedente el de vivienda habitual). En adición, no tener vínculo de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora, que además tampoco exista vínculo de socio o partícipe con esta. Resulta destacable que automáticamente no podrán ser de ninguna forma personas beneficiarias las personas que

²² Información extraída de la RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2020 del Director General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana por la que se convocan las ayudas del Programa de ayudas al alquiler de vivienda y del Programa de ayudas del alquiler para jóvenes. Y con base a ella también se puede consultar : (<https://pdc.umh.es/guiajuridica/>) realizado en el marco del convenio de colaboración Cátedra Cínica Jurídica UMH y Fundación Elche Acoge.

incurran a su vez en alguna de las causas del art 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, como por ejemplo, no estar al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

Además de lo anteriormente expuesto, se necesita acreditar una situación de vulnerabilidad económica sobrevenida fruto de la crisis sanitaria COVID-19. Se entiende por situación de vulnerabilidad económica, según lo expuesto en la normativa: encontrarse en situación de desempleo, en expediente temporal de regulación de empleo, haber reducido la jornada por motivo de cuidados o situaciones similares por la crisis sanitaria y ello produzca pérdidas significativas en los ingresos, no alcanzando el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad de convivencia, en el mes anterior a la fecha de la convocatoria o en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, según los plazos establecidos los artículos 4 y 8 del Real Decreto ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19: con carácter general, el límite de tres veces el IPREM. Que a su vez, este límite se podrá incrementar en 0,1 veces el IPREM por cada hijo o hija a cargo en la unidad de convivencia, así como también por cada persona mayor de 65 años en la unidad de convivencia. Siendo dicho incremento de 0,15 veces el IPREM por cada hijo o hija en el caso de unidad familiar. En caso de que alguno de los miembros de la unidad de convivencia tenga declarada una discapacidad superior al 33 %, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto inicial será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos que se puedan acumular por hijo o hija a cargo. Cabe destacar los casos donde la persona arrendataria, sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 %, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidadora, para realizar una actividad laboral, el límite previsto inicialmente, será de cinco veces el IPREM.

Finalmente, también es reconocido como vulnerabilidad económica que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte igual o superior al 35 % de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia. Especificando aquí el artículo 5 del Decreto lo que también se entiende por gastos y suministros básicos: “el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer a la persona arrendataria”.

En suma, no se entenderá que concurren los supuestos de vulnerabilidad económica y, por tanto, tampoco se considerará como persona beneficiaria, a la persona arrendataria o a cualquiera que conforme la unidad familiar que ostente una vivienda en propiedad o en usufructo. Aquí el texto normativo matiza que de haberse obtenido por herencia o transmisión *mortis causa* sin testamento tanto el usufructo, como la propiedad y solo recaiga sobre una parte alícuota no se encontrará dentro de las exclusiones a persona beneficiaria. Así como tampoco lo harán las personas que acrediten la no disponibilidad de la vivienda por causa de separación o divorcio, esta sea inaccesible por razón de discapacidad u otra causa ajena a la voluntad de la persona arrendataria. Tampoco entra

en consideración el supuesto de vulnerabilidad económica, cuyo ejercicio fiscal 2018, supere 5 veces el IPREM (37.598 euros).

D)Acreditación de las condiciones de vulnerabilidad social y económica para obtener la condición de persona beneficiaria

Cabe señalar que las condiciones de vulnerabilidad social y económica van ligadas a la condición de persona beneficiaria, por lo que deben acreditarse para poder solicitar la ayuda extraordinaria de alquiler. Para ello, las circunstancias sobrevenidas expuestas en el párrafo anterior, deberán de haberse producido con posterioridad al 15 de marzo, a consecuencia del EA producto de la crisis sanitaria por COVID-19. Aquellas que sean anteriores a esta fecha no son consideradas como tal, aunque sean similares a las reflejadas por la convocatoria. Si bien, la acreditación de las mismas deberá realizarse por la persona arrendataria, hay que matizar aquí que, como también ocurre con en el programa de ayudas de alquiler y alquiler joven anual, podrá solicitar y por tanto acreditar cualquiera de las personas que figure como cotitular en un contrato de arrendamiento conforme a la LAU. Por tanto, la acreditación se realiza mediante la aportación documental necesaria junto con la solicitud. Asimismo serán distintos los documentos a aportar dependiendo de la situación económica y social de la persona arrendataria y su unidad familiar. Así, la siguiente tabla con base en lo establecido en el artículo 6 de la convocatoria de ayudas extraordinarias de alquiler por COVID-19 refleja la relación documental necesaria en los distintos casos que la normativa reconoce:

SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA (Artículo 5)	DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ACREDITACIÓN CIRCUNSTANCIAS (Artículo 6)
Situación legal de desempleo	Certificado expedido por LABORA-Servei Valencià d' Ocupació i Formació donde figure la cuantía por subsidio de desempleo
Cese actividad de personas trabajadoras por cuenta propia	Certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o declaración responsable de cese de prestaciones por personas autónomas expedido por el SEPE
Personas que forman o habitan la unidad familiar	Certificado de empadronamiento, a fecha de la solicitud, conjunto de todas las personas que residen en la vivienda
Condición de discapacidad, incapacidad permanente o situación de dependencia para realizar una actividad laboral	Documento reconocimiento de la misma por el organismo autonómico correspondiente o por el INSS
Mujeres víctimas de violencia de género	Documentación judicial o administrativa
Titularidad de bienes	Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad de convivencia

No vínculo con el arrendador de la vivienda

Declaración responsable: solicitante y miembros de la unidad de convivencia

Nota: Tabla de elaboración propia, en relación al contenido en los artículos 5 y 6 del Decreto 52/2020, de 24 de abril, del Consell, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

E) Cuantía de la ayuda y duración de la ayuda

La ayuda tal y como establece la normativa de la convocatoria podrá alcanzar el 100% de la renta arrendaticia, hasta un importe de máximo de 650 euros al mes, durante un período máximo de 6 meses, estando como primera mensualidad la correspondiente al mes de abril 2020, siendo después de su aprobación el pago retroactivo. Asimismo el importe de la ayuda para calcular lo correspondiente a cada persona solicitante que sea beneficiaria, se realiza mediante el estudio de la renta arrendaticia mensual fijada en el contrato de arrendamiento, así como también se ponen en relación los ingresos declarados y la situación de vulnerabilidad económica acreditada. En la siguiente tabla de elaboración propia con base en la que comprende el artículo 7.2 de la citada convocatoria y en suma a la que contiene el propio artículo 7, se puede observar el cálculo del importe en consonancia con los ingresos de la unidad de convivencia, la situación de vulnerabilidad económica, el grado de vulnerabilidad económica, y el porcentaje estimado de la ayuda.

<i>Ingresos de la unidad de convivencia según IPREM</i>	<i>Situación de vulnerabilidad económica</i>	<i>Grado de vulnerabilidad económica</i>	<i>% Ayuda (máx. 650,00 euros)</i>
Hasta 1 IPREM	a	9	100 %
	b	8	90 %
	c	7	80 %
Hasta 1'5 IPREM	a	8	90 %
	b	7	80 %
	c	6	70 %
Hasta 2 IPREM	a	7	80 %
	b	6	70 %
	c	5	60 %
Hasta 2'5 IPREM	a	6	70 %
	b	5	60 %
	c	4	50 %
Hasta 3 IPREM	a	5	60 %
	b	4	55 %
	c	3	50 %
Hasta 4 IPREM	a	4	55 %
	b	3	50 %
	c	2	45 %
Hasta 5 IPREM	a	3	50 %
	b	2	45 %
	c	1	40 %

Observada la tabla anterior, diremos que la situación de vulnerabilidad económica clasificada en tramos a, b y c, corresponderá a tenor de lo establecido en el artículo 7 de la normativa, a las siguientes situaciones contenidas aquí:

TRAMOS (a, b,c)	SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA
<p>TRAMO A</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Familia Monoparental (acreditación con título expedido según DECRETO 19/2018, de 9 de marzo, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana) - Familia numerosa (acreditación con título de familia numerosa) -Mujeres víctima de violencia de género (documentación administrativa o judicial) -Víctimas de terrorismo (documentación que acredite la circunstancia) - Personas con discapacidad (33% y 65%, documentación expedida por la Conselleria de Polítiques Inclusives o por el INSS) -Jóvenes ex tutelados (resolución de cese de medidas expedidas por la Conselleria correspondiente) -Personas de la unidad de convivencia con enfermedad mental grave (informe del médico facultativo) - Unidades familiares de acogimiento familiar permanente del joven huérfano por violencia de género (documentación administrativa o judicial) - Mujeres en situación en riesgo de exclusión social cuando tengan hijo o hija menor a cargo (informes municipales)
<p>TRAMO B</p>	<p>Unidad de convivencia formada por 3 o más miembros.</p>
<p>TRAMO C</p>	<p>Unidad de convivencia formada por 1 o más miembros.</p>

2) El alquiler social de vivienda, a través del parque público de vivienda de la Comunitat Valenciana

2.1. Aproximación al alquiler social de vivienda: ¿qué es el alquiler social de vivienda?

El alquiler social de vivienda no presenta una definición clara y concisa, si bien se puede llegar a ella teniendo en cuenta la definición que realiza la ONU de vivienda social: “es la parte del sistema de vivienda diseñada para atender a las necesidades en esta materia de aquellos hogares que no pueden acceder a ella en las condiciones del mercado”. Y el art. 1542 CC establece que “el arrendamiento puede ser de cosas, o de obras o servicios”, mientras que el art. 2 LAU dispone “Se considera arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario”. Enlazando esto con el análisis realizado sobre el artículo 47 CE en el capítulo anterior, podemos deducir que el alquiler social es uno de los tipos que, como señala la profesora MOLINA ROIG, se encuentra dentro del mercado de vivienda español, es decir, el arrendamiento de vivienda protegida por la Administración²³. De lo ya estudiado, se extrae que representa uno de los mecanismos planteados en el Plan Estatal de Vivienda para garantizar el acceso a una vivienda digna tal y como señala el artículo 47 CE por parte de los poderes públicos. Cuenta con la particularidad, de que como arrendador actúa la propia Administración, posibilitando el acceso a la vivienda, sin ánimo de lucro, a un precio inferior al de mercado o sin coste para aquellas personas que presenten una serie de requisitos económicos, sociales y personales que las pueda llevar a estar en riesgo de exclusión social²⁴.

2.2. Alquiler de vivienda social en la Comunitat Valenciana: trámites y entidades gestoras: EVHA y RED ALQUILA

La Entitat Valenciana d'habitatge i sol, conocida como EVHA, es sucesora del antiguo EIGE (Entidad de Infraestructuras de la Generalitat), que con la Ley 7/2012 de 19 de octubre del Consell de medidas de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional de la Generalitat, pasó a denominarse así precediendo a su vez,

²³ MOLINA ROIG, E. *Una nueva regulación para los arrendamientos de vivienda...cit p. 90.*

²⁴ Véase art 134 del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda: *Viviendas de promoción pública 1. Las viviendas de promoción pública son objeto de una actuación, sin ánimo de lucro, dirigida a facilitar el disfrute de una vivienda para familias, personas y colectivos con escasos recursos económicos, en los términos, destino y modalidades de promoción que establece el artículo 54 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana. Esta actuación podrá consistir: a) En la promoción pública de viviendas de nueva construcción en cualquiera de las modalidades que determina el citado precepto, que hayan sido calificadas por la conselleria competente en materia de vivienda. b) En las viviendas objeto de una rehabilitación de edificio, siempre que cumplan las condiciones establecidas en el Reglamento de Rehabilitación de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana, y hayan sido calificadas de promoción pública por la conselleria competente en materia de vivienda. c) En la adquisición de viviendas existentes en el mercado, por edificios completos, en fase de proyecto, de construcción o terminadas, siempre que cumplan las condiciones establecidas en este Reglamento y hayan sido calificadas de promoción pública por la conselleria competente en materia de vivienda. 2. El régimen de cesión y de adjudicación de las viviendas de promoción pública se ajustará a lo dispuesto en este título. 3. Las viviendas de promoción pública se inscribirán en un apartado específico del Registro Valenciano de Viviendas con Protección Pública.*

al ente de Gestión de Transportes y Puertos. Asimismo EIGE desde ese momento asumió los ámbitos competenciales del Instituto Valenciano de Vivienda, SA (que quedó extinto), así como algunas competencias de la Agencia Valenciana de Movilidad y de la también extinta Radio Televisión Valenciana. Posteriormente se fue aprobando normativa que regulaba las entidades que comprendía EIGE, por lo que surgió la necesidad de cambiar el objeto social y el fin de la entidad, así como también la denominación que venía teniendo hasta el momento. Es entonces, en virtud de la Ley 21/2017, de 28 de diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, donde EIGE, pasa a denominarse EVHA (denominada así en la actualidad). Desde entonces es una entidad pública de carácter empresarial, con personal funcionario y laboral, que está adscrita a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. Es la herramienta que la Generalitat posee para desarrollar las políticas de vivienda enmarcadas dentro del Plan de Vivienda, así como para gestionar el parque público de vivienda en toda la Comunitat. Además se ocupa de otras gestiones, como la de suelo residencial o industrial logístico.

Nos centraremos esencialmente en el estudio de las gestiones del EVHA referentes al parque público de vivienda de la Generalitat Valenciana. Actualmente, según datos del propio EVHA, cuenta con 13.000 viviendas encuadradas en toda la geografía valenciana²⁵, entre las que cabe diferenciar dos tipos: las ofrecidas en alquiler por una renta arrendaticia inferior a la de mercado y el 3% del total²⁶ que son de emergencia social, donde se posibilita el acceso a aquellas personas que presenten mayor vulnerabilidad económica y social y que puedan estar en riesgo de exclusión social inmediata.

Distinguiremos entonces, en primer lugar, las ofrecidas en alquiler por una renta inferior a la de mercado, que son aquellas propiedad del EVHA, cuyo objeto es garantizar a las personas solicitantes el disfrute y acceso a una vivienda digna y adecuada, mediante una renta arrendaticia inferior al precio de mercado. Aquí la Administración actúa como arrendadora de un inmueble con función social, en similares condiciones al alquiler privado entre las partes.

Es necesario para su acceso, que la persona solicitante realice un trámite administrativo, para acceder a una vivienda del parque público de la Comunitat Valenciana. Esta ha de presentar, de una parte, la inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda de la Generalitat Valenciana y, de otra, la cumplimentación de la solicitud.

En lo referente a la inscripción, cabe destacar que lo hará la persona que reúna las condiciones de beneficiaria (Ley 2/2017 de 3 de febrero de función social de la vivienda):

- Residencia de un año como mínimo en la Comunitat Valenciana.
- Inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda de protección pública.
- Unidad de convivencia que no disponga de unos ingresos según el IPREM y en relación con el número de miembros de: 2 veces IPREM si se trata de más de 3 miembros, 1.5 el IPREM si se trata de más de 2 miembros y 1 vez el IPREM contando con un cómputo de 14 pagas.

Teniendo en cuenta dentro de cada grupo: miembros en situación de dependencia, mayores de 60 años, familias numerosas, monoparentales, víctimas de violencia de género, lanzamiento de desahucio o desahucio por impago de la cuota hipotecaria o de

²⁵ Véase en www.evha.es (última consulta: 19/08/2020).

²⁶ Extraído del Anexo I en www.evha.es (última consulta:19/08/2020).

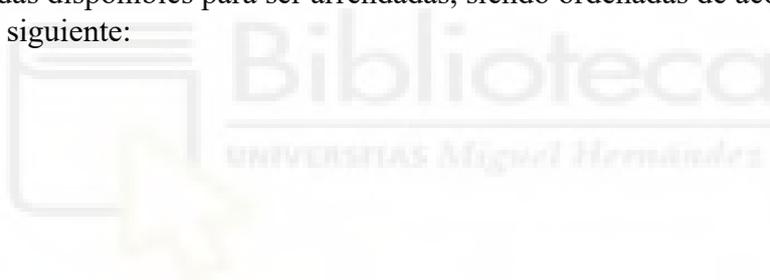
alquiler, menores a cargo, personas con discapacidad.

- No disponer de ninguna vivienda habitual, ni tener la propiedad u otro derecho real que les permita tener acceso al pleno uso de una vivienda habitual, digna y habitable.
- Haber perdido la vivienda habitual a causa de impago de la cuota, impago de alquiler o avalador de un préstamo hipotecario y no poder hacerle frente.

El trámite para la inscripción se realiza de forma telemática, que dependiendo de si es realizada con certificado digital o no, requerirá su presentación física posterior en cualquiera de los organismos administrativos autonómicos, provinciales y locales; así como también en correos atendiendo a la normativa vigente o en las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.

En conexión con lo anterior, cabe señalar que el Registro de Demandantes de Vivienda funciona como dispone la Ley de 2/2017 de 3 de febrero de función de la vivienda social como una base de datos donde la entidad tiene conocimiento de las personas inscritas, así como de la vivienda que precisan, en relación a la oferta que existe²⁷.

Asimismo, para completar el trámite será necesario, realizar la solicitud de vivienda, también de forma telemática²⁸ y en las mismas características que la inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda. La valoración de la solicitud se realiza una vez existan viviendas disponibles para ser arrendadas, siendo ordenadas de acorde al baremo de puntuación siguiente:



²⁷ Véase artículo 11 de la ley 2/2017 de 3 de febrero: *El registro de demandantes de viviendas de protección pública o con fines sociales, tendrá por objeto el conocimiento de las personas demandantes inscritas, siendo el instrumento adecuado para conciliar la oferta con la demanda de vivienda atendiendo a sus características y deberá guardar pleno respeto a la protección de los datos personales y a los principios de igualdad y no discriminación. En el registro se diferenciará con claridad la relación de demandantes de vivienda interesados en compra y la relación de demandantes de alquiler o del derecho de superficie. Los ayuntamientos podrán disponer también de sus correspondientes registros de demandantes, sean de naturaleza temporal o permanente, que habrán de coordinarse con el registro de demandantes de la Generalitat.*

²⁸ Véase Anexo IV.

Personas víctimas de violencia de género	20 puntos
Necesidad de vivienda Se entiende que existe necesidad de vivienda cuando en la unidad de convivencia se haya dado alguna de las condiciones siguientes: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Haber perdido la vivienda habitual como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria o por Impago de cuotas de alquiler, cuando dicho impago se deba a circunstancias sobrevenidas de menoscabo económico y la cuota del alquiler suponga más del 25% de los ingresos de la unidad de convivencia. ➤ Que la vivienda que actualmente ocupa presente deficiencias o barreras arquitectónicas no subsanables. En el caso de ser propietario de ella se exige la inclusión de la misma en el registro de viviendas <u>en intermediación</u>. ➤ Arrendamiento que suponga más del 25% de los ingresos acreditados de la Unidad de convivencia. 	20 puntos
Presencia en la unidad de convivencia de persona o personas discapacitadas con un grado de discapacidad reconocida	(máximo 20 puntos)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cuando el grado de discapacidad sea igual o superior al 65% o tenga declaración de dependencia 	20 puntos
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cuando el grado de discapacidad sea igual o superior a 33% e inferior a 65%. 	10 puntos
Unidad de convivencia con algún menor a su cargo	20 puntos
Unidad de convivencia en la que algún integrante tenga edad igual o inferior a 35 años y superior o igual a 60 años.	10 puntos
Solicitantes que se vean obligados a desplazarse por motivos laborales.	10 puntos

Nota: Extraído del Anexo I en www.evha.es

Cabe destacar que conforme al baremo anterior en caso de tener dos solicitudes con similar puntuación, tendrá preferencia aquella con la fecha más antigua²⁹. Una vez baremadas las solicitudes se publicará en el sitio web del EVHA (www.evha.es) la relación de las personas solicitantes beneficiarias del alquiler social y las excluidas, así como de las viviendas disponibles por puntuación, abriéndose un plazo de 10 días para posibles alegaciones. Posteriormente la Dirección General del EVHA, que es quien resuelve, citará a comparecencia al solicitante para la firma del contrato de arrendamiento.

Respecto a la vivienda de emergencia social que compone un 3% del parque público de vivienda de la Generalitat, se trata de inmuebles para garantizar de forma inmediata el acceso a la vivienda a personas solicitantes que presentan mayor vulnerabilidad económica y social a causa de la pérdida de su vivienda por razones económicas y sociales o que esta resulte inhabitable temporalmente. No será una vivienda definitiva, sino que se trata de una vivienda temporal, en la que mientras se resuelve su necesidad de vivienda, bien con la rehabilitación de su inmueble o bien con una alternativa residencial adecuada a sus condiciones socioeconómicas, como acceso a ayudas de emergencia social. Para poder tener acceso a ella, deben reunir las condiciones de persona beneficiaria requeridas para la solicitud de alquiler social y además realizar sendos trámites: inscripción en el

²⁹ Véase artículo 3, del Anexo I de baremo del EIGE extraído de www.evha.es “(...) en caso de igualdad puntuación, se dará preferencia a las solicitudes que tengan más antigüedad, contada desde la fecha de presentación”.

Registro de Demandantes de Vivienda y la posterior cumplimentación de solicitud de vivienda³⁰ y baremación conforme a lo anterior expuesto³¹.

La Red Alquiler creada por **la Orden 15/2010, de 30 de julio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se crea y regula la Red Alquiler**, “es un servicio integrado por una amplia red de agentes colaboradores coordinados por la DG de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda cuya misión es informar y tramitar las ayudas en materia de alquiler, mediar entre propietarios e inquilinos ofreciendo asesoramiento técnico y jurídico, dar difusión a la bolsa de viviendas en alquiler y en general para impulsar el mercado del alquiler en la Comunitat”, como así define la Generalitat Valenciana en su portal web. El servicio se presta a través de agentes colaboradores, con espacio localizado en las tres provincias de la Comunitat: Castellón, Valencia y Alicante.

La mediación consiste en una bolsa integrada por viviendas en desuso que no son de promoción pública (dadas de alta en la red alquiler³²), sino de carácter privado que presentan una renta arrendaticia máxima y que deben reunir los siguientes requisitos: que la vivienda reúna condiciones de habitabilidad, y así se pueda corroborar, que la persona solicitante sea el propietario de la vivienda y no otra indistinta, y así quede acreditado y estar al corriente del Impuesto de Bienes Inmuebles y en condiciones de darse de alta en cualquier suministro de la vivienda como luz, agua o gas³³. Los requisitos anteriores, así como la vivienda, serán supervisados por el agente, una vez el propietario de la vivienda cumplimente la solicitud y antes de incorporarla a la bolsa.

Asimismo, los servicios prestados en la mediación comprenden: la publicidad de la red Alquiler con el exterior, es decir, su difusión; la elección de persona arrendataria más acorde a las viviendas en oferta conforme a los datos obtenidos de la bolsa de alquiler, la gestión de las visitas al inmueble, la elaboración (modelo Red Alquiler) del contrato de arrendamiento, su supervisión y seguimiento, así como asesoramiento a ambas partes del contrato de arrendamiento y la información y gestión de suscripción de la póliza de seguro para la cobertura de cualquier riesgo presente en el contrato de arrendamiento por parte de la persona propietaria con cualquiera de las aseguradoras que tienen convenio de colaboración con Conselleria, como DEPSA o Mutua de Propietarios Willis³⁴

2.4 Situación actual del parque de vivienda público de la Comunitat Valenciana: reclamaciones ante el Defensor del Pueblo y el Sindic de Greuges

³⁰ Véase www.evha.es Anexo I Baremo (consulta 19/08/2020).

³¹ Véase www.evha.es Anexo I Baremo (consulta 19/08/2020).

³² Véase Anexo IV.

³³ Véase artículo 6 de la ORDEN 15/2010, de 30 de julio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se crea y regula la Red Alquiler. *Se constituirá una bolsa de viviendas vacías existentes en el mercado, captadas a través del agente principal, Instituto Valenciano de Vivienda y de los agentes colaboradores, para su oferta en alquiler; que estará disponible para su consulta en la página web de la Red.2. Los requisitos para acceder a la bolsa serán los siguientes: a) Que la vivienda reúna condiciones de habitabilidad, y así sea comprobado por el agente .b)Que el solicitante sea el propietario de la vivienda y así quede acreditado, aportando toda la documentación para su inclusión en la bolsa de viviendas que figura en la página web. c) Estar al corriente en el pago del Impuesto Bienes Inmuebles y en condiciones de darse de alta en todos los suministros de la vivienda, tales como agua, luz, gas.*

³⁴ Véase www.redalquiler.gva.es (consulta 19/08/2020).

El defensor del Pueblo es una institución española reconocida por la CE y regulada en la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, del Defensor del Pueblo que, como define en su artículo primero “es el alto comisionado de las Cortes Generales designado por éstas para la defensa de los derechos comprendidos en el Título I de la Constitución, a cuyo efecto podrá supervisar la actividad de la Administración, dando cuenta a las Cortes Generales. Ejercerá las funciones que le encomienda la Constitución y la presente Ley”. Como se desprende de esta normativa, no tiene competencias para intervenir en los hechos acontecidos, más allá de recomendar y sugerir la actuación conforme a la ley a las Administraciones Públicas y a su personal funcionario, así como interponer recursos de inconstitucionalidad y de amparo en caso de vulneración de derechos fundamentales. En cuanto a derechos sociales se refiere, como el derecho de acceso y disfrute de una vivienda digna y adecuada, representa un cauce gratuito a través del cual la ciudadanía puede manifestar las presuntas irregularidades cometidas por parte de las AAPP o su personal funcionario en la garantía y efectividad de su derecho en cualquiera de los programas que plantea el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. La formulación de la reclamación se realiza por vía telemática desde el portal del defensor del pueblo necesitando para ello los datos personales de la persona que la realiza, así como los documentos que acreditan lo expuesto³⁵.

En cuanto al Síndic de Greuges, es la figura análoga en la Comunitat Valenciana al Defensor del Pueblo y viene reconocido como tal en el articulado de su Estatuto de Autonomía³⁶, así como regulado en la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Agravios. Su función es similar a la del Defensor del Pueblo en el ámbito autonómico y también presenta un portal telemático para realizar la reclamación necesaria³⁷ por parte de la ciudadanía, con las mismas características que el Defensor del Pueblo.

En las sucesivas asistencias en Elche Acoge a personas usuarias, se observó la problemática existente en materia de vivienda en la Comunitat Valenciana referente a la promoción pública del parque de vivienda, el cual resultaba insuficiente y no daba respuesta ni a las personas con la necesidad de alquiler por precio inferior de mercado, ni de otra parte a aquellas que se encontraban en situación de emergencia social. Se constató la existencia de expedientes de personas usuarias en situación de vulnerabilidad económica y social que llevaban desde los años 2010 y 2011, con lo cual se encadenaban solicitudes reiteradas (ya que caducan a los dos años) y que no tenían respuesta, ni información, por parte de la Administración; tampoco alternativa, la cual en la actualidad no existe. De forma que esas personas se hallaban desprotegidas, garantizándoles de forma temporal el acceso a la vivienda otras entidades no públicas sin ánimo de lucro, como Elche Acoge u otras ONG o fundaciones similares. Finalmente, en el mejor de los casos y tras la intervención del Síndic de Greuges o el Defensor del Pueblo, mediante la interposición previa de una reclamación, recibían información de su posición en el Registro de Demandantes de Vivienda, así como el baremo de puntuación en el que se encuentran y la instancia de resolverlo futuramente. Pese a todo ello, estar reconocido en

³⁵ Véase anexo IV.

³⁶ Véase artículo 38: *El Síndic de Greuges es el Alto Comisionado de Les Corts, designado por éstas, que velará por la defensa de los derechos y libertades reconocidos en los Títulos I de la Constitución Española y II del presente Estatuto, en el ámbito competencial y territorial de la Comunitat Valenciana. Anualmente informará a Les Corts del resultado del ejercicio de sus funciones. En cuanto al procedimiento del nombramiento, funciones, facultades, estatuto y duración del mandato, habrá que ajustarse a lo que disponga la Ley de Les Corts que lo regule.*

³⁷ Véase Anexo IV.

la nueva LFSV donde se aboga por un plazo de resolución de 6 meses por parte de la Administración, así como su silencio se entiende en sentido positivo, con el otorgamiento de una vivienda de las características necesarias.

El Sindic en el informe anual a Les Corts de 2018, plasma esta situación en un documento especial en materia de vivienda, en el que analiza el estado actual del parque de vivienda, así como reconoce el esfuerzo de la Administración por tratar progresivamente este asunto, pero sigue incidiendo en la extensión del parque de vivienda que alberga muy pocas. Aun así y en comparación con la cantidad de demanda existente, señala que la mayoría de ellas se encuentran ocupadas ya de forma legal, algunas de forma ilegal y otras sin rehabilitar³⁸. Además, destaca con base en las quejas analizadas, que en la reformulación del derecho a la vivienda como derecho subjetivo a la ciudadanía³⁹ que se viene experimentando y que así recoge la LFSV desde 2017, no solo se debe dar el reconocimiento de derechos a la ciudadanía, sino que debe ser real y efectivo en la práctica. Se señala que las numerosas quejas recibidas ponen de relieve que en la realidad pese al reconocimiento de derechos a la ciudadanía y el esfuerzo de la Administración no se da su efectividad real⁴⁰. También señala, que debido a la filosofía que precede a la política en materia de vivienda, destinada a la propiedad, pensada la vivienda como un bien de consumo, solo se cubre el acceso a la vivienda en el mejor de los casos, no teniendo en consideración las acciones de acompañamiento social, que puedan ayudar a la persona beneficiaria a la inserción social y laboral, para el disfrute pleno de la misma⁴¹. En este sentido, a la luz de lo expuesto, cabe destacar que la inefectividad del real acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada, deja en situación de exclusión a las personas que en esta situación se encuentren, como dispone en su informe específico sobre vivienda en 2018, en el que recoge que: “garantizar la efectividad del derecho a la vivienda constituye uno de los objetivos esenciales que debe perseguir todo estado del bienestar, dada la enorme incidencia que el mismo tiene, a su vez, para asegurar la efectividad del resto de derechos fundamentales que se reconocen a los ciudadanos”.

También el Defensor del Pueblo en sus sucesivos informes, ha manifestado a través de las quejas atendidas en los últimos años, que España no cuenta con viviendas suficientes para dar respuesta a las necesidades de emergencia social más inmediatas, exponiendo que “se observa con preocupación cómo se está produciendo en la ciudadanía una desconfianza cada vez mayor en las actuaciones públicas, pues transcurren los años y sus necesidades de vivienda no se ven satisfechas. Las situaciones económicas, personales y sociales de los solicitantes son cada vez más críticas con el transcurso del tiempo, y estos tan solo reciben información sobre una lista de espera de la que forman parte con un número de orden tan elevado que, en muchas ocasiones, desanima a los solicitantes que no ven otra posibilidad que ocupar ilegalmente un inmueble”. Destaca además, la descoordinación existente entre AAPP en los trámites y la desorientación que eso produce a la ciudadanía⁴².

³⁸ Véase Informe de Vivienda Sindic de Greuges: “Estudio sobre la situación de la vivienda pública en la Comunitat Valenciana”, Valencia 2018, pp. 44-46.

³⁹ Véase XXX Jornadas de Coordinación de los Defensores del Pueblo de España: “La vivienda pública en España”, 2015, p. 9.

⁴⁰ Véase Informe de Vivienda Sindic de Greuges: “Estudio sobre la situación de la vivienda pública”, cit., pp. 4-5.

⁴¹ Véase Informe de Vivienda Sindic de Greuges: “Estudio sobre la situación de la vivienda pública”, cit., p. 8.

⁴² *Informe Anual Defensor del Pueblo*, Madrid 2018, p. 522.

En definitiva, a luz de lo analizado, ambas instituciones recomiendan a las Administraciones Públicas no solo reconocer derechos subjetivos y desarrollar programas dentro del marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, sino además dotarlos de medios y hacerlos realmente efectivos. Con esto se garantiza el derecho al acceso y disfrute a una vivienda digna adecuada de forma real.

3) Medidas para el parque de promoción pública de vivienda adoptadas por el Consell ante la crisis del COVID-19

3.1 Bonificación del alquiler de viviendas de promoción pública

Ante la crisis sanitaria por COVID-19 y tras la declaración del EA por parte del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, la Generalitat Valenciana, mediante Resolución de 16 de marzo de 2020 de la Subsecretaria de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática concede la bonificación del 100% del alquiler durante los meses de abril, mayo y junio de 2020, a aquellas personas que tengan una vivienda en arrendamiento dentro del parque de vivienda público valenciano. No se exige tramitación, dándose la bonificación de forma automática en el recibo de alquiler próximo.

3.2 Ampliación del parque de vivienda mediante el derecho de tanteo y retracto

Como consecuencia de la crisis sanitaria por COVID-19 y la declaración del EA por parte del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, y en relación con la modificación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, donde se añaden ayudas para el aumento de su extensión, el Consell aprueba el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana. En esta normativa se declara que la Generalitat, a través de la Conselleria competente en materia de vivienda, es titular de los derechos de tanteo y retracto -con algunas excepciones- respecto de:

“Las viviendas de protección pública cuando su régimen de protección lo prevea, es decir:

a) En el caso de viviendas protegidas de promoción privada, están sujetas a tanteo y retracto todas las viviendas calificadas después de la entrada en vigor de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

Las segundas y sucesivas transmisiones deberán notificarse al servicio territorial de vivienda correspondiente en función de la provincia de localización de la misma.

b) En el caso de viviendas protegidas de promoción pública, están sujetas a tanteo y retracto todas las viviendas cuyo régimen de protección previese los citados derechos en su normativa reguladora o en los contratos de adquisición formalizados. Las segundas y sucesivas transmisiones deberán notificarse a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA).

Determinadas viviendas libres cuando se den una serie de requisitos vinculados con las operaciones de transmisión de las mismas (los llamados supuestos de transmisiones singulares). Para que surjan los derechos de tanteo y retracto en estas transmisiones es necesario que se realicen respecto de viviendas ubicadas en las Áreas de Necesidad de Viviendas (ANHA). Transitoriamente, hasta la aprobación del Catálogo correspondiente, se aplicará sobre los municipios incluidos en el Real Decreto Ley”. Estos municipios, se trata de zonas donde el acceso a la vivienda no puede ser garantizado.

Como vemos, se prevé que tal y como manifiesta el Real Decreto que lo regula, la Generalitat, a través del ejercicio de estos derechos, pueda tener preferencia en la enajenación de los mismos frente a cualquier otra persona o entidad del sector privado, siendo el precio de compra y el medio de pago similar a si la persona compradora fuese del mercado privado.



III. CONCLUSIONES

Primera.- El derecho a una vivienda digna y adecuada es un derecho social que encierra, más que la tenencia de un bien de consumo, un derecho de disfrute, a través del cual las personas pueden desarrollar su vida de forma individual y colectiva.

Segunda.- La CE de forma genérica establece que se garantizará a todos los españoles, el acceso a una vivienda digna y adecuada, matizando la Ley Orgánica 4/200 de 11 de enero sobre libertades y derechos de los extranjeros en España, que también lo será a aquellas personas que aún no siendo nacionales si tengan residencia legal en España. El término “todos”, queda desarrollado por la doctrina, como todas aquellas personas que precisen la misma con base a sus circunstancias económico-sociales, existiendo así tres grupos diferenciados actualmente: de una parte aquellas personas que por su capacidad económica y circunstancias personales no precisan vivienda habitual, aquellas personas que si necesitan ayuda por parte del Estado y aquellas personas que se encuentran en una situación de emergencia social y precisan además, ayudas complementarias a la habitacional.

Tercera.- Al ser el derecho de vivienda un derecho social y no fundamental, el Estado es el encargado de promover la garantía del mismo a toda la ciudadanía a través de los Planes Estatales de Vivienda, que fijan los criterios marco y que en colaboración con las CCAA(que tienen competencia atribuida por medio de la CE), los desarrollan.

Cuarta.- Actualmente, y tras el Plan Estatal de Vivienda de 2013-2017, la dirección en la que va orientada la garantía del derecho de vivienda, es la figura del alquiler, en vez de la compra, como así lo ponían de relieve Planes Estatales de vivienda, como el de 2012-2015 y precedentes. En la Comunitat Valenciana, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se enfoca, principalmente en el alquiler social y ayudas al alquiler y alquiler joven.

Quinta.- Las ayudas de alquiler presentan dudas que dificultan su acceso real por parte de la ciudadanía. Aquí se pueden diferenciar dos tipos de obstáculos, los encontrados en el trámite y los posteriores a él. En cuanto a los primeros, el acceso a las convocatorias no es un soporte informativo de calidad, ya que muchas personas no pueden acceder al mismo por su difusa redacción, así como por sus abundantes tecnicismos. En este sentido, se hicieron durante las prácticas, diversas consultas a la Administración en aras de concretar los criterios exactos de la convocatoria ya que en ocasiones resultaban abstractos, como por ejemplo, si las personas con 35 años cumplidos en ese año natural debían pedir la ayuda de alquiler joven o la ayuda de alquiler, ya que en ambas convocatorias la redacción abogaba por “menores de 35 años” en el sentido del alquiler joven y “mayores de 35 años” para ayudas al alquiler. Así como debemos destacar las palabras técnicas que de no ser una persona conocedora del argot que se trate, difícilmente se puede llevar a cabo una comprensión plena. Finalmente también hay que señalar que el trámite para realizarlas es tedioso, en cuanto a que requiere realizarlo de forma telemática y después -salvo que se tenga certificado electrónico- presentarlo presencialmente en el Registro correspondiente, donde también se observó que existían problemas ya que para realizar trámites en muchos organismos se necesita cita previa y dados los pocos medios de personal con los que cuenta la Administración Pública, se encontró la problemática de que no había citas cercanas dentro del mes que comprendía la convocatoria y en ocasiones la persona solicitante debía ir a otra ciudad o personarse sin cita previa y explicar el carácter urgente de la convocatoria al funcionario.

En este sentido, y de otra parte, las barreras que las personas beneficiarias encuentran tras la realización del trámite completo, es destacable en cuanto que, la bonificación es tardía, lo que conlleva que las personas beneficiarias no reciban la ayuda de forma mensual cuando precisan cubrir la renta mensual de alquiler, sino que reciben el reintegro de la misma en meses posteriores. Obsérvese que la convocatoria de 2018 fue convocada en julio y finalmente resuelta en enero del próximo año, a un mes, de convocarse la siguiente. De otra parte el crédito destinado por parte del Estado y la Comunitat para ellas, supone no poder acceder en ocasiones pese a ser beneficiario por su agotamiento, sin mayor alternativa que esperar a que haya un aumento del mismo si así lo indica la convocatoria (como en la convocatoria de 2018) o acogerse a los programas habitacionales que de la misma forma hasta la ampliación del crédito, tampoco hay alternativa, salvo la de otras entidades sin ánimo de lucro, como por ejemplo, el de Elche Acoge.

Sexta.- El parque de promoción pública de vivienda encuentra, al análisis de lo estudiado en las numerosas quejas al Defensor del Pueblo y al Síndic de Greuges en las prácticas en la sede de Elche Acoge y según lo plasmado en sendos informes de estos dos organismos, una realidad devastadora, pese al reconocimiento de derechos por parte del Consell con la LFSV y a su progresiva inversión: alberga mayor demanda de vivienda en alquiler a precios inferiores de mercado por personas en situación de vulnerabilidad económica y social, que viviendas adecuadas disponibles existen. Con lo que, no resulta un verdadero mecanismo de garantía de acceso a la vivienda a aquellas personas que lo precisan.

Séptima.- El trámite para poder solicitar una vivienda de alquiler en el parque público de vivienda de la Comunitat o de emergencia social, presenta dificultades a las personas que lo realizan, ya que el trámite presenta, además de una información difusa, una duplicidad añadida que acrecenta lo anterior. De un lado, debe realizarse la inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda y de otro la solicitud de la vivienda. Siendo una indispensable de la otra y teniendo-salvo que se tenga certificado electrónico-que realizar telemáticamente ambos trámites y después presentarlos de forma presencial en un Registro de los establecidos por Ley.

Octava.- No se les informa a las personas demandantes y solicitantes de vivienda el puesto que ocupan o las viviendas libres que en ese momento hay disponibles, ni el tiempo de espera, sino que deben esperar hasta que se desocupe una de ellas para que puedan entonces concurrir a la baremación de circunstancias de vulnerabilidad social y económica acreditadas. Además se sigue el mismo baremo, sin actualizar desde el año 2017, (que así aparece en la web www.evha.es en uno de sus anexos), de cuando todavía la entidad gestora de vivienda era denominada EIGE. Mientras tanto, no se les ofrece alternativa posible habitacional a las personas demandantes y solicitantes y solo reciben en la mayoría de casos, esta información (número que ocupan en la lista de espera, vivienda disponible...) si realizan una reclamación al Defensor del Pueblo o al Síndic de Greuges, que es entonces, cuando el organismo recomienda al EVHA una pronta solución y este a su vez, mediante correo postal la facilita a la persona que realizó la reclamación.

Novena.- Otra de las problemáticas que presentan estos trámites es la caducidad de las solicitudes, que tiene un periodo de tres años, debiendo de nuevo tener que volver a realizar el mismo trámite, perdiendo su lugar en la lista de espera y ocurriendo en ocasiones que para cuando ha caducado la solicitud todavía no se ha obtenido ni vivienda ni información sobre ella, por parte de las AAPP y por tanto deben reiniciar el trámite. Por lo que tal y como dispone la LSFV en su artículo 6 se está incumpliendo con el mismo

y por tanto, a la luz de lo estudiado, con el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada.

Décima.- Al no garantizar los poderes públicos, de forma real y efectiva, el acceso y disfrute de una vivienda digna y adecuada a la ciudadanía que así lo precisa dadas sus circunstancias económicas y sociales, aunque no se trate el derecho de vivienda de un derecho fundamental, sí podrían, con la no garantía del mismo, estar vulnerándose otros derechos fundamentales a los que resulta interconectado como el derecho a la dignidad y desarrollo personal y el derecho a la igualdad, ambos recogidos en el Título I de la Constitución española.



IV. BIBLIOGRAFÍA

- **Monografías y obras colectivas**

ELSA MOLINA ROIG, E.: *Una nueva regulación para los arrendamientos de vivienda*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2018.

MUÑOZ CASTILLO J.: *El derecho a una vivienda digna y adecuada. Eficacia y ordenación administrativa*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2000.

MUÑOZ PÉREZ, D.: *La Vivienda en la Comunidad Valenciana. Cuestiones controvertidas*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2019.

RIBA RENOM, J.: *El dret a l'habitatge, materials de pau i drets,15*, Barcelona, 2010.

- **Informes**

Informe de Vivienda Sindic de Greuges: “Estudio sobre la situación de la vivienda pública en la Comunitat Valenciana”, Valencia 2018. Disponible en <http://www.elsindic.com/wp-content/uploads/2018/04/> (consulta: 19/08/2020).

Informe Anual del Defensor del Pueblo, Madrid 2018. Disponible en www.defensordelpueblo.es (consulta:19/08/2020).

XXX Jornadas de Coordinación de los Defensores del Pueblo de España: “La vivienda pública en España”, 2015, disponible en <http://www.defensordelpuebloandaluz.es/sites/default/files/> (consulta :01/09/2020).

- **Fuentes normativas y jurisprudencia**

Constitución Española. Cortes Generales (BOE-A-1978-31229).

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana.

Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

Decreto Ley 6/ 2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana.

Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda: Viviendas de promoción pública.

ORDEN TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021,

RESOLUCIÓN de 2 de agosto de 2018, de la Secretaría General de Vivienda, por la que se publica el Convenio con la Comunitat Valenciana, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2018, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2018 las ayudas del

Programa de ayudas al alquiler de vivienda y del Programa de ayudas del alquiler para jóvenes.

CORRECCIÓN DE ERRORES de la Resolución de 5 de julio por la que se convocan para el ejercicio 2018 las Ayudas al Programa de Alquiler de Vivienda y al Programa de ayudas al Alquiler para jóvenes.

RESOLUCIÓN de 7 de febrero de 2019, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2019 las ayudas del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda y del Programa de Ayudas al Alquiler para Jóvenes

RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2019, de la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, de las ayudas convocadas mediante Resolución de 7 de febrero de 2019, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, correspondientes al Programa de ayudas de alquiler de vivienda para el ejercicio 2019

RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2020, del director general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, por la que se convocan, para el ejercicio 2020, las ayudas del Programa de ayudas al alquiler de vivienda y del Programa de ayudas al alquiler para jóvenes.

CORRECCIÓN DE ERRORES de la Resolución de 20 de febrero de 2020, por la que se convocan las ayudas para el Programa al alquiler de vivienda y Programa al alquiler para jóvenes para el ejercicio 2020.

Sentencia del Tribunal Constitucional 152/1988, de 20 de julio (Tol 109391).

Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera, sección 1) 10 de marzo de 1998 (RJ 1998/1272).

Sentencia del Tribunal Supremo(Sala Primera, sección 1) 17 de julio de 1990 (RJ 1990/6566).

- Sitios web

www.evha.es (consulta: 01/09/2020).

www.eldefensordelpueblo.es (consulta: 01/09/2020).

<https://pdc.umh.es/guiajuridica/>.(consulta: 01/09/2020).

www.redalquila.es (consulta:19/08/2020).

www.elsindic.com (consulta: 01/09/2020).

V. ANEXOS

ANEXO I: Guía jurídica ayudas al alquiler convocatoria 2018 realizada a partir del convenio entre la Cátedra de la Clínica Jurídica y la Fundación Elche Acoge.

ANEXO II: Guía jurídica ayudas al alquiler convocatoria 2019 realizada a partir del convenio entre la Cátedra de la Clínica Jurídica y la Fundación Elche Acoge.

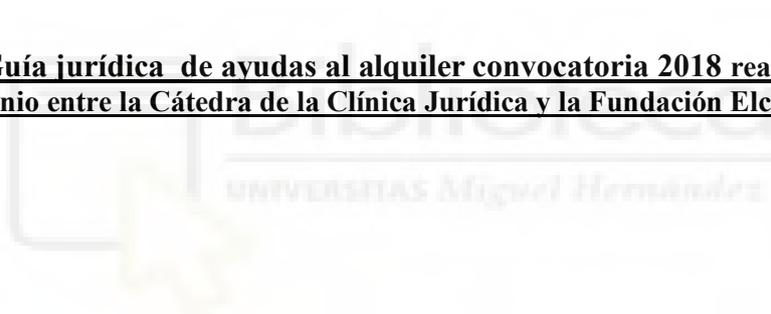
ANEXO III: Guía jurídica de ayudas al alquiler convocatoria 2020 realizadas a partir del convenio entre la Cátedra de la Clínica Jurídica y la Fundación Elche Acoge.

ANEXO IV: Formación sobre “asistencias relativas a la vivienda” realizada para la Clínica Jurídica sobre lo aprendido en la fundación Elche Acoge.

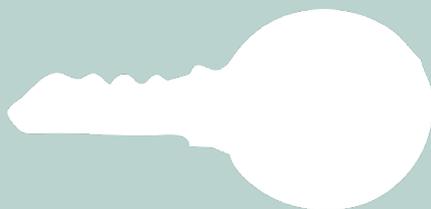
ANEXO V: Muestra de recomendación del Defensor del Pueblo realizada a la Conselleria de Vivienda y Vertebración del Territorio Valenciano

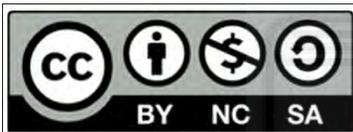


ANEXO I: Guía jurídica de ayudas al alquiler convocatoria 2018 realizada a partir del convenio entre la Cátedra de la Clínica Jurídica y la Fundación Elche Acoge.



AYUDAS ALQUILER 2018





Biblioteca
UNIVERSITAT Miguel Hernández

Esta guía puede ser copiada, distribuida y comunicada públicamente, siempre que se cite la autoría y no se utilice con finalidad comercial. También puede ser utilizada para crear otras obras, pero en ese caso la nueva obra tendría que ser distribuida con una licencia como esta.

ISBN 978-84-09-07712-0

Primera edición elaborada por:

Mirian Zorraquino Hernández

Almudena Martínez Valero

Tutora: Cristina López

En el marco de la **Clínica Jurídica de la Universidad Miguel Hernández de Elche.**

Índice

¿Qué es?.....	4
Plazo de solicitud.....	5
¿Quién puede pedir esta ayuda?.....	6
¿Dónde dirigirse?.....	7
¿Cuantía?.....	8
Limites precio alquiler.....	9
¿Criterio adjudicación de las ayudas?.....	10
Documentación necesaria.....	11
Otros requisitos.....	12
¿Solicitud completa?.....	12
¿Cartel ayudas alquiler?.....	15
Modelo de domiciliación bancaria.....	16
Anexo a la solicitud del programa de ayudas al alquiler de vivienda de la convocatoria de 2018.....	18

¿Qué es?

- Ayudas estatales que permiten obtener hasta el 50% del precio del alquiler, cuando se cumplan con los requisitos establecidos en la convocatoria, para el pago de los recibos del año 2018.
- Hay dos programas de ayudas:
 - La línea de alquiler genérico
 - La línea de alquiler joven



Plazo de solicitud

Desde el **11 de julio** hasta el **6 de agosto de 2018** ambos inclusive.

Solicitud

Se *subvencionan* los *recibos de alquiler* desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2018.

Será requisito obligatorio que se indique en la solicitud la elección de la línea de ayudas:

1. Ayudas de alquiler de vivienda
2. Ayudas de jóvenes para el alquiler de vivienda

DUDAS EN: ajudeslloguer@gva.es

Ingresos de la unidad de convivencia

- Los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada consten o no como titulares del contrato de arrendamiento deberán ser **igual o inferiores a 3 veces** IPREM con la excepción de algunos supuestos como las familias numerosas o personas con diversidad funcional, enfermedad mental, etc. En cuyo caso puede ser 4 o 5 veces IPREM, en función de la circunstancia personal.
- Para acceder a la ayuda, la unidad de convivencia deberá acreditar unos **ingresos mínimos de 0,3 veces IPREM**

***IPREM: Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** (IPREM) es el índice de referencia en [España](#) para la asignación de ayudas y [subsidios](#) en función de los ingresos.

¿Quién puede pedir esta ayuda?

- Aquellas personas que tengan nacionalidad española así como las personas extranjeras con residencia legal en España.
- Las personas titulares de un contrato de arrendamiento, para la vivienda que sea su **domicilio habitual y permanente**, que cumplan estos requisitos:
 - El precio del alquiler debe ser inferior a los límites fijados para cada municipio.
 - Los Ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC), consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)
 - Para poder acceder a las ayudas se deberá acreditar un mínimo de ingresos de 0,3 veces el IPREM

SÓLO SE ADMITIRÁ UNA SOLICITUD POR VIVIENDA



¿Dónde dirigirse?

1) Modalidad PRESENCIAL

Se podrá acceder a los formularios de solicitud a través de la página:

http://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=18582&version=amp

Las personas que lo soliciten y que no utilicen certificado digital deberán imprimir el justificante de entrega junto con la solicitud rellena y, una vez firmada, presentarla, junto con la documentación anexa, en :

▪ Oficinas Prop

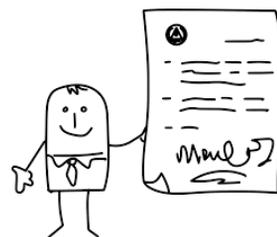
- **Plaça de la Mercè**, 5 (esquina C/ Ample). Telf. 966913000
- Horario: Mañanas de **lunes** a viernes de 9:00 a 14:00/Tardes de **lunes** a jueves de 17:00 a 19:00 h.

▪ Ayuntamientos

- Ayuntamiento de Elche, Plaça de Baix, 1, 03202

REGISTRO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO – ALICANTE

- Avda. Aguilera, 1, 03007, Alicante.



2) MODALIDAD TELEMÁTICA:

Tramitar sin certificado electrónico:

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AYUALQVIV&version=2&login=a&idioma=es&idCatGuc=PR&idProcGuc=18582

Tramitar con certificado electrónico:

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AYUALQVIVCF&version=2&login=c&idioma=es&idCatGuc=PR&idProcGuc=18582

Cuantía

ALQUILER GENÉRICO: AYUDAS EN ALQUILER DE VIVIENDA

- Hasta un **40%** del alquiler, con un máximo de 2.880 € anuales.
- Y hasta un **50%** si la totalidad de los miembros de la unidad de convivencia tienen más de 65 años

ALQUILER JOVEN AYUDAS A JÓVENES PARA EL ALQUILER

- Las personas menores de **35 años** podrán solicitar la subvención que podrá **alcanzar el 50%** de la renta de alquiler
- Es incompatible con otras ayudas destinadas al alquiler



EXCEPCIONALMENTE podrán formar parte de la unidad de convivencia personas mayores de 35 años que sean dependientes.

Criterios de adjudicación de las ayudas

- Una vez cerrado el plazo, se valorarán y se concederán las ayudas a las solicitudes que más puntos obtengan según el baremo, hasta que se agoten los fondos disponibles.
- La valoración se basa en:
 1. **El nivel de ingresos:** Se comprobará si los ingresos de la **unidad de convivencia** (conjunto de personas que viven habitualmente bajo el mismo techo) son inferiores al límite correspondiente calculado según las circunstancias personales (LIUC).
 2. **Circunstancias personales**

Tendrán prioridad en la concesión de ayudas aquellas solicitudes que estén en un **grupo de especial protección**.

<u>Grupos de especial protección</u>	
<u>Alguna de las personas de la Unidad de convivencia sea:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Mujer víctima de violencia de género▪ Persona con trastorno mental grave▪ Persona con diversidad funcional (>33%)▪ Unidades de convivencia en las que una persona asume la tutela o acogimiento de un menor huérfano por violencia de género	<u>El titular del contrato de arrendamiento sea:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Persona afectada por desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago (10 últimos años)▪ Familia que solo tiene a uno de los padre o madre▪ Familia numerosa▪ Víctima del terrorismo▪ Víctima de situación catastrófica▪ Joven que haya estado tutelado▪ Unidad en la que la totalidad de sus miembros están en situación de desempleo sin prestaciones▪ Mujer en riesgo de exclusión con menores a cargo

Documentación necesaria

- Para rellenar el formulario de solicitud, tenga a mano los siguientes datos:
 - Referencia catastral individualizada de la vivienda.
 - Fecha del contrato de arrendamiento y nombre de la persona que arrienda su vivienda.
 - Nombre, apellidos, DNI/NIE y fecha de nacimiento de TODAS las personas de la vivienda.
 - Número de cuenta corriente, CÓDIGO IBAN, para el ingreso de la ayuda, y nombre del titular. (Quien realice la solicitud debe ser el titular de la cuenta y del contrato).
 - Si ha solicitado alguna otra ayuda para el pago del alquiler, deberá indicar organismo y cantidad solicitada.
- El formulario debe ir acompañado de la siguiente documentación:
 - a) Acreditación de empadronamiento: será único por vivienda y debe incluir a todas las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, a los efectos de determinar la unidad de convivencia.
 - b) Contrato de arrendamiento de la vivienda, de duración mínima de un año, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, firmado en todas sus páginas.
 - c) Recibos bancarios que acrediten el pago del alquiler desde el 1 de enero hasta la solicitud. No son válidos los justificantes de pago en efectivo.
 - d) Declaración responsable y autorización firmada por la totalidad del conjunto de miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años (va incluida en el impreso de solicitud).
 - e) Hoja de datos bancarios, en el caso de no haber recibido nunca ayudas de la GV o haber cambiado de cuenta.

RECUERDE: Solo una persona titular del contrato puede solicitar las ayudas y debe ser titular de la cuenta bancaria para ingreso de la ayuda.

Otros requisitos

- **No ser titular** (pleno dominio o persona usufructuaria) de la vivienda. (Excepto aquellas personas que siendo titulares no pueden disponer de la vivienda por causa ajena a su voluntad: separación, etc.).
- **No tener relación** de parentesco o de sociedad con la parte **arrendadora de la vivienda**. Se refiere tanto a la persona titular del contrato como a las que, sin serlo, tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda.
- Estar al **corriente de pago de las obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social**, o no cumplir cualquier otra condición de las señaladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



¿Solicitud completa?

- Una vez revisadas las solicitudes, se publicará en la página web del portal **www.gva.es**, un listado **provisional** con las solicitudes admitidas y las que han sido excluidas, por estar incompletas o no cumplir requisitos, indicando el motivo de manera personalizada.
- Si facilita un **número de teléfono móvil** será avisado de la publicación del listado por SMS.
- Se dará un plazo de **10 días** para cambiar los errores de la solicitud o aportar documentación complementaria.

Resolución definitiva

- Revisada la documentación definitiva, se baremarán las solicitudes y se publicará en la página web del portal www.gva.es el listado **definitivo** de las personas beneficiadas, así como el listado definitivo de excluidos, con indicación del motivo.
- El listado se podrá consultar a través de la página web del portal de **www.gva.es**.
- Si facilita un número de teléfono móvil será avisado de la publicación del listado por SMS.



NOTA IMPORTANTE

En caso de que los datos no coincidan con los datos de nombre y/o apellidos que consten en el DNI/NIE de la persona solicitante y los que consten en la Agencia Tributaria, la persona solicitante puede verificar desde la Sede electrónica de la AEAT, apartado: "mis datos censales" las diferencias que puedan existir, y rectificarlas mediante el impreso modelo 030 a la AEAT, que está disponible en www.agenciatributaria.es



AYUDAMOS A PAGAR PARTE DE TU ALQUILER

01

OBJETIVO

Favorecer el acceso a viviendas en alquiler, así como también facilitar el primer acceso a los jóvenes.

02

PLAZO

A partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el DOGV, **hasta el 6 de agosto inclusive**.

04

CUANTÍA

Ayudas al alquiler de vivienda

Hasta un **40% del alquiler**, con un máximo de 2.880 euros anuales.

Y hasta un **50%** si todos los miembros de la unidad de convivencia tienen **más de 65 años**.

Ayudas a jóvenes para el alquiler

Los **menores de 35 años** podrán solicitar la subvención que podrá alcanzar el **50% de la renta de alquiler**.

Excepcionalmente podrán formar parte de la unidad de convivencia personas mayores de 35 años que sean dependientes.

MÁS INFORMACIÓN EN:

www.habitatge.gva.es
o en el teléfono 96 386 60 00

03

¿PARA QUIÉN?

Todas las personas con contrato de alquiler que cumplan el **límite de precio de alquiler** y unas **condiciones de ingresos** de los solicitantes.

Grupos prioritarios:

- Afectados por desahucio, dación en pago o ejecución hipotecaria últimos diez años
- Familias monoparentales
- Familias numerosas
- Mujeres víctimas de violencia de género
- Personas víctimas del terrorismo
- Personas con diversidad funcional (>33%)
- Jóvenes extutelados
- Personas o unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas
- Unidades de convivencia en que todas las personas se encuentren en situación de desempleo hayan agotado las prestaciones correspondientes
- Personas con trastorno mental grave
- Unidades de convivencia en las que alguna persona asume la patria potestad, tutela o acogimiento del menor huérfano por violencia de género
- Mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, en especial cuando tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

05

SOLICITUD

Se subvencionan los recibos de alquiler **desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2018**

Será requisito obligatorio que se indique en la solicitud la elección de la línea de ayudas:

- 1 Ayuda al alquiler de vivienda
- 2 Ayudas a jóvenes para el alquiler de vivienda

06

INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

Los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada consten o no como titulares del contrato de arrendamiento deberán ser **iguales o inferiores a 3 veces IPREM**, con la excepción de algunos supuestos como las familias numerosas o personas con diversidad funcional, enfermedad mental, etc. en cuyo caso puede ser 4 o 5 veces IPREM, en función de la circunstancia personal.

Para acceder a la ayuda, la unidad de convivencia deberá acreditar unos **ingresos mínimos de 0,3 veces IPREM**.

DUDAS EN:

ajudeslloguer@gva.es

TRAMITACIÓN

La **tramitación será telemática**. Si dispone de certificado digital, se hace a través de la página web. En caso contrario, hay que **llenar el formulario** de la web y presentarlo al **registro de entrada** de los Servicios Territoriales de Vivienda, Oficinas Prop, Ayuntamientos y por correo certificado.

También se puede pedir **cita previa** a los Servicios Territoriales para que le cumplimenten los impresos. Los Ayuntamientos o Mancomunidades podrán presentar solicitudes telemáticamente autorizados por las personas solicitantes.



MODELO DOMICILIACIÓN BANCARIA



GENERALITAT
VALENCIANA

MODELO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA

IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE	I	1) ALTA NUEVO PERCEPTORIA	<input type="checkbox"/>	2) ALTA NUEVA DOMICILIACIÓN	<input type="checkbox"/>	3) BAJA	<input type="checkbox"/>	
	II	4) FÍSICA RESIDENTE	<input type="checkbox"/>	5) FÍSICA NO RESIDENTE	<input type="checkbox"/>	6) JURÍDICA RESIDENTE	<input type="checkbox"/>	
	III	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL						
	IV	NIF	<input type="checkbox"/>	NIE	<input type="checkbox"/>	PASAPORTE	<input type="checkbox"/>	
	V	8) TIPO VÍA			NOMBRE VÍA		8) TIPO NÚMERO	NÚM. VÍA
	V	BLOQUE	PORTAL	ESCALERA	PISO	PUERTA	DATOS COMPLEMENTARIOS DEL DOMICILIO	
	V	11) POBLACIÓN		CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO		PROVINCIA	
	VI	DOMICILIO EXTRANJERO 1			DOMICILIO EXTRANJERO 2			
	VI	POBLACIÓN		CÓDIGO POSTAL	PROVINCIA		PAÍS	
	VII	CORREO ELECTRÓNICO			TELÉFONO FIJO		TELÉFONO MÓVIL	
VII	APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE							
VII	12) NIF	<input type="checkbox"/>	NIE	<input type="checkbox"/>	PASAPORTE	<input type="checkbox"/>	NÚM. DOC. IDENTIFICACIÓN	

CUENTAS BANCARIAS	CUENTA EN ESPAÑA	ENTIDAD FINANCIERA	SUCURSAL
		13) IBAN <input type="text"/>	
	CUENTA EN OTROS PAÍSES	14) IBAN <input type="text"/>	
	CÓDIGO BIC <input type="text"/>		PAÍS-ESTADO DE LA CUENTA <input type="text"/>

VERIFICACIÓN DE LA DIGNIDAD Y LA REPRESENTACIÓN	EL SOLICITANTE DECLARA QUE SON CIERTOS LOS DATOS BANCARIOS DEL APARTADO B QUE IDENTIFICAN LA CUENTA CORRIENTE DE LA CUAL ES RESPONSABLE EL RÉGIMEN DE ESTA DECLARACIÓN RESPONSABLE ES EL DEL ARTÍCULO 71 BIS) DE LA LEY 30/1992, DE 26 DE NOVIEMBRE.	
	FIRMA COMO	FIRMA DEL SOLICITANTE O FIRMAS MANCOMUNADAS:
	NIF:	NIF:
	16) DADO QUE LA ADMINISTRACIÓN PODRÍA CONTAR YA CON LOS DATOS PRECISOS PARA VERIFICAR LA IDENTIDAD Y REPRESENTACIÓN QUE SE EXIGEN, PUEDE USTED MARCAR LAS SIGUIENTES AUTORIZACIONES O BIEN PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN QUE SE DETALLA EN LAS INSTRUCCIONES:	
	<input type="checkbox"/> EL SOLICITANTE AUTORIZA A QUE EL ÓRGANO VALIDE SU IDENTIDAD CON LA INFORMACIÓN DEL MINISTERIO RESPONSABLE DEL SISTEMA DE VERIFICACIÓN DE DATOS DE IDENTIDAD O CON LOS DATOS TRIBUTARIOS DE LA AEAT, art.95.1.b) DE LA LGT.	
	<input type="checkbox"/> EL SOLICITANTE AUTORIZA A QUE LA VERIFICACIÓN DE SU CAPACIDAD DE REPRESENTACIÓN EN NOMBRE DE SE HAGA POR EL ÓRGANO GESTOR DIRECTAMENTE A TRAVÉS DEL	
	<input type="checkbox"/> REGISTRO DE REPRESENTANTES DE LA COMUNITAT VALENCIANA	<input type="checkbox"/> REGISTRO DE CONTRATISTAS Y EMPRESAS CLASIFICADAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

CERTIFICACIÓN	17) COMPROBADA LA PERSONALIDAD Y EN SU CASO LA REPRESENTACIÓN CON LA QUE ACTÚA EL COMPARENTE O COMPARENTES, ASÍ COMO QUE ESTA HA SIDO DECLARADA SUFFICIENTE PARA OTORGAR EL PRESENTE DOCUMENTO DE DOMICILIACIÓN DE PAGOS.
	ÓRGANO
	DÍA MES AÑO FIRMA:

DES/INSTRUCIONES	18) ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE	19) CONSELLERIA O ENTIDAD
	20) PROCEDIMIENTO EN EL QUE SE PRESENTA	21) CODIGO IDENTIFICADOR DEL PROCEDIMIENTO

Los datos de carácter personal que contenga el ingreso podrán ser incluidos en un fichero para su tratamiento por este órgano administrativo, como titular responsable del fichero, en uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencias. Así mismo, se le informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo ello de conformidad en lo que dispone el art. 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE núm. 298, de 14/12/99).

INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN

RELLENE A MÁQUINA / ORDENADOR O CON LETRAS MAYUSCULAS LOS ESPACIOS REQUERIDOS.

A - IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

I DEBE MARCAR LA CASILLA QUE CORRESPONDA A SU SOLICITUD.

- 1) ALTA DE NUEVO PERCEPTORIA, CUANDO EL SOLICITANTE NO TENGA DADAS DE ALTA EN LA GENERALITAT NINGUNA CUENTA BANCARIA PARA LA DOMICILIACIÓN DE SUS PAGOS.
- 2) ALTA DE NUEVA DOMICILIACIÓN BANCARIA, CUANDO EL SOLICITANTE QUE YA TENGA DADAS DE ALTA CUENTAS BANCARIAS EN LA GENERALITAT Y QUIERA DAR DE ALTA OTRAS NUEVAS
- 3) BAJA, CUANDO EL SOLICITANTE QUIERA DEJAR SIN EFECTO UNA CUENTA BANCARIA ANTE LA GENERALITAT DE MANERA QUE DEJE DE RECIBIR PAGOS A TRAVÉS DE ELLA.

II DEBE MARCAR LA CASILLA QUE CORRESPONDA A LAS CIRCUNSTANCIAS DEL SOLICITANTE.

- 4) SI EL SOLICITANTE ES PERSONA FÍSICA Y RESIDENTE
- 5) SI EL SOLICITANTE ES PERSONA FÍSICA Y NO RESIDENTE
- 6) SI EL SOLICITANTE ES PERSONA JURÍDICA Y RESIDENTE
- 7) SI EL SOLICITANTE ES PERSONA JURÍDICA Y NO RESIDENTE

III RELLENE CON LOS DATOS DEL SOLICITANTE DE LA INSTANCIA.

IV DEBE MARCAR LA DOCUMENTACIÓN QUE PARA IDENTIFICAR AL SOLICITANTE PRESENTA JUNTO A ESTE MODELO.

V RELLENE CON LOS DATOS CORRESPONDIENTES AL DOMICILIO EN ESPAÑA DEL SOLICITANTE.

- 8) RELLENE CON LA ABREVIATURA DEL TIPO DE VÍA: C/., Avda., Pl., etc ...
- 9) RELLENE CON LA ABREVIATURA CORRESPONDIENTE AL VALOR CON QUE SE DESCRIBE SU NÚMERO DE VÍA: núm., km., s/n, etc ...
- 10) RELLENE, EN SU CASO, CON EL VALOR CORRESPONDIENTE AL CALIFICATIVO DE SU NÚMERO DE VÍA: bis, dup, mod, ant, etc...
- 11) RELLENE CON EL NOMBRE DE LA LOCALIDAD, POBLACIÓN, ETC ... SI ES DISTINTA DEL NOMBRE DEL MUNICIPIO.

VI RELLENE, EN SU CASO, CON LOS DATOS DEL DOMICILIO EXTRANJERO DEL SOLICITANTE.

VII RELLENE SOLO EN CASO DE QUE EL SOLICITANTE SEA UNA PERSONA JURÍDICA, HA DE RELLENARLO CON LOS DATOS IDENTIFICATIVOS DEL REPRESENTANTE QUE PRESENTA LA SOLICITUD.

- 12) DEBE INDICAR LA DOCUMENTACIÓN QUE, PARA IDENTIFICAR AL REPRESENTANTE, ADJUNTA A ESTE MODELO: NIF, NIE o PASAPORTE.

B - CUENTAS BANCARIAS

13) CUENTA EN ESPAÑA: RELLENE SU CUENTA CON CÓDIGO IBAN. SE EMPEZARÁ A RELLENAR POR LA IZQUIERDA.

14) CUENTA FUERA DE ESPAÑA: EN AMBOS CASOS, LA CASILLA INFERIOR QUE DEBE DETALLAR LA CUENTA BANCARIA, SE EMPEZARÁ A RELLENAR POR LA IZQUIERDA. ESCRIBA SOLO NÚMEROS, SIN COMAS, PUNTOS, NI GUIONES. TANTO EL CÓDIGO IBAN, COMO EL CÓDIGO BIC LOS SUMINISTRA LA ENTIDAD FINANCIERA.

C - DECLARACIÓN RESPONSABLE Y AUTORIZACIONES

15) DEBE INDICAR SI ES TITULAR O COTITULAR DE LA CUENTA CUYOS DATOS CONSTAN EN EL APARTADO B DEL MODELO.

16) DADO QUE LA ADMINISTRACIÓN PODRÍA CONTAR YA CON LOS DATOS PRECISOS PARA VERIFICAR LA IDENTIDAD Y REPRESENTACIÓN QUE SE EXIGEN, PUEDE USTED MARCAR LAS AUTORIZACIONES DEL APARTADO C) DEL MODELO O, EN SU LUGAR, PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- a) LA PERSONA FÍSICA RESIDENTE PRESENTARÁ FOTOCOPIA DEL NIF. LA NO RESIDENTE PRESENTARÁ EL NIE, PASAPORTE U OTRA ACREDITACIÓN DE SU IDENTIDAD Y NO RESIDENCIA.
- b) LA PERSONA JURÍDICA NO INSCRITA EN LOS REGISTROS DEL ART 6.2 PRESENTARÁ LA DOCUMENTACIÓN VÁLIDA EN DERECHO QUE DEJE CONSTANCIA FIDELIDAD DE LA CAPACIDAD DEL REPRESENTANTE PARA SOLICITAR EL ALTA O LA BAJA DE LA DOMICILIACIÓN BANCARIA EN NOMBRE DE LA EMPRESA.

D - CERTIFICACIÓN

17) ESPACIO QUE RELLENA LA ADMINISTRACIÓN.

E - ÓRGANO DESTINATARIO

18) EN EL CASO DE QUE NO PRESENTE EL MODELO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA COMO PARTE INTEGRANTE DE UN EXPEDIENTE, HA DE INDICAR EL ÓRGANO AL QUE LO DIRIGE

19) CONSELLERIA O ENTIDAD A QUE PERTENECE EL ÓRGANO.

20) SI ES POSIBLE, HA DE REFLEJAR EL TIPO DE PROCEDIMIENTO EN QUE SE VA A INTEGRAR LA INSTANCIA, POR EJEMPLO: SUBVENCIONES, CONTRATACIÓN, PERCEPCIÓN DE AYUDAS.

21) SI ES POSIBLE, HA DE REFLEJAR EL CÓDIGO IDENTIFICADOR DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA EL QUE PRESENTA EL MODELO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA.

Anexo a la solicitud del programa de ayudas al alquiler de vivienda. Convocatoria 2018

 GENERALITAT VALENCIANA	ANNEX A LA SOL·LICITUD DEL PROGRAMA D'AJUDES AL LLOGUER D'HABITATGE. CONVOCATÒRIA 2018 ANEXO A LA SOLICITUD DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA. CONVOCATORIA 2018	ALC 9001 anne
--	--	----------------------

A	DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT / DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE
NOM / NOMBRE	COGNOMS / APELLIDOS
DNI / NIF / NIE	

B	DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN
----------	-------------------------------------

1) Documentació a aportar / Documentación a aportar

- El certificat d'empadronament únic per habitatge (que incloua totes les persones) que acredite, en la data de la sol·licitud, les persones que tenen el domicili habitual en l'habitatge objecte del contracte, per a determinar la unitat de convivència.
El certificado de empadronamiento único por vivienda (que incluya a todas las personas) que acredite, en la fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, para determinar la unidad de convivencia.
- Contracte d'arrendament de l'habitatge, amb menció expressa de l'import del lloguer, de duració mínima d'un any, formalitzat d'acord amb la L 29/1994, d'Arrendaments Urbans, signat per la parte arrendadora i arrendatària en totes les seues pàgines. A més, s'aportarà la referència catastral de l'habitatge individualitzat.
Contrato de arrendamiento de la vivienda, con mención expresa del importe del alquiler, de duración mínima de un año, formalizado de acuerdo con la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, firmado por la parte arrendadora y arrendataria en todas sus páginas. Además se aportará referencia catastral de la vivienda individualizada.
- Rebuts bancaris abonats des de gener fins a la data en la qual es sol·licita l'ajuda
Recibos bancarios abonados desde enero a la fecha hasta la fecha en que se solicita la ayuda.
- En el cas de nou perceptor o canvi de número de compte bancari, marqueu esta casella i aporteu el model de domiciliació bancària (moc 07000 que podeu obtenir en el següent enllaç: http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/07000_VA.pdf)
En el caso de nuevo perceptor o cambio de número de cuenta bancaria, marque esta casilla y aporte el modelo de domiciliación bancaria (modelo 07000 que podéis obtener en el enlace: http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/07000_ES.pdf)
- En el seu cas, la documentació bancària o judicial que acredite la situació de persones afectades per procés de desnonament, execució hipotecària o dació en pagament.
En su caso, la documentación bancaria o judicial que acredite la situación de personas afectadas por proceso de desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago.
- En el cas de sol·licituds presentades per dones víctimes de violència de gènere, la documentació que acredite aquesta circumstància.
En el caso de solicitudes presentadas por mujeres víctimas de violencia de género, la documentación que acredite dicha circunstancia.
- En el cas de sol·licituds presentades per jòvens extutelats, la documentació que acredite aquesta circumstància.
En el caso de solicitudes presentadas por jóvenes extutelados, la documentación que acredite dicha circunstancia.
- En el cas de sol·licituds presentades per persones víctimes de terrorisme, la documentació que acredite aquesta circumstància.
En el caso de solicitudes presentadas por personas víctimas de terrorismo, la documentación que acredite dicha circunstancia.
- En el cas de situacions catastròfiques, la documentació que acredite aquesta circumstància.
En el caso de situaciones catastróficas, la documentación que acredite dicha circunstancia.
- En el cas de persones desocupades que se'ls ha acabat el subsidi, la documentació que acredite aquesta circumstància.
En el caso de personas desempleadas que se les ha terminado el subsidio, la documentación que acredite dicha circunstancia.
- En el cas d'unitat de convivència que tinga un membre amb enfermetat mental greu, informe emès per metge facultatiu d'una Unitat Pública de Salut Mental.
En el caso de unidades de convivencia que tengan un miembro con enfermedad mental grave, informe emitido por médico facultativo de una Unidad Pública de Salud Mental.

2) Documentació que consultarà l'Administració directament (haurà d'aportar-se si marqueu que NO s'autoritza la consulta): Documentación que consultará la Administración directamente (se deberá aportar si se marca que NO se autoriza la consulta):

- D'acord amb el que es disposa en l'article 28 de Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en absència d'oposició expressa per part de l'interessat, l'òrgan gestor del procediment estarà autoritzat per a obtenir directament les dades dels documents elaborats per qualsevol administració i que per a aquest procediment són els assenyalats a continuació.
- En cas d'oposar-se al fet que l'òrgan gestor obtinga directament aquesta informació haurà de manifestar-ho a continuació, quedant obligat a aportar els documents corresponents en els termes exigits per les normes reguladores del procediment.
- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en ausencia de oposición expresa por parte del interesado, el órgano gestor del procedimiento estará autorizado para obtener directamente los datos de los documentos elaborados por cualquier administración y que para este procedimiento son los señalados a continuación.*
- En caso de oponerse a que el órgano gestor obtenga directamente esta información deberá manifestarlo a continuación, quedando obligado a aportar los documentos correspondientes en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento.*
- NO autoritze l'obtenció de les dades d'identitat (aportar DNI o document equivalent en cas d'estrangers).
NO autorizo la obtención de los datos de identidad (aportar DNI o documento equivalente en caso de extranjeros).
 - NO autoritze l'obtenció de les dades tributàries i patrimonials (aporteu certificat de l'AEAT i declaració de la renda)
NO autorizo la obtención de los datos tributarios y patrimoniales (aportar certificado de la AEAT y declaración de la renta)
 - NO autoritze l'obtenció de les dades d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb la hisenda autonòmica (aporteu certificat)
NO autorizo la obtención de los datos de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la hacienda autonómica (aportar certificado)
 - NO autoritze l'obtenció de les dades d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social (aporteu certificat de la Seguretat Social)
NO autorizo la obtención de los datos de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social (aportar certificado de la Seg. Social)
 - NO autoritze, en el seu cas, l'obtenció de les dades relatives al grau de discapacitat de les persones amb diversitat funcional (certificat de l'INSS o altra documentació que ho acredite).
NO autorizo, en su caso, la obtención de los datos relativos al grado de discapacidad de las personas con diversidad funcional (certificado del INSS u otra documentación que lo acredite).
 - NO autoritze, en el seu cas, l'obtenció de les dades relatives a la condició de família monoparental (còpia del títol col·lectiu o carnet individual expedit segons el que estableix el Decret 179/2013, de 22 de novembre).
NO autorizo, en su caso, la obtención de los datos relativos a la condición de familia monoparental (copia del título colectivo o carné individual expedido según lo establecido en el Decreto 179/2013, de 22 de noviembre).
 - NO autoritze, en el seu cas, l'obtenció de les dades de família nombrosa (aporteu títol de família nombrosa).
NO autorizo, en su caso, la obtención de los datos de familia numerosa (aportar título de familia numerosa).



**GENERALITAT
VALENCIANA**

**ANNEX A LA SOL·LICITUD DEL PROGRAMA D'AJUDES
AL LLOGUER D'HABITATGE. CONVOCATÒRIA 2018**

**ANEXO A LA SOLICITUD DEL PROGRAMA DE AYUDAS
AL ALQUILER DE VIVIENDA. CONVOCATORIA 2018**

**ALQ
90015
anne**

A DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT / DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

NOM / NOMBRE	COGNOMS / APELLIDOS	DNI / NIF / NIE

C DECLARACIÓ RESPONSABLE / DECLARACIÓN RESPONSABLE

Les persones sotassignants, que són les que conformen la unitat de convivència, **DECLAREN** sota la seua responsabilitat:

- No ser persona propietària o usufructuària de cap habitatge a Espanya per cap títol legal, o que sent-ho no disposa d'ell per causa de separació o divorci, o que no el pot habitar per qualsevol altra causa aliena a la seua voluntat.
- No tindre cap parentiu de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb la persona arrendadora de l'habitatge.
- No ser persona sòcia o partícip de la persona física o jurídica que actue com a part arrendadora de l'habitatge.
- No estar incurso, d'acord amb la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, en les prohibicions per a obtenir la condició de persona beneficiària, no ser deutora de la Generalitat per les obligacions per reintegrament de subvencions, que, si és el cas, se li hagueren exigit i no estar inhabilitada per a rebre subvencions tant del Govern d'Espanya com de la Generalitat.

Declaració responsable que es formula amb els efectes i les conseqüències previstos en l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

*Las personas abajo firmantes, que son las que conforman la unidad de convivencia **DECLARAN** bajo su responsabilidad:*

- No ser persona propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España por cualquier título legal, o que siéndolo no dispone de ella por causa de separación o divorcio, o que no puede habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad.
- No tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.
- No ser persona socia o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.
- No estar incurso, de acuerdo con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria, no ser deudora de la Generalitat por las obligaciones por reintegro de subvenciones que, en su caso, se le hubieren exigido, y no estar inhabilitada para recibir subvenciones tanto del Gobierno de España como de la Generalitat.

Declaración responsable que se formula con los efectos y consecuencias previstos en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

NOM / NOMBRE	COGNOMS / APELLIDOS	DNI/NIE	SIGNATURA / FIRMA (Declaren / Declaran)

NOTA: Omplir amb les dades de les persones de la unitat de convivència, també les del sol·licitant. Només han de signar els majors de 16 anys.
NOTA: Rellenar con los datos de las personas de la unidad de convivencia, también los del solicitante. Sólo han de firmar los mayores de 16 años.

D AUTORITZACIÓ A AJUNTAMENT / AUTORIZACIÓN A AYUNTAMIENTO

AUTORITZE a: _____, amb DNI _____
AUTORIZO a: _____, con DNI _____
de l'Ajuntament/Mancomunitat de: _____
del Ayuntamiento/Mancomunidad de: _____

a sol·licitar telemàticament amb certificat digital les ajudes al lloguer, en nom de la persona/unitat de convivència interessada descrita.
a solicitar telemáticamente con certificado digital las ayudas al alquiler, en nombre de la persona/unidad de convivencia interesada descrita.

_____, d _____ de _____

Firma: _____

CHOPVT - ORG
DIN - A4

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reialment general de protecció de dades, les dades de caràcter personal que ens proporciona seran tractades per la Generalitat per a tramitar la



Clínica Jurídica
Universidad Miguel Hernández
C/ Avenida de la Universidad s/n
www.clinicajuridica.umh.es
E-mail: clinicajuridica@umh.es



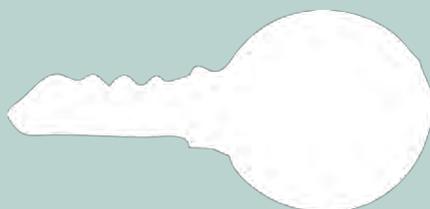
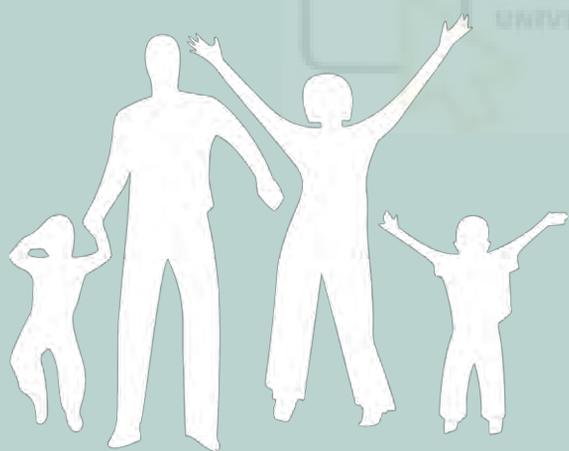
Elche Acoge
Fundación Elche Acoge de la C.V.
C/ Travesía de San Joaquín, 2
Tel: 965 42 61 72
E-mail: laboral@elcheacoge.org

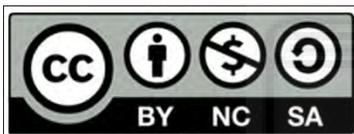


ANEXO II: Guía jurídica de ayudas al alquiler convocatoria 2019



AYUDAS ALQUILER 2019





Biblioteca
UNIVERSITAT Miguel Hernández

Esta guía puede ser copiada, distribuida y comunicada públicamente, siempre que se cite la autoría y no se utilice con finalidad comercial. También puede ser utilizada para crear otras obras, pero en ese caso la nueva obra tendría que ser distribuida con una licencia como esta.

ISBN 978-84-09-07712-0

Primera edición elaborada por:

Mirian Zorraquino Hernández

Almudena Martínez Valero

Tutora: Cristina López

En el marco de la **Clínica Jurídica de la Universidad Miguel Hernández de Elche.**

Índice

¿Qué es?.....	4
Plazo de solicitud.....	5
¿Quién puede pedir esta ayuda?.....	6
¿Dónde dirigirse?.....	7
¿Cuántía?.....	8
Limites precio alquiler.....	9
¿Criterio adjudicación de las ayudas?.....	10
Documentación necesaria.....	11
Otros requisitos.....	12
¿Solicitud completa?.....	12
Cartel ayudas alquiler.....	15
Anexo a la solicitud del programa de ayudas al alquiler de vivienda de la convocatoria de 2019.....	16
Modelo de domiciliación bancaria anexo complementario.....	17
Modelo declaración de responsabilidad 2019.....	18-19

¿Qué es?

- Ayudas estatales que permiten obtener hasta el 50% del precio del alquiler, cuando se cumplan con los requisitos establecidos en la convocatoria, para el pago de los recibos del año 2019.
- Hay dos programas de ayudas:
 - La línea de alquiler genérico
 - La línea de alquiler joven



Plazo de solicitud

Desde el **8 de febrero** hasta el **8 de marzo de 2019** ambos inclusive.

Solicitud

Se *subvencionan* los *recibos de alquiler* desde el **1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2019.**

Será requisito obligatorio que se indique en la solicitud la elección de la línea de ayudas:

1. Ayudas de alquiler de vivienda
2. Ayudas de jóvenes para el alquiler de vivienda

DUDAS EN: ajudeslloguer@gva.es

Ingresos de la unidad de convivencia

- Los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada consten o no como titulares del contrato de arrendamiento deberán ser **igual o inferiores a 3 veces** IPREM con la excepción de algunos supuestos como las familias numerosas o personas con diversidad funcional, enfermedad mental, etc. En cuyo caso puede ser 4 o 5 veces IPREM, en función de la circunstancia personal.
- Para acceder a la ayuda, la unidad de convivencia deberá acreditar unos **ingresos mínimos de 0,3 veces IPREM**

***IPREM: Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** (IPREM) es el índice de referencia en [España](#) para la asignación de ayudas y [subsidios](#) en función de los ingresos.

¿Quién puede pedir esta ayuda?

- Aquellas personas que tengan nacionalidad española así como las personas extranjeras con residencia legal en España.
- Las personas titulares de un contrato de arrendamiento, con **duración mínima de un año**, para la vivienda que sea su **domicilio habitual y permanente**, que cumplan estos requisitos:
 - El precio del alquiler debe ser inferior a los límites fijados para cada municipio.
 - Los Ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC), consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
 - Para poder acceder a las ayudas se deberá acreditar un mínimo de ingresos de 0,3 veces el IPREM

SÓLO SE ADMITIRÁ UNA SOLICITUD POR VIVIENDA



¿Dónde dirigirse?

1) Modalidad PRESENCIAL

Se podrá acceder a los formularios de solicitud a través de la página:

http://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=18582&version=amp

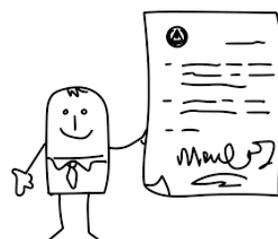
Las personas que lo soliciten y que no utilicen certificado digital deberán imprimir el justificante de entrega junto con la solicitud rellena y, una vez firmada, presentarla, junto con la documentación anexa, en :

▪ Oficinas Prop

- Plaça de la Mercè, 5 (esquina C/ Ample). Telf. 966913000
- Horario: Mañanas de **lunes** a viernes de 9:00 a 14:00/Tardes de **lunes** a jueves de 17:00 a 19:00 h.

▪ Ayuntamientos

- Ayuntamiento de Elche, Plaça de Baix, 1, 03202
- Registro de la Dirección Territorial de Vivienda , Obras Públicas y Vertebración del Territorio – Alicante
- Avda. Aguilera, 1, 03007, Alicante.



2) MODALIDAD TELEMÁTICA:

Tramitar sin certificado electrónico:

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AYUALQVIV&version=2&login=a&idioma=es&idCatGuc=PR&idProcGuc=18582

Tramitar con certificado electrónico:

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AYUALQVIVCF&version=2&login=c&idioma=es&idCatGuc=PR&idProcGuc=18582

Cuantía

ALQUILER GENÉRICO: AYUDAS EN ALQUILER DE VIVIENDA

- Hasta un **50%** del alquiler, con un máximo de 2.880 € anuales.
- Y hasta un **50%** si la totalidad de los miembros de la unidad de convivencia tienen más de 65 años con un máximo de 3600 € anuales.

ALQUILER JOVEN AYUDAS A JÓVENES PARA EL ALQUILER

- Las personas menores **de 35 años** podrán solicitar la subvención que podrá **alcanzar el 50%** de la renta de alquiler
- Es incompatible con otras ayudas destinadas al alquiler



EXCEPCIONALMENTE podrán formar parte de la unidad de convivencia personas mayores de 35 años que sean dependientes.

Limites precio alquiler

Municipio	Zona	Importe mensual máximo
Valencia	A-1	600 €
Alicante y Castellón de la Plana	A-2	540 €
Alboraya, Benicàssim/Benicasim, Benidorm, Burriana, El Campello, Elx/Elche, Gandia, Manises, Mislata, Mutxamel, Paterna, Picanya, Quart de Poblet, Sagunt/Sagunto, Sant Joan d'Alacant, Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig, Sedavi, Torrent, Vila-real, Xirivella	B	540 €
Alaquàs, Albal, Albalat dels Sorells, Albuixech, Alcàsser, Alcoi/Alcoy, Aldaia, Alfafar, Algemesí, Almàssera, Almassora/Almazora, Almoradí, Alquerías del Niño Perdido, Altea, Alzira, Aspe, Benetússer, Benicarló, Beniparrell, Borriol, Burjassot, Calp/Calpe, Castalla, Catarroja, Crevillent, Cullera, Dénia, Elda, Foios, Godella, Guardamar del Segura, La Vall d'Uixò, Alfara del Patriarca, Benaguasil, Bètera, Bonrepòs i Mirambell, Carcaixent, Emperador, Ibi, L'Elia, La Pobla de Farnals, La Pobla de Vallbona, La Vila Joiosa/Villajoyosa, Liria, Llocnou de la Corona, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Meliana, Mancada, Moncofa, Monforte del Cid, Museros, Novelda, Nules, Oliva, Onda, Onil, Ontinyent, Orihuela, Paiporta, Petrer, Picassent, Puçol, Puig, Rafelbunyol/Rafelbuñol, Requena, Riba-roja de Túria, Rocafort, San Antonio de Benagéber, Santa Pola, Segorbe, Silla, Sueca, Tavernes Blanques, Tavernes de la Valldigna, Torreveija, Utiel, Villena, Vinalesa, Vinaròs, Xàbia/Jávea, Xàtiva	C	480 €
Resto de municipios	RESTO	420 €

- Elche se encuentra en la zona B con un límite de 540 € al mes

Criterios de adjudicación de las ayudas

- Una vez cerrado el plazo, se valorarán y se concederán las ayudas a las solicitudes que más puntos obtengan según el baremo, hasta que se agoten los fondos disponibles.
- La valoración se basa en:
 1. **El nivel de ingresos:** Se comprobará si los ingresos de la **unidad de convivencia** (conjunto de personas que viven habitualmente bajo el mismo techo) son inferiores al límite correspondiente calculado según las circunstancias personales (LIUC).
 2. **Circunstancias personales**

Tendrán prioridad en la concesión de ayudas aquellas solicitudes que estén en un **grupo de especial protección**.

<u>Grupos de especial protección</u>	
<u>Alguna de las personas de la Unidad de convivencia sea:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Mujer víctima de violencia de género▪ Persona con trastorno mental grave▪ Persona con diversidad funcional (>33%)▪ Unidades de convivencia en las que una persona asume la tutela o acogimiento de un menor huérfano por violencia de género	<u>El titular del contrato de arrendamiento sea:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Persona afectada por desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago (10 últimos años)▪ Familia que solo tiene a uno de los padre o madre▪ Familia numerosa▪ Víctima del terrorismo▪ Víctima de situación catastrófica▪ Joven que haya estado tutelado▪ Unidad en la que la totalidad de sus miembros están en situación de desempleo sin prestaciones▪ Mujer en riesgo de exclusión con menores a cargo

Documentación necesaria

- Para rellenar el formulario de solicitud, tenga a mano los siguientes datos:
 - Referencia catastral individualizada de la vivienda.
 - Fecha del contrato de arrendamiento y nombre de la persona que arrienda su vivienda.
 - Nombre, apellidos, DNI/NIE y fecha de nacimiento de TODAS las personas de la vivienda.
 - Número de cuenta corriente, CÓDIGO IBAN, para el ingreso de la ayuda, y nombre del titular. (Quien realice la solicitud debe ser el titular de la cuenta y del contrato).
 - Si ha solicitado alguna otra ayuda para el pago del alquiler, deberá indicar organismo y cantidad solicitada.
- El formulario debe ir acompañado de la siguiente documentación:
 - a) Acreditación de empadronamiento: será único por vivienda y debe incluir a todas las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, a los efectos de determinar la unidad de convivencia.
 - b) Contrato de arrendamiento de la vivienda, de duración mínima de un año, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, firmado en todas sus páginas.
 - c) Referencia Catastral de la vivienda individualizada
 - d) Recibos bancarios que acrediten el pago del alquiler desde el 1 de enero hasta la solicitud. No son válidos los justificantes de pago en efectivo.
 - e) Declaración responsable y autorización firmada por la totalidad del conjunto de miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años (va incluida en el impreso de solicitud).

Hoja de datos bancarios, en el caso de no haber recibido nunca ayudas de la GV o haber cambiado de cuenta.

RECUERDE: Solo una persona titular del contrato puede solicitar las ayudas y debe ser titular de la cuenta bancaria para ingreso de la ayuda.

Otros requisitos

- **No ser titular** (pleno dominio o persona usufructuaria) de la vivienda. (Excepto aquellas personas que siendo titulares no pueden disponer de la vivienda por causa ajena a su voluntad: separación, etc.).
- **No tener relación** de parentesco o de sociedad con la parte **arrendadora de la vivienda**. Se refiere tanto a la persona titular del contrato como a las que, sin serlo, tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda.
- Estar al **corriente de pago de las obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social**, o no cumplir cualquier otra condición de las señaladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



¿Solicitud completa?

- Una vez revisadas las solicitudes, se publicará en la página web del portal **www.gva.es**, un listado **provisional** con las solicitudes admitidas y las que han sido excluidas, por estar incompletas o no cumplir requisitos, indicando el motivo de manera personalizada.
- Si facilita un **número de teléfono móvil** será avisado de la publicación del listado por SMS.
- Se dará un plazo de **10 días** para cambiar los errores de la solicitud o aportar documentación complementaria.

Resolución definitiva

- Revisada la documentación definitiva, se baremarán las solicitudes y se publicará en la página web del portal www.gva.es el listado **definitivo** de las personas beneficiadas, así como el listado definitivo de excluidos, con indicación del motivo.
- El listado se podrá consultar a través de la página web del portal de **www.gva.es**.
- Si facilita un número de teléfono móvil será avisado de la publicación del listado por SMS.



NOTA IMPORTANTE

En caso de que los datos no coincidan con los datos de nombre y/o apellidos que consten en el DNI/NIE de la persona solicitante y los que consten en la Agencia Tributaria, la persona solicitante puede verificar desde la Sede electrónica de la AEAT, apartado: "mis datos censales" las diferencias que puedan existir, y rectificarlas mediante el impreso modelo 030 a la AEAT, que está disponible en www.agenciatributaria.es



AYUDAS ALQUILER

2019

AYUDAMOS A PAGAR PARTE DE TU ALQUILER

01 OBJETIVO

Favorecer el acceso a viviendas en alquiler, así como también facilitar el primer acceso a los jóvenes.

02 PLAZO

A partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el DOGV, hasta el 8 de marzo inclusive.

04 CUANTÍA

Ayudas al alquiler de vivienda

Hasta un **40% del alquiler**, con un máximo de 2.880 euros anuales.

Y hasta un **50%** si todos los miembros de la unidad de convivencia tienen **más de 65 años**, con un máximo de 3.600 euros anuales.

Ayudas a jóvenes para el alquiler

Los **menores de 35 años** podrán solicitar la subvención que podrá alcanzar el **50% de la renta de alquiler**.

Excepcionalmente podrán formar parte de la unidad de convivencia personas mayores de 35 años que sean dependientes.

MÁS INFORMACIÓN EN:

www.habitatge.gva.es
o en el teléfono 96 386 60 00

03 ¿PARA QUIÉN?

Todas las personas con contrato de alquiler que cumplan el **límite de precio de alquiler** y unas **condiciones de ingresos** de los solicitantes.

Grupos prioritarios:

- Afectados por desahucio, dación en pago o ejecución hipotecaria últimos diez años
- Familias monoparentales
- Familias numerosas
- Mujeres víctimas de violencia de género
- Personas víctimas del terrorismo
- Personas con diversidad funcional (>33%)
- Jóvenes extutelados
- Personas o unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas
- Unidades de convivencia en que todas las personas se encuentren en situación de desempleo hayan agotado las prestaciones correspondientes
- Personas con trastorno mental grave
- Unidades de convivencia en las que alguna persona asume la patria potestad, tutela o acogimiento del menor huérfano por violencia de género
- Mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, en especial cuando tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

05 ¿QUÉ SE SUBVENCIONA?

Se subvencionan los recibos de alquiler **desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2019**

Será requisito obligatorio que se indique en la solicitud la elección de la línea de ayudas:

- 1 Ayuda al alquiler de vivienda
- 2 Ayudas a jóvenes para el alquiler de vivienda

06 INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

Los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada consten o no como titulares del contrato de arrendamiento deberán ser **iguales o inferiores a 3 veces IPREM**, con la excepción de algunos supuestos como las familias numerosas o personas con diversidad funcional, enfermedad mental, etc. en cuyo caso puede ser 4 o 5 veces IPREM, en función de la circunstancia personal.

Para acceder a la ayuda, la unidad de convivencia deberá acreditar unos **ingresos mínimos de 0,3 veces IPREM**.

SOLICITUD DE AYUDAS

La tramitación podrá realizarse de forma **telemática o presencial**.

En ambos casos se realizará siguiendo las instrucciones de la página web de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Los solicitantes que rellenen la solicitud telemáticamente pero que no utilicen certificado digital deberán presentar el **justificante y la solicitud generada impresa y firmada por el solicitante**, junto con la documentación exigida en la convocatoria, preferentemente, en los registros de entrada de los servicios territoriales y en los lugares establecidos en la Ley 39/2015.

Puede pedir cita previa a los servicios territoriales para que le ayuden a realizar el trámite. También los ayuntamientos podrán ayudarle. Los ayuntamientos o mancomunidades podrán presentar solicitudes telemáticamente autorizados por las personas solicitantes.



Anexo a la solicitud del programa de ayudas al alquiler de vivienda. Convocatoria 2019

 GENERALITAT VALENCIANA	ANNEX A LA SOL·LICITUD DEL PROGRAMA D'AJUDES AL LLOGUER D'HABITATGE. CONVOCATÒRIA 2019 ANEXO A LA SOLICITUD DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA. CONVOCATORIA 2019	ALQ 90015 annex
A DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT / DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE		
NOM / NOMBRE	COGNOMS / APELLIDOS	DNI / NIF / NIE
B DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN		
1) Documentació a aportar / Documentación a aportar		
<input type="checkbox"/> El volent d'empadronament únic per habitatge (que incloga totes les persones) que acredite, en la data de la sol·licitud, les persones que tenen el domicili habitual en l'habitatge objecte del contracte, per a determinar la unitat de convivència. <i>El volante de empadronamiento único por vivienda (que incluya a todas las personas) que acredite, en la fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, para determinar la unidad de convivencia.</i>		
<input type="checkbox"/> Contracte d'arrendament de l'habitatge, amb menció expressa de l'import del lloguer, de duració mínima d'un any, formalitzat d'acord amb la Llei 29/1994, d'Arrendaments Urbans, signat per la part arrendadora i arrendatària en totes les seues pàgines. A més, s'aportarà la referència catastral de l'habitatge individualitzat. <i>Contrato de arrendamiento de la vivienda, con mención expresa del importe del alquiler, de duración mínima de un año, formalizado de acuerdo con la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, firmado por la parte arrendadora y arrendataria en todas sus páginas. Además se aportará la referencia catastral de la vivienda individualizada.</i>		
<input type="checkbox"/> Rebuts bancaris abonats des de gener fins a la data en la qual es sol·licita l'ajuda. <i>Recibos bancarios abonados desde enero hasta la fecha en que se solicita la ayuda.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de nou perceptor o canvi de número de compte bancari, marqueu esta casella i aporteu el model de domiciliació bancària (model 07000 que podeu obtenir en el següent enllaç: http://www.gva.es/download/publicados/NV07000_VA.pdf) <i>En el caso de nuevo perceptor o cambio de número de cuenta bancaria, marque esta casilla y aporte el modelo de domiciliación bancaria (modelo 07000 que podrá obtener en el enlace: http://www.gva.es/download/publicados/NV07000_ES.pdf)</i>		
<input type="checkbox"/> En el seu cas, la documentació bancària o judicial que acredite la situació de persones afectades per procés de desnonament, execució hipotecària o dació en pagament. <i>En su caso, la documentación bancaria o judicial que acredite la situación de personas afectadas por proceso de desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de sol·licituds presentades per dones víctimes de violència de gènere, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de solicitudes presentadas por mujeres víctimas de violencia de género, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de sol·licituds presentades per joves extutelats, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de solicitudes presentadas por jóvenes extutelados, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de sol·licituds presentades per persones víctimes de terrorisme, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de solicitudes presentadas por personas víctimas de terrorismo, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de situacions catastròfiques, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de situaciones catastróficas, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de persones desocupades que se'ls ha acabat el subsidi, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de personas desempleadas que se les ha terminado el subsidio, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas d'unitat de convivència que tinga un membre amb enfermetat mental greu, informe emès per metge facultatiu d'una Unitat Pública de Salut Mental. <i>En el caso de unidades de convivencia que tengan un miembro con enfermedad mental grave, informe emitido por médico facultativo de una Unidad Pública de Salud Mental.</i>		
2) Documentació que consultarà l'Administració directament (haurà d'aportar-se si marqueu que NO s'autoritza la consulta): Documentación que consultará la Administración directamente (se deberá aportar si se marca que NO se autoriza la consulta):		
D'acord amb el que es disposa en l'article 28 de Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en absència d'oposició expressa per part de l'interessat, l'òrgan gestor del procediment estarà autoritzat per a obtenir directament les dades dels documents elaborats per qualsevol administració i que per a aquest procediment són els assenyats a continuació. <i>De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en ausencia de oposición expresa por parte del interesado, el órgano gestor del procedimiento estará autorizado para obtener directamente los datos de los documentos elaborados por cualquier administración y que para este procedimiento son los señalados a continuación.</i>		
En cas d'oposar-se al fet que l'òrgan gestor obtinga directament aquesta informació haurà de manifestar-ho a continuació, quedant obligat a aportar els documents corresponents en els termes exigits per les normes reguladores del procediment. <i>En caso de oponerse a que el órgano gestor obtenga directamente esta información deberá manifestarlo a continuación, quedando obligado a aportar los documentos correspondientes en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento.</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze l'obtenció de les dades d'identitat (aportar DNI o document equivalent en cas d'estrangers). <i>NO autoriza la obtención de los datos de identidad (aportar DNI o documento equivalente en caso de extranjeros).</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze l'obtenció de les dades tributàries i patrimonials (aporteu certificat de l'AEAT i declaració de la renda) <i>NO autoriza la obtención de los datos tributarios y patrimoniales (aportar certificado de la AEAT i declaración de la renta)</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze l'obtenció de les dades d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb la hisenda autonòmica (aporteu certificat) <i>NO autoriza la obtención de los datos de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la hacienda autonómica (aportar certificado)</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze l'obtenció de les dades d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social (aporteu certificat de la Seguretat Social) <i>NO autoriza la obtención de los datos de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social (aportar certificado de la Seg. Social)</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze, en el seu cas, l'obtenció de les dades relatives al grau de discapacitat de les persones amb diversitat funcional (certificat de l'INSS o altra documentació que ho acredite). <i>NO autoriza, en su caso, la obtención de los datos relativos al grado de discapacidad de las personas con diversidad funcional (certificado del INSS u otra documentación que lo acredite).</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze, en el seu cas, l'obtenció de les dades relatives a la condició de família monoparental. (còpia del títol col·lectiu o carnet individual expedit segons el que estableix el Decret 19/2018, de 9 de març). <i>NO autoriza, en su caso, la obtención de los datos relativos a la condición de familia monoparental (copia del título colectivo o carnet individual expedido según lo establecido en el Decreto 19/2018, de 9 de marzo).</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze, en el seu cas, l'obtenció de les dades de família nombrosa (aporteu títol de família nombrosa). <i>NO autoriza, en su caso, la obtención de los datos de familia numerosa (aportar título de familia numerosa).</i>		

DNP-VT - ORG

DNI - A4

MA - 1289 - 01 - E



**GENERALITAT
VALENCIANA**

**ANNEX A LA SOL·LICITUD DEL PROGRAMA D'AJUDES
AL LLOGUER D'HABITATGE. CONVOCATÒRIA 2019**

**ANEXO A LA SOLICITUD DEL PROGRAMA DE AYUDAS
AL ALQUILER DE VIVIENDA. CONVOCATORIA 2019**

**ALQ
90015
annex**

A DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT / DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

NOM / NOMBRE

COGNOMS / APELLIDOS

DNI / NIF / NIE

**D AUTORITZACIÓ PER A LA TRAMITACIÓ DE LA SOL·LICITUD D'AJUDES
AUTORIZACION PARA LA TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD DE AYUDA**

AUTORITZE a: _____, amb DNI/NIF _____
AUTORIZO a: _____, con DNI/NIF _____

a sol·licitar telemàticament amb certificat digital les ajudes al lloguer, en nom de la persona/unitat de convivència interessada descrita.

a solicitar telemáticamente con certificado digital las ayudas al alquiler, en nombre de la persona/unidad de convivencia interesada descrita.

Com a persona sol·licitant DECLARE que conec que la competència per a la tramitació i resolució de la sol·licitud de l'ajuda de lloguer correspon al Servei Territorial d'Habitatge i Rehabilitació, al qual, en el cas de disconformitat amb la resolució de l'ajuda, haurà d'acudir o, si així ho considera convenient als seus drets, recórrer contra qual i EN CAP CAS contra l'entitat a què s'autoritza.

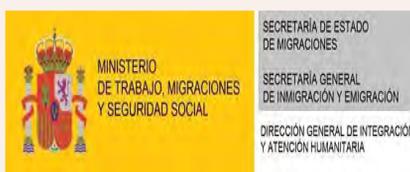
Como persona solicitante DECLARO conocer que la competencia para la tramitación y resolución de la solicitud de la ayuda de alquiler corresponde al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación, a los que, en caso de disconformidad con la resolución de la ayuda, deberá acudir o recurrir si así lo estima conveniente a sus derechos, y EN NINGÚN CASO ante la entidad a la que se autoriza.



Firma: _____

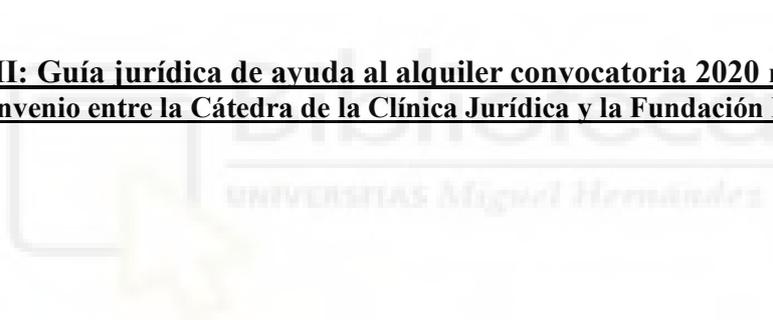


Clínica Jurídica
Universidad Miguel Hernández
C/ Avenida de la Universidad s/n
www.clinicajuridica.umh.es
E-mail: clinicajuridica@umh.es



Elche Acoge
Fundación Elche Acoge de la C.V.
C/ Travesía de San Joaquín, 2
Tel: 965 42 61 72
E-mail: laboral@elcheacoge.org

ANEXO III: Guía jurídica de ayuda al alquiler convocatoria 2020 realizadas a partir del convenio entre la Cátedra de la Clínica Jurídica y la Fundación Elche Acoge.



AYUDAS ALQUILER 2020



Biblioteca
UNIVERSITAT MIGUEL HERNÁNDEZ

RED **acoge**

ei

Elche**acoge**
FUNDACIÓN



UNIÓN EUROPEA

FONDO DE ASILO,
MIGRACIÓN E INTEGRACIÓN

Por una Europa plural



GENERALITAT
VALENCIANA

VICEPRESIDÈNCIA I CONSELLERIA
D'IGUALTAT I POLÍTiques INCLUSIVES



GENERALITAT VALENCIANA

VICEPRESIDÈNCIA I CONSELLERIA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS INCLUSIVAS



POR SOLIDARIDAD

OTROS FINES DE INTERÉS SOCIAL



clínica jurídica
Cátedra UNIVERSITAT Miguel Hernández



MINISTERIO
DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL
Y MIGRACIONES

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MIGRACIONES

DIRECCIÓN GENERAL DE INCLUSIÓN
Y ATENCIÓN HUMANITARIA



Biblioteca
UNIVERSITAT Miguel Hernández

Esta guía puede ser copiada, distribuida y comunicada públicamente, siempre que se cite la autoría y no se utilice con finalidad comercial. También puede ser utilizada para crear otras obras, pero en ese caso la nueva obra tendría que ser distribuida con una licencia como esta.

ISBN 978-84-09-07712-0

Tercera edición elaborada por:

Mirian Zorraquino Hernández

Almudena Martínez Valero

Tutora: Cristina López

En el marco de la **Cátedra de la Clínica Jurídica de la Universidad Miguel Hernández de Elche.**

Índice

¿Qué es?.....	4
Plazo de solicitud.....	5
¿Quién puede pedir esta ayuda?.....	6
¿Dónde dirigirse?.....	7
¿Cuantía?.....	8
Limites precio alquiler.....	9
¿Criterio adjudicación de las ayudas?.....	10
Documentación necesaria.....	11
Otros requisitos.....	12
¿Solicitud completa?.....	12
¿Cartel ayudas alquiler?.....	15
Modelo de domiciliación bancaria.....	16
Anexo a la solicitud del programa de ayudas al alquiler de vivienda de la convocatoria de 2019.....	18

¿Qué es?

- Ayudas estatales que permiten obtener hasta **el 50%** del precio del alquiler, cuando se cumplan con los requisitos establecidos en la convocatoria, para el pago de los recibos del año 2019.
- Hay **dos** programas de ayudas:
 - **La línea de alquiler genérico**
 - **La línea de alquiler joven**



Plazo de solicitud

Desde el **21 de febrero** hasta el **31 de marzo de 2020** ambos inclusive.

Solicitud

Se *subvencionan* los *recibos de alquiler* desde el **1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2020.**

Será requisito obligatorio que se indique en la solicitud la elección de la línea de ayudas:

- 1. Ayudas de alquiler de vivienda**
- 2. Ayudas de jóvenes para el alquiler de vivienda**

DUDAS EN: ajudeslloquer@gva.es

Ingresos de la unidad de convivencia

- Los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada consten o no como titulares del contrato de arrendamiento deberán ser **igual o inferiores a 3 veces** IPREM con la excepción de algunos supuestos como las familias numerosas o personas con diversidad funcional, enfermedad mental, etc. En cuyo caso puede ser 4 o 5 veces IPREM, en función de la circunstancia personal.
- Para acceder a la ayuda, la unidad de convivencia deberá acreditar unos **ingresos mínimos de 0,3 veces IPREM**

***IPREM: Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** (IPREM) es el índice de referencia en **España** para la asignación de ayudas y **subsídios** en función de los ingresos.

¿Quién puede pedir esta ayuda?

- Aquellas personas que tengan nacionalidad española así como las personas extranjeras con residencia legal en España.
- Las personas titulares de un contrato de arrendamiento, con **duración mínima de un año**, para la vivienda que sea su **domicilio habitual y permanente**, que cumplan estos requisitos:
 - El precio del alquiler debe ser inferior a los límites fijados para cada municipio.
 - Los Ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC), consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)
 - Para poder acceder a las ayudas se deberá acreditar un mínimo de ingresos de 0,3 veces el IPREM

SÓLO SE ADMITIRÁ UNA SOLICITUD POR VIVIENDA



¿Dónde dirigirse?

1) Modalidad PRESENCIAL

Se podrá acceder a los formularios de solicitud a través de la página:

http://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=18582&version=amp

Las personas que lo soliciten y que no utilicen certificado digital deberán imprimir el justificante de entrega junto con la solicitud rellena y, una vez firmada, presentarla, junto con la documentación anexa, en :

▪ Oficinas Prop

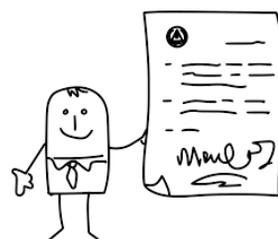
- **Plaça de la Mercè**, 5 (esquina C/ Ample). Telf. 966913000
- Horario: Mañanas de **lunes** a viernes de 9:00 a 14:00/Tardes de **lunes** a jueves de 17:00 a 19:00 h.

▪ Ayuntamientos

- Ayuntamiento de Elche, Plaça de Baix, 1, 03202

REGISTRO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO – ALICANTE

- Avda. Aguilera, 1, 03007, Alicante.



2) MODALIDAD TELEMÁTICA:

Tramitar sin certificado electrónico:

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AYUALQVIV&version=2&login=a&idioma=es&idCatGuc=PR&idProcGuc=18582

Tramitar con certificado electrónico:

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AYUALQVIVCF&version=2&login=c&idioma=es&idCatGuc=PR&idProcGuc=18582

Cuantía

ALQUILER GENÉRICO: AYUDAS EN ALQUILER DE VIVIENDA

- Hasta un **50%** del alquiler, con un **máximo de 2.880 € anuales**.
- Y hasta un **50%** si la totalidad de los miembros de la unidad de convivencia **tienen más de 65 años con un máximo de 3600 € anuales**.

ALQUILER JOVEN AYUDAS A JÓVENES PARA EL ALQUILER

- Las personas menores **de 35 años** podrán solicitar la subvención que podrá **alcanzar el 50%** de la renta de alquiler
- Es incompatible con otras ayudas destinadas al alquiler incluidas dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 de la Comunitat Valenciana.



EXCEPCIONALMENTE podrán formar parte de la unidad de convivencia personas **mayores de 35 años** que sean **dependientes**.

Limites precio alquiler

Municipio	Zona	Importe mensual máximo
Valencia	A-1	600 €
Alicante y Castellón de la Plana	A-2	540 €
Alboraya, Benicàssim/Benicasim, Benidorm, Burriana, El Campello, Elx/Elche, Gandia, Manises, Mislata, Mutxamel, Paterna, Picanya, Quart de Poblet, Sagunt/Sagunto, Sant Joan d'Alacant, Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig, Sedavi, Torrent, Vila-real, Xirivella	B	540 €
Alaquàs, Albal, Albalat dels Sorells, Albuixech, Alcàsser, Alcoi/Alcoy, Aldaia, Alfafar, Algemesí, Almàspera, Almassora/Almazora, Almoradí, Alquerías del Niño Perdido, Altea, Alzira, Aspe, Benetússer, Benicarló, Beniparrell, Borriol, Burjassot, Calp/Calpe, Castalla, Catarroja, Crevillent, Cullera, Dénia, Elda, Foios, Godella, Guardamar del Segura, La Vall d'Uixò, Alfara del Patriarca, Benaguasil, Bètera, Bonrepòs i Mirambell, Carcaixent, Emperador, Ibi, L'Elia, La Pobla de Farnals, La Pobla de Vallbona, La Vila Joiosa/Villajoyosa, Liria, Llocnou de la Corona, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Meliana, Mancada, Moncofa, Monforte del Cid, Museros, Novelda, Nules, Oliva, Onda, Onil, Ontinyent, Orihuela, Paiporta, Petrer, Picassent, Puçol, Puig, Rafelbunyol/Rafelbuñol, Requena, Riba-roja de Túria, Rocafort, San Antonio de Benagéber, Santa Pola, Segorbe, Silla, Sueca, Tavernes Blanques, Tavernes de la Valldigna, Torreveija, Utiel, Villena, Vinalesa, Vinaròs, Xàbia/Jávea, Xàtiva	C	480 €
Resto de municipios	RESTO	420 €

- Elche se encuentra en la zona B con un límite de 540 € al mes

Criterios de adjudicación de las ayudas

- Una vez cerrado el plazo, se valorarán y se concederán las ayudas a las solicitudes que más puntos obtengan según el baremo, hasta que se agoten los fondos disponibles.
- La valoración se basa en:
 1. **El nivel de ingresos:** Se comprobará si los ingresos de la **unidad de convivencia** (conjunto de personas que viven habitualmente bajo el mismo techo) son inferiores al límite correspondiente calculado según las circunstancias personales (LIUC).
 2. **Circunstancias personales**

Tendrán prioridad en la concesión de ayudas aquellas solicitudes que estén en un **grupo de especial protección**.

<u>Grupos de especial protección</u>	
<u>Alguna de las personas de la Unidad de convivencia sea:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Mujer víctima de violencia de género▪ Persona con trastorno mental grave▪ Persona con diversidad funcional (>33%)▪ Unidades de convivencia en las que una persona asume la tutela o acogimiento de un menor huérfano por violencia de género	<u>El titular del contrato de arrendamiento sea:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Persona afectada por desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago (10 últimos años)▪ Familia que solo tiene a uno de los padre o madre.▪ Familia numerosa▪ Víctima del terrorismo▪ Víctima de situación catastrófica▪ Joven que haya estado tutelado▪ Unidad en la que la totalidad de sus miembros están en situación de desempleo sin prestaciones▪ Mujer en riesgo de exclusión con menores a cargo

Documentación necesaria

- Para rellenar el formulario de solicitud, tenga a mano los siguientes datos:
 - Referencia catastral individualizada de la vivienda.
 - Fecha del contrato de arrendamiento y nombre de la persona que arrienda su vivienda.
 - Nombre, apellidos, DNI/NIE y fecha de nacimiento de TODAS las personas de la vivienda.
 - Número de cuenta corriente, CÓDIGO IBAN, para el ingreso de la ayuda, y nombre del titular. (Quien realice la solicitud debe ser el titular de la cuenta y del contrato).
 - Si ha solicitado alguna otra ayuda para el pago del alquiler, deberá indicar organismo y cantidad solicitada.
- El formulario debe ir acompañado de la siguiente documentación:
 - a) Acreditación de empadronamiento: será único por vivienda y debe incluir a todas las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, a los efectos de determinar la unidad de convivencia. Así como también debe la referencia catastral individualizada de la vivienda.
 - a) Contrato de arrendamiento de la vivienda, de duración mínima de un año, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, firmado en todas sus páginas.
 - a) Recibos bancarios que acrediten el pago del alquiler desde el 1 de enero hasta la solicitud. No son válidos los justificantes de pago en efectivo.
 - a) Declaración responsable y autorización firmada por la totalidad del conjunto de miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años (va incluida en el impreso de solicitud).
 - a) Hoja de datos bancarios, en el caso de no haber recibido nunca ayudas de la GV o haber cambiado de cuenta.

RECUERDE: Solo una persona titular del contrato puede solicitar las ayudas y debe ser titular de la cuenta bancaria para ingreso de la ayuda.

Otros requisitos

- **No ser titular** (pleno dominio o persona usufructuaria) de la vivienda. (Excepto aquellas personas que siendo titulares no pueden disponer de la vivienda por causa ajena a su voluntad: separación, etc.).
- **No tener relación** de parentesco o de sociedad con la parte **arrendadora de la vivienda**. Se refiere tanto a la persona titular del contrato como a las que, sin serlo, tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda.
- Estar al **corriente de pago de las obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social**, o no cumplir cualquier otra condición de las señaladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



¿Solicitud completa?

- Una vez revisadas las solicitudes, se publicará en la página web del portal **www.gva.es**, un listado **provisional** con las solicitudes admitidas y las que han sido excluidas, por estar incompletas o no cumplir requisitos, indicando el motivo de manera personalizada.
- Si facilita un **número de teléfono móvil** será avisado de la publicación del listado por SMS.
- Se dará un plazo de **10 días** para cambiar los errores de la solicitud o aportar documentación complementaria.

Resolución definitiva

- Revisada la documentación definitiva, se baremarán las solicitudes y se publicará en la página web del portal www.gva.es el listado **definitivo** de las personas beneficiadas, así como el listado definitivo de excluidos, con indicación del motivo.
- El listado se podrá consultar a través de la página web del portal de **www.gva.es**.
- Si facilita un número de teléfono móvil será avisado de la publicación del listado por SMS.



NOTA IMPORTANTE

En caso de que los datos no coincidan con los datos de nombre y/o apellidos que consten en el DNI/NIE de la persona solicitante y los que consten en la Agencia Tributaria, la persona solicitante puede verificar desde la Sede electrónica de la AEAT, apartado: **"mis datos censales"** las diferencias que puedan existir, y rectificarlas mediante el impreso modelo 030 a la AEAT, que está disponible en www.agenciatributaria.es



AYUDAS ALQUILER

2020

AYUDAMOS A PAGAR PARTE DE TU ALQUILER

01

OBJETIVO

Favorecer el acceso a la vivienda en régimen de alquiler, así como también facilitar el primer acceso a los jóvenes.

02

PLAZO

A partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y **hasta el 31 de marzo inclusive**.

04

CUANTÍA

Ayudas al alquiler de vivienda

Hasta un **40% del alquiler**, con un máximo de 2.880 euros anuales.

Y hasta un **50%** si todos los miembros de la unidad de convivencia tienen más de 65 años, con un máximo de 3.600 euros anuales.

Ayudas a jóvenes para el alquiler

Los **menores de 35 años** podrán solicitar la subvención que podrá alcanzar **un 50% de la renta** del alquiler.

Excepcionalmente, podrán formar parte de la unidad de convivencia personas mayores de 35 años que sean dependientes.

03

¿PARA QUIÉN?

Todas las personas con un contrato de alquiler de vivienda que cumplan **el límite de precio de arrendamiento** y unas **condiciones de ingresos** determinadas.

Grupos prioritarios:

- Afectados por desahucio, dación en pago o ejecución hipotecaria en los últimos diez años.
- Familias monoparentales.
- Familias numerosas.
- Mujeres víctimas de violencia de género.
- Personas víctimas del terrorismo.
- Personas con diversidad funcional, con un grado igual o superior al 33%.
- Jóvenes extutelados.
- Personas o unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas.
- Unidades de convivencia en que todas las personas se encuentren en situación de desempleo o hayan agotado las prestaciones correspondientes.
- Personas con trastorno mental grave.
- Unidades de convivencia en las que alguna persona haya asumido la patria potestad, tutela o acogimiento de un menor huérfano por violencia de género.
- Mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, en especial cuando tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

05

¿QUÉ SE SUBVENCIONA?

Se subvencionan los **recibos de alquiler desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2020**.

Será requisito obligatorio que se indique en la solicitud la elección de la línea de ayudas:

1. Ayuda al alquiler de vivienda.
2. Ayudas a jóvenes para el alquiler de vivienda.

06

INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

Los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, deberán ser **iguales o inferiores a 3 veces el IPREM**.

Existen excepciones a lo anterior: familias numerosas o personas con diversidad funcional, enfermedad mental, etc. En estos casos determinados, los ingresos pueden ser de **4 ó 5 veces el IPREM**, en función de las circunstancias personales.

Para acceder a la ayuda, la unidad de convivencia deberá acreditar unos ingresos mínimos de **0,3 veces el IPREM**.

Más información: habitatge.gva.es
Dudas: 96 386 60 00 | ajudeslloguer@gva.es

07

SOLICITUD DE AYUDAS

La tramitación podrá realizarse **telemática o presencialmente**.

En ambos casos se realizará siguiendo las instrucciones de la página web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Los solicitantes que opten por la **vía telemática sin certificado digital deberán presentar el justificante y la solicitud generada impresa y firmada, junto con la documentación exigida** en la convocatoria, preferentemente, **en los registros de entrada** de los servicios territoriales y en los lugares establecidos en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común.

Puede pedir cita previa a los servicios territoriales para que le ayuden a realizar la tramitación. También **los ayuntamientos o mancomunidades podrán asesorarle**, donde podrá presentar su solicitud telemáticamente, autorizados por las personas solicitantes.



INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN

RELLENE A MÁQUINA / ORDENADOR O CON LETRAS MAYÚSCULAS LOS ESPACIOS REQUERIDOS.

A - IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

I DEBE MARCAR LA CASILLA QUE CORRESPONDA A SU SOLICITUD.

- 1) ALTA DE NUEVO PERCEPTORIA, CUANDO EL SOLICITANTE NO TENGA DADAS DE ALTA EN LA GENERALITAT NINGUNA CUENTA BANCARIA PARA LA DOMICILIACIÓN DE SUS PAGOS.
- 2) ALTA DE NUEVA DOMICILIACIÓN BANCARIA, CUANDO EL SOLICITANTE QUE YA TENGA DADAS DE ALTA CUENTAS BANCARIAS EN LA GENERALITAT Y QUIERA DAR DE ALTA OTRAS NUEVAS.
- 3) BAJA, CUANDO EL SOLICITANTE QUIERA DEJAR SIN EFECTO UNA CUENTA BANCARIA ANTE LA GENERALITAT DE MANERA QUE DEJE DE RECIBIR PAGOS A TRAVÉS DE ELLA.

II DEBE MARCAR LA CASILLA QUE CORRESPONDA A LAS CIRCUNSTANCIAS DEL SOLICITANTE.

- 4) SI EL SOLICITANTE ES PERSONA FÍSICA Y RESIDENTE
- 5) SI EL SOLICITANTE ES PERSONA FÍSICA Y NO RESIDENTE
- 6) SI EL SOLICITANTE ES PERSONA JURÍDICA Y RESIDENTE
- 7) SI EL SOLICITANTE ES PERSONA JURÍDICA Y NO RESIDENTE

III RELLENE CON LOS DATOS DEL SOLICITANTE DE LA INSTANCIA.

IV DEBE MARCAR LA DOCUMENTACIÓN QUE PARA IDENTIFICAR AL SOLICITANTE PRESENTA JUNTO A ESTE MODELO.

V RELLENE CON LOS DATOS CORRESPONDIENTES AL DOMICILIO EN ESPAÑA DEL SOLICITANTE.

- 8) RELLENE CON LA ABBREVIATURA DEL TIPO DE VÍA: CI., Avda., Pl., etc ...
- 9) RELLENE CON LA ABBREVIATURA CORRESPONDIENTE AL VALOR CON QUE SE DESCRIBE SU NÚMERO DE VÍA: nóm., km., s/n, etc ...
- 10) RELLENE, EN SU CASO, CON EL VALOR CORRESPONDIENTE AL CALIFICATIVO DE SU NÚMERO DE VÍA: bis, dup, mod, ant, etc...
- 11) RELLENE CON EL NOMBRE DE LA LOCALIDAD, POBLACIÓN, ETC ... SI ES DISTINTA DEL NOMBRE DEL MUNICIPIO.

VI RELLENE, EN SU CASO, CON LOS DATOS DEL DOMICILIO EXTRANJERO DEL SOLICITANTE.

VII RELLENE SÓLO EN CASO DE QUE EL SOLICITANTE SEA UNA PERSONA JURÍDICA, HA DE RELLENARLO CON LOS DATOS IDENTIFICATIVOS DEL REPRESENTANTE QUE PRESENTA LA SOLICITUD.

- 12) DEBE INDICAR LA DOCUMENTACIÓN QUE, PARA IDENTIFICAR AL REPRESENTANTE, ADJUNTA A ESTE MODELO: NIF, NIE O PASAPORTE.

B - CUENTAS BANCARIAS

13) CUENTA EN ESPAÑA: RELLENE SU CUENTA CON CÓDIGO IBAN. SE EMPEZARÁ A RELLENAR POR LA IZQUIERDA.

14) CUENTA FUERA DE ESPAÑA: EN AMBOS CASOS, LA CASILLA INFERIOR QUE DEBE DETALLAR LA CUENTA BANCARIA, SE EMPEZARÁ A RELLENAR POR LA IZQUIERDA, ESCRIBA SÓLO NÚMEROS, SIN COMAS, PUNTOS, NI GUIONES. TANTO EL CÓDIGO IBAN, COMO EL CÓDIGO BIC LOS SUMINISTRA LA ENTIDAD FINANCIERA.

C - DECLARACIÓN RESPONSABLE Y AUTORIZACIONES

15) DEBE INDICAR SI ES TITULAR O COTITULAR DE LA CUENTA CUYOS DATOS CONSTAN EN EL APARTADO B DEL MODELO.

16) DADO QUE LA ADMINISTRACIÓN PODRÍA CONTAR YA CON LOS DATOS PRECISOS PARA VERIFICAR LA IDENTIDAD Y REPRESENTACIÓN QUE SE EXIGEN, PUEDE USTED MARCAR LAS AUTORIZACIONES DEL APARTADO C) DEL MODELO O, EN SU LUGAR, PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- a) LA PERSONA FÍSICA RESIDENTE PRESENTARÁ FOTOCOPIA DEL NIF. LA NO RESIDENTE PRESENTARÁ EL NIE, PASAPORTE U OTRA ACREDITACIÓN DE SU IDENTIDAD Y NO RESIDENCIA.
- b) LA PERSONA JURÍDICA NO INSCRITA EN LOS REGISTROS DEL ART 6.2 PRESENTARÁ LA DOCUMENTACIÓN VÁLIDA EN DERECHO QUE DEJE CONSTANCIA FIDEDIGNA DE LA CAPACIDAD DEL REPRESENTANTE PARA SOLICITAR EL ALTA O LA BAJA DE LA DOMICILIACIÓN BANCARIA EN NOMBRE DE LA EMPRESA.

D - CERTIFICACIÓN

17) ESPACIO QUE RELLENA LA ADMINISTRACIÓN.

E - ÓRGANO DESTINATARIO

18) EN EL CASO DE QUE NO PRESENTE EL MODELO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA COMO PARTE INTEGRANTE DE UN EXPEDIENTE, HA DE INDICAR EL ÓRGANO AL QUE LO DIRIGE.

19) CONSELLERIA O ENTIDAD A QUE PERTENECE EL ÓRGANO.

20) SI ES POSIBLE, HA DE REFLEJAR EL TIPO DE PROCEDIMIENTO EN QUE SE VA A INTEGRAR LA INSTANCIA, POR EJEMPLO: SUBVENCIONES, CONTRATACIÓN, PERCEPCIÓN DE AYUDAS.

21) SI ES POSIBLE, HA DE REFLEJAR EL CÓDIGO IDENTIFICADOR DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA EL QUE PRESENTA EL MODELO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA.

Anexo a la solicitud del programa de ayudas al alquiler de vivienda. Convocatoria 2020

 GENERALITAT VALENCIANA	ANNEX A LA SOL·LICITUD DEL PROGRAMA D'AJUDES AL LLOGUER D'HABITATGE. CONVOCATÒRIA 2019 ANEXO A LA SOLICITUD DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA. CONVOCATORIA 2019	ALQ 90015 annex
A DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT / DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE		
NOM / NOMBRE	COGNOMS / APELLIDOS	DNI / NIF / NIE
B DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN		
1) Documentació a aportar / Documentación a aportar		
<input type="checkbox"/> El volant d'empadronament únic per habitatge (que incloga totes les persones) que acredite, en la data de la sol·licitud, les persones que tenen el domicili habitual en l'habitatge objecte del contracte, per a determinar la unitat de convivència. <i>El volante de empadronamiento único por vivienda (que incluya a todas las personas) que acredite, en la fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, para determinar la unidad de convivencia.</i>		
<input type="checkbox"/> Contracte d'arrendament de l'habitatge, amb menció expressa de l'import del lloguer, de duració mínima d'un any, formalitzat d'acord amb la Llei 29/1994, d'Arrendaments Urbans, signat per la part arrendadora i arrendatària en totes les seues pàgines. A més, s'aportarà la referència catastral de l'habitatge individualitzat. <i>Contrato de arrendamiento de la vivienda, con mención expresa del importe del alquiler, de duración mínima de un año, formalizado de acuerdo con la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, firmado por la parte arrendadora y arrendataria en todas sus páginas. Además se aportará la referencia catastral de la vivienda individualizada.</i>		
<input type="checkbox"/> Rebuts bancaris abonats des de gener fins a la data en la qual es sol·licita l'ajuda. <i>Recibos bancarios abonados desde enero hasta la fecha en que se solicita la ayuda.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de nou perceptor o canvi de número de compte bancari, marqueu esta casella i aporteu el model de domiciliació bancària (model 07000 que podeu obtenir en el següent enllaç: http://www.gva.es/download/publicados/NV07000_VA.pdf) <i>En el caso de nuevo perceptor o cambio de número de cuenta bancaria, marque esta casilla y aporte el modelo de domiciliación bancaria (modelo 07000 que podrá obtener en el enlace: http://www.gva.es/download/publicados/NV07000_ES.pdf)</i>		
<input type="checkbox"/> En el seu cas, la documentació bancària o judicial que acredite la situació de persones afectades per procés de desnonament, execució hipotecària o dació en pagament. <i>En su caso, la documentación bancaria o judicial que acredite la situación de personas afectadas por proceso de desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de sol·licituds presentades per dones víctimes de violència de gènere, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de solicitudes presentadas por mujeres víctimas de violencia de género, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de sol·licituds presentades per joves extutelats, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de solicitudes presentadas por jóvenes extutelados, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de sol·licituds presentades per persones víctimes de terrorisme, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de solicitudes presentadas por personas víctimas de terrorismo, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de situacions catastròfiques, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de situaciones catastróficas, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas de persones desocupades que se'ls ha acabat el subsidi, la documentació que acredite aquesta circumstància. <i>En el caso de personas desempleadas que se les ha terminado el subsidio, la documentación que acredite dicha circunstancia.</i>		
<input type="checkbox"/> En el cas d'unitat de convivència que tinga un membre amb enfermetat mental greu, informe emès per metge facultatiu d'una Unitat Pública de Salut Mental. <i>En el caso de unidades de convivencia que tengan un miembro con enfermedad mental grave, informe emitido por médico facultativo de una Unidad Pública de Salud Mental.</i>		
2) Documentació que consultarà l'Administració directament (haurà d'aportar-se si marqueu que NO s'autoritza la consulta): Documentación que consultará la Administración directamente (se deberá aportar si se marca que NO se autoriza la consulta):		
D'acord amb el que es disposa en l'article 28 de Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en absència d'oposició expressa per part de l'interessat, l'òrgan gestor del procediment estarà autoritzat per a obtenir directament les dades dels documents elaborats per qualsevol administració i que per a aquest procediment són els assenyats a continuació. <i>De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en ausencia de oposición expresa por parte del interesado, el órgano gestor del procedimiento estará autorizado para obtener directamente los datos de los documentos elaborados por cualquier administración y que para este procedimiento son los señalados a continuación.</i>		
En cas d'oposar-se al fet que l'òrgan gestor obtinga directament aquesta informació haurà de manifestar-ho a continuació, quedant obligat a aportar els documents corresponents en els termes exigits per les normes reguladores del procediment. <i>En caso de oponerse a que el órgano gestor obtenga directamente esta información deberá manifestarlo a continuación, quedando obligado a aportar los documentos correspondientes en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento.</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze l'obtenció de les dades d'identitat (aportar DNI o document equivalent en cas d'estrangers). <i>NO autoriza la obtención de los datos de identidad (aportar DNI o documento equivalente en caso de extranjeros).</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze l'obtenció de les dades tributàries i patrimonials (aporteu certificat de l'AEAT i declaració de la renda) <i>NO autoriza la obtención de los datos tributarios y patrimoniales (aportar certificado de la AEAT i declaración de la renta)</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze l'obtenció de les dades d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb la hisenda autonòmica (aporteu certificat) <i>NO autoriza la obtención de los datos de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la hacienda autonómica (aportar certificado)</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze l'obtenció de les dades d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social (aporteu certificat de la Seguretat Social) <i>NO autoriza la obtención de los datos de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social (aportar certificado de la Seg. Social)</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze, en el seu cas, l'obtenció de les dades relatives al grau de discapacitat de les persones amb diversitat funcional (certificat de l'INSS o altra documentació que ho acredite). <i>NO autoriza, en su caso, la obtención de los datos relativos al grado de discapacidad de las personas con diversidad funcional (certificado del INSS u otra documentación que lo acredite).</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze, en el seu cas, l'obtenció de les dades relatives a la condició de família monoparental. (còpia del títol col·lectiu o carnet individual expedit segons el que estableix el Decret 19/2018, de 9 de març). <i>NO autoriza, en su caso, la obtención de los datos relativos a la condición de familia monoparental (copia del título colectivo o carnet individual expedido según lo establecido en el Decreto 19/2018, de 9 de marzo).</i>		
<input type="checkbox"/> NO autoritze, en el seu cas, l'obtenció de les dades de família nombrosa (aporteu títol de família nombrosa). <i>NO autoriza, en su caso, la obtención de los datos de familia numerosa (aportar título de familia numerosa).</i>		

DNP-VT - ORG

DNI - A4

MA - 1289 - 01 - E



A DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT / DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

NOM / NOMBRE	COGNOMS / APELLIDOS	DNI / NIF / NIE
--------------	---------------------	-----------------

C DECLARACIÓ RESPONSABLE / DECLARACIÓN RESPONSABLE

Les persones sotasignants, que són les que conformen la unitat de convivència, DECLAREN sota la seua responsabilitat:

- No ser persona titular del ple domini o usufructuària de cap habitatge a Espanya per cap títol legal, o que sent-ho no disposa d'ell per causa de separació o divorci, o que no el pot habitar per qualsevol altra causa aliena a la seua voluntat.
- No tindre cap parentiu de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb la persona arrendadora de l'habitatge.
- No ser persona sòcia o particip de la persona física o jurídica que actue com a part arrendadora de l'habitatge.
- No estar incursos, d'acord amb la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, en les prohibicions per a obtenir la condició de persona beneficiària, no ser deutora de la Generalitat per les obligacions per reintegrament de subvencions, que, si és el cas, se li hagueren exigit i no estar inhabilitada per a rebre subvencions tant del Govern d'Espanya com de la Generalitat.

Declaració responsable que es formula amb els efectes i les conseqüències previstos en l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Las personas abajo firmantes, que son las que conforman la unidad de convivencia DECLARAN bajo su responsabilidad:

- No ser persona titular del pleno dominio o usufructuaria de alguna vivienda en España por cualquier título legal, o que siéndolo no dispone de ella por causa de separación o divorcio, o que no puede habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad.
- No tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.
- No ser persona socia o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora.
- No estar incursos, de acuerdo con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria, no ser deudora de la Generalitat por las obligaciones por reintegro de subvenciones que, en su caso, se le hubieren exigido, y no estar inhabilitada para recibir subvenciones tanto del Gobierno de España como de la Generalitat.

Declaración responsable que se formula con los efectos y consecuencias previstos en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

_____ d _____ de _____

NOM / NOMBRE	COGNOMS / APELLIDOS	DNINIE	SIGNATURA / FIRMA (Declaren / Declaran)

NOTA: Omplir amb les dades de les persones de la unitat de convivència, també les del sol·licitant. Només han de signar els majors de 16 anys.
NOTA: Rellenar con los datos de las personas de la unidad de convivencia, también los del solicitante. Sólo han de firmar los mayores de 16 años.

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament general de protecció de dades, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractades per la Generalitat per a tramitar la seua sol·licitud a l'empara de la Llei general de subvencions.
PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para tramitar su solicitud al amparo de la Ley General de Subvenciones.

CHOPVT - ORG

DIN - A4

02 - E



**GENERALITAT
VALENCIANA**

**ANNEX A LA SOL·LICITUD DEL PROGRAMA D'AJUDES
AL LLOGUER D'HABITATGE. CONVOCATÒRIA 2019**

**ANEXO A LA SOLICITUD DEL PROGRAMA DE AYUDAS
AL ALQUILER DE VIVIENDA. CONVOCATORIA 2019**

**ALQ
90015
annex**

A DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT / DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

NOM / NOMBRE

COGNOMS / APELLIDOS

DNI / NIF / NIE

**D AUTORITZACIÓ PER A LA TRAMITACIÓ DE LA SOL·LICITUD D'AJUDES
AUTORIZACION PARA LA TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD DE AYUDA**

AUTORITZE a: _____, amb DNI/NIF _____
AUTORIZO a: _____, con DNI/NIF _____

a sol·licitar telemàticament amb certificat digital les ajudes al lloguer, en nom de la persona/unitat de convivència interessada descrita.

a solicitar telemáticamente con certificado digital las ayudas al alquiler, en nombre de la persona/unidad de convivencia interesada descrita.

Com a persona sol·licitant **DECLARE** que conec que la competència per a la tramitació i resolució de la sol·licitud de l'ajuda de lloguer correspon al Servei Territorial d'Habitatge i Rehabilitació, al qual, en el cas de disconformitat amb la resolució de l'ajuda, haurà d'acudir o, si així ho considera convenient als seus drets, recórrer contra qual i EN CAP CAS contra l'entitat a què s'autoritza.

*Como persona solicitante **DECLARO** conocer que la competencia para la tramitación y resolución de la solicitud de la ayuda de alquiler corresponde al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación, a los que, en caso de disconformidad con la resolución de la ayuda, deberá acudir o recurrir si así lo estima conveniente a sus derechos, y EN NINGÚN CASO ante la entidad a la que se autoriza.*



Firma: _____

Clínica Jurídica
Universidad Miguel Hernández
C/ Avenida de la Universidad s/n
www.clinicajuridica.umh.es
E-mail: clinicajuridica@umh.es

RED **acoge**



Elcheacoge
FUNDACIÓN

Elche Acoge
Fundación Elche Acoge de la C.V.
C/ Travesía de San Joaquín, 2
Tel: 965 42 61 72
E-mail: laboral@elcheacoge.org



GENERALITAT VALENCIANA

VICEPRESIDENCIA Y CONSELLERIA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS INCLUSIVAS



POR SOLIDARIDAD
OTROS FINES DE INTERÉS SOCIAL



GENERALITAT VALENCIANA

VICEPRESIDÈNCIA I CONSELLERIA D'IGUALTAT I POLÍTIQUES INCLUSIVES



MINISTERIO DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y MIGRACIONES

SECRETARÍA DE ESTADO DE MIGRACIONES

DIRECCIÓN GENERAL DE INCLUSIÓN Y ATENCIÓN HUMANITARIA



UNIÓN EUROPEA

FONDO DE ASILO, MIGRACIÓN E INTEGRACIÓN

Por una Europa plural

ANEXO IV: Formación sobre “asistencias relativas a la vivienda” realizada para la Clínica Jurídica sobre lo estudiado y aprendido en la fundación Elche Acoge.

UNIVERSITAS Miguel Hernández

	VIVIENDA	ODS: 
---	-----------------	--

ASISTENCIAS RELATIVAS A LA VIVIENDA

En Elche Acoge, podemos encontrar un abanico amplio de casuísticas. Algunas de las más frecuentes a tratar son: **demanda de vivienda social al EVHA (organismo de Conselleria de Vivienda y Obras Públicas), queja al PROP, al Síndic de Greuges y Defensor del Pueblo por incidentes en la aprobación de la misma, problemas relacionados con el contrato de arrendamiento de vivienda (revisión, información de derechos como arrendatario, duración y extinción del contrato etc.), así como también la solicitud de ayudas de alquiler del año en curso convocadas por parte de la Generalitat Valenciana para jóvenes y mayores de 35 años.**

1. DEMANDA DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA (PARQUE PROMOCIÓN PÚBLICA C. VALENCIANA)

- **¿Qué es una vivienda de promoción pública?**

Es aquella que es propiedad de la Administración Pública y que en los casos más vulnerables garantiza el acceso a una vivienda digna. En la C. Valenciana, existe un parque de vivienda social gestionado por el EVHA.

- **¿Quién puede realizarla?**

No todas las personas usuarias, pueden optar a este trámite, sino que será necesario que se cumplan los siguientes requisitos establecidos por el propio EVHA, los cuales a su vez son GENERALES y ESPECÍFICOS:

GENERALES

- Un año de residencia en la C. Valenciana como mínimo
- No disponer, ni el solicitante, ni ninguno de los miembros que formen parte de la unidad de convivencia de otra vivienda o similar.
- Los ingresos de la persona solicitante no deben ser superiores en referencia al IPREM en las siguientes cuantías:
 - * Mas de 3 miembros: 2 veces IPREM
 - * Más de 2 miembros: 1.5 IPREM
 - * Un único miembro: 1 IPREM en cómputo anual de 14 pagas.

ESPECÍFICOS

Dentro de cada grupo además se valoran otro tipo de circunstancias subjetivas:

- Discapacidad reconocida del solicitante o algún miembro
- Situación económica (aquí se contemplan ingresos periódicos y patrimonio) y vulnerabilidad en referencia a la misma.
- Tipo de núcleo familiar: monoparental, familia numerosa...
- Víctimas de violencia de género
- Ser mayor de 60 años
- Desahucio de vivienda anterior por no poder hacer frente a cuotas de alquiler o por no poder hacer frente a las del préstamo hipotecario.
- Hijos dependientes a cargo.
- Otras situaciones como: enfermedades degenerativas, trámites de incapacidad...

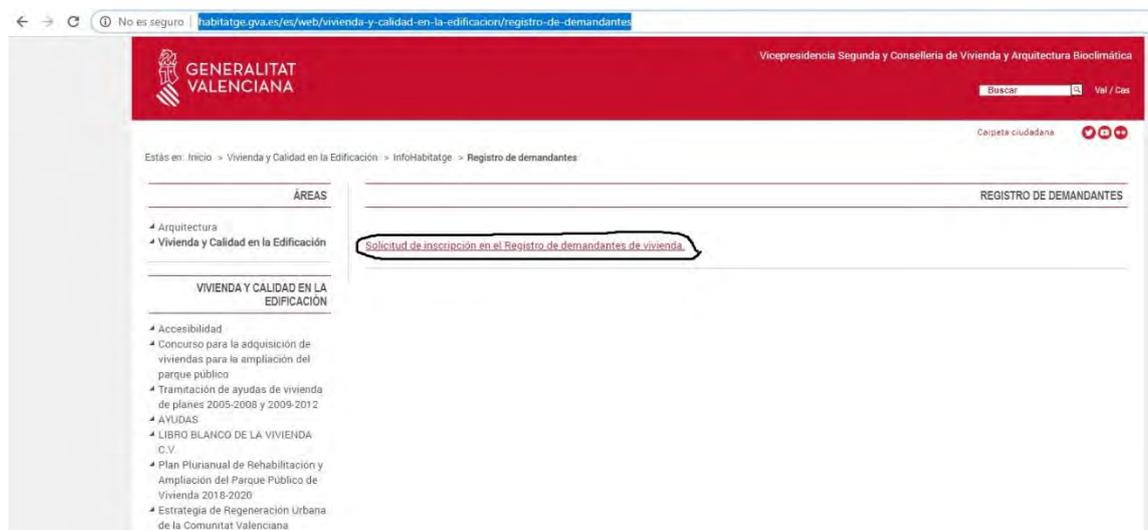
- **¿Cómo se accede a ella?**

Para acceder a ella es necesario realizar dos trámites conjuntos: en primer lugar, el de registro como demandante de vivienda social y posteriormente el de solicitud de dicho acceso a la vivienda.

1. **Registro como demandante de vivienda social**

Para realizar el trámite como demandante de vivienda social es necesario acceder a la web de Conselleria de habitatge: <http://www.habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/registro-de-demandantes>. Una vez nos encontremos en la misma, habrá que seguir los siguientes pasos:

1. Acceder en la página principal, al link de “solicitud de registro de demandantes de vivienda”.



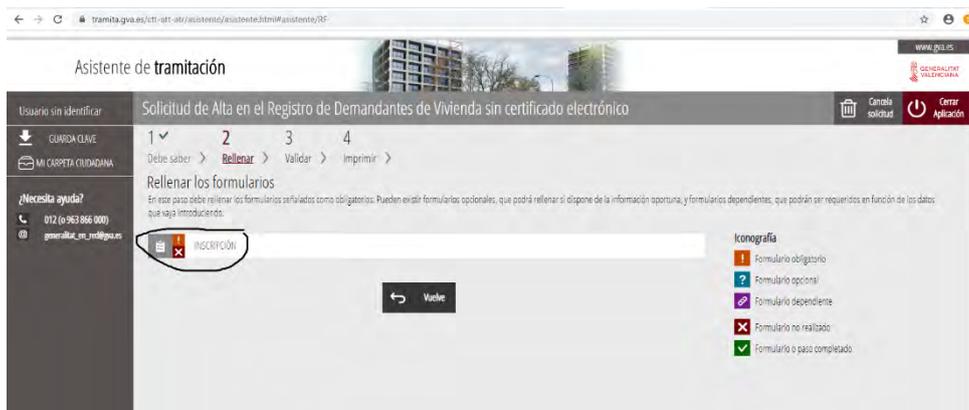
Este link nos conducirá al inicio del trámite, donde una vez dentro, iremos a la pestaña de “trámite telemático” (TODO SE TRAMITA SIN CERTIFICADO ELECTRÓNICO)



2. Este link nos conducirá al trámite. En la primera ventana del mismo se nos facilita una herramienta, la cual, nos permite generar una clave y guardarla para entrar en cualquier momento a nuestro trámite, por si por cualquier imprevisto decidiéramos abandonarlo a mitad (PESTAÑA VERDE)



3. Pulsamos “guardar clave y continua” y accedemos a la solicitud en sí, donde se nos informa de los pasos que vamos a seguir a continuación. En el extremo inferior de la ventana, accedemos a comenzar y ¡Vamos allá!



4. La siguiente ventana, es la de inicio de formulario, pulsaremos, INSCRIPCIÓN.



5. En el formulario on-line, se nos pedirán los datos de la persona solicitante, así como los datos de la unidad de convivencia, los de la vivienda y las situaciones específicas que hayan dentro de la unidad de convivencia. (De no haber ninguna no será marcada ninguna casilla).

OJO: En el apartado de “unidad de convivencia, excluirémos los datos del solicitante”.

Asistente de tramitación

Usuario sin identificar

Solicitud de Alta en el Registro de Demandantes de Vivienda sin certificado electrónico

GUARDA CLAVE

MI CARPETA CIUDADANA

¿Necesita ayuda?
012 (o 963 866 000)
generalitat_en_red@gva.es

Completa el formulario

B MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

Nota: No hay que repetir los datos de la persona solicitante del apartado A

NOMBRE	APELLIDOS	DNI/NIE	FECHA NACIMIENTO	Relación con el sol
				Escoge una

Asistente de tramitación

Usuario sin identificar

Solicitud de Alta en el Registro de Demandantes de Vivienda sin certificado electrónico

GUARDA CLAVE

MI CARPETA CIUDADANA

¿Necesita ayuda?
012 (o 963 866 000)
generalitat_en_red@gva.es

Completa el formulario

H LOCALIDADES PREFERENTES DE RESIDENCIA

Se debe seleccionar 3 municipios diferentes.

Provincia *	Escoge una opción	Municipio 1 *	Sin selección
Provincia *	Escoge una opción	Municipio 2 *	Sin selección
Provincia *	Escoge una opción	Municipio 3 *	Sin selección

I SOLICITUD I AUTORIZACIÓN

SOLICITO la inscripción en el Registro de demandantes de viviendas de protección pública o con fines sociales, conforme dispone el artículo 11 d e de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

DECLARO, bajo mi responsabilidad, que todos los datos incluidos en este formulario son ciertos. Declaro responsable que se formula con la intención de promover, en el artículo 69 de la Ley 18/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones P ublicas, la persona abajo firmante QUEDA INFORMADA Y PRESTA SU CONSENTIMIENTO a que los datos de carácter personal arriba expresados, sean Insc ritos en el Registro de Demandantes de Viviendas de Protección Pública, cuyo responsable es la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del T ransporte.

Autoriza
 No autoriza

Declaración de

la opción de los citados datos a los organismos públicos o entidades privadas que demuestran un interés legítimo dirigido a facilitar las solicitudes de arrendamientos de viviendas con cualquier tipo de protección, así como a aquellos a los cuales sea necesario facilitar sus datos para poder gesti onarlos.

Discapacidad de alguno de sus miembros
 Hijos o hijas dependientes
 Tener algún menor a su cargo
 Haber sufrido violencia de género
 Ser mayor de 60 años

- Una vez completado el formulario con los datos de la persona usuaria, lo enviaremos y se nos generará automáticamente un pdf como justificante de Registro. Pdf, que junto, con la solicitud tendremos que llevar a cualquier organismo de Registro, véase PROP.

2. Solicitud demanda de vivienda de promoción pública del EVHA

Una vez tenemos este trámite, habremos de rellenar un formulario modelo proporcionado por el EVHA (posibilidad de realizarlo online o escrito). El cual podremos obtener de la página web del mismo o, por otra parte, nos lo podrán facilitar en el PROP. (En las asistencias nuestras, hay uno en la carpeta “Clínica Jurídica”). En este formulario rellenaremos los datos personales, más la situación personal y firmará el solicitante cada una de las hojas.

Tras tener ambos documentos, se procederá a pedir cita (en ELCHE el PROP actualiza citas a primera hora de la mañana y cuando se agotan el servidor muestra como que no hay disponibles,

por lo que se suele llamar por teléfono o pedirle a la persona que se acerque al organismo y que hable con el funcionariado. En este último caso lo suelen realizar en el mismo día, sin problema.

NOTA: CADUCA A LOS 3 AÑOS, por lo que si pasados tres años, no han resuelto, se volverá a realizar la solicitud.

2. PROBLEMAS CON LA SOLICITUD DE DEMANDA DE VIVIENDA PÚBLICA (QUEJAS AL PROP, SINDIC DE GREUGES Y DEFENSOR DEL PUEBLO)

• QUEJA AL PROP

El parque de vivienda de la Comunidad Valenciana actualmente se encuentra masificado, por lo que muchas de las solicitudes de vivienda llegan a la caducidad y no son resueltas en tiempo, pese a las condiciones vulnerables que las unidades familiares presenten. Por lo que si pasados aproximadamente 4-6 meses no se tiene resolución de la misma se procede a realizar una queja al PROP con el modelo de queja genérico desde la propia web de Conselleria para descargar los anexos o bien yendo de manera presencial al propio PROP y solicitándolos allí.

https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=16994

(En nuestro caso está en la carpeta “Clínica Jurídica” del pc de Elche Acoge).

En él se expondrá el motivo de la queja, y una vez firmado y cumplimentado, adjuntando además la solicitud y el registro realizado meses anteriores, se presentará por Registro General ante el PROP.

¿Y qué ocurre si el PROP tampoco contesta pasado un tiempo y la situación de vulnerabilidad persiste?

Aquí se expone la queja al Síndic de Greuges o al Defensor del Pueblo. A través de ambos portales. Primero con el registro del usuario y después rellenando formulario. El Defensor del Pueblo recomendará al EVHA que resuelva. Cabe destacar que ambos portales funcionan de manera muy similar. Las quejas se pueden consultar online a través del apartado “usuario” con correo electrónico que registramos a la persona y contraseña que ella puso. De tal forma que, al acceder, se podrá comprobar el curso que lleva la queja realizada.

¿Cuál es el proceso a seguir?

A) SINDIC DE GREUGES (Defensor del pueblo COMUNITAT VALENCIANA)

- **Datos de contacto Síndic:** [965 937 500](tel:965937500) / [900 210 970](tel:900210970) (gratuito)
consultas_sindic@gva.es C/Pascual Blasco, 1 - 03001 Alicante
- PROCESO:**

1. **Acceder a la web del Síndic de Greuges:** www.elsindic.com. Una vez en ella, pulsar: “Pon una queja”.



2. Accedemos a la opción de poner una queja **SIN CERTIFICADO DIGITAL**.

Breve explicación de tu problema, así como de las gestiones que hayas hecho ante la Administración para intentar solucionarlo. Conviene que acompañes la documentación que tengas, en relación con tu problema.

Si te surgen dudas sobre si el problema que tienes puede ser admitido como queja, plantéanos tu consulta bien a través de este formulario o a través de nuestra Oficina de Atención Ciudadana (teléfono gratuito 900 21 09 70; correo electrónico consultas_sindic@gva.es).

Te recordamos que la tramitación de tu queja no suspende la ejecución de las resoluciones administrativas o judiciales ni tampoco interrumpe los plazos legales para recurrir contra ellos.

Aquellos mensajes que contengan expresiones ofensivas para la dignidad humana, racistas, xenófobos, o de apología o incitación de la violencia, de actividades ilegales o que atenten contra los principios de la convivencia democrática, serán automáticamente eliminados.

FORMAS DE PRESENTAR UNA QUEJA / CONSULTA



De acuerdo con los principios de transparencia y publicidad, facilitamos el acceso de la ciudadanía a las sugerencias y recomendaciones dictadas por el Síndic de Greuges. Dichas resoluciones son publicadas, transcurrido el periodo de 7 días desde su emisión, en la lengua elegida por el/la ciudadano/a para relacionarse con la Institución.

De acuerdo con el Reglamento 2016/679/UE, de 27 de abril, de Protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, hemos omitido de todas nuestras

3. Aquí se inicia el proceso y accedemos a un formulario, donde habrá que rellenar los datos personales de las personas que quiera interponer la queja ante el Síndic de Greuges. Además de adjuntar los documentos que acrediten la distinta situación en la que se encuentre dicha persona: condiciones especiales, solicitud y demanda de vivienda y anterior queja al Prop. Y finalmente, cuando todo esté cumplimentado, enviamos online.

QUEJA

Recuerde adjuntar los escritos dirigidos a la Administración.

Seleccionar archivo Ningún archivo seleccionado

Seleccionar archivo Ningún archivo seleccionado

Seleccionar archivo Ningún archivo seleccionado

Seleccionar archivo Ningún archivo seleccionada

Seleccionar archivo Ningún archivo seleccionado

Acepto la política de protección de datos

Enviar

¿Qué ocurre si una persona usuaria quiere consultar el estado de la solicitud de queja al Sindic?

Para poder ver el estado de solicitud realizamos los siguientes pasos:

En la misma web (www.elsindic.com), junto a “pon tu queja”, pulsamos “consulta tu queja”.

TE AYUDAMOS

CONSULTA TU QUEJA

SIN CERTIFICADO DIGITAL
Los usuarios que no posean el certificado digital de la ACCV o DNI electrónico podrán consultar el estado de tramitación de su expediente mediante un nombre de usuario y una contraseña.
Si ya dispones de esta información, introduce tus datos a continuación.

USUARIO
CONTRASEÑA

Entrar

Te ayudamos

- ¿Cómo te podemos ayudar?
- Presentar una queja / consulta
- Consulta tu queja
- Preguntas frecuentes

En la página a la que accedemos, en el extremo inferior encontramos: “consulta tu queja”. Aquí distinguiremos a su vez, dos situaciones: si la persona usuaria es la primera vez que consulta la queja o si, por el contrario, ya la ha consultado alguna vez anterior.

a) NUEVO USUARIO (primera vez que va a consultar la queja): accedemos en dicha página a “nuevo usuario”. Ahí rellenamos el DNI y E-MAIL del usuario y la CONTRASEÑA que designe la persona usuaria. A partir de aquí esa será con la que accederá al portal del Síndic para cualquier tipo de consulta. Se enviará al e-mail facilitado por la persona, un correo de confirmación. Una vez confirmado, se accederá al estado del trámite, donde nos indicará la fecha desglosada de las actuaciones que se han seguido desde que se presentó la queja.

▶ NUEVO USUARIO

Si ya has puesto una queja en el Síndic y quieres conocer el estado de tramitación de la misma puedes hacerlo bien con certificado digital o bien con tu usuario y contraseña. Si todavía no tienes usuario y contraseña solo tienes que rellenar este formulario con tu DNI (o NIE), tu cuenta de correo electrónico y la contraseña que quieras que te asignemos. En breve, recibirás un correo confirmado tus datos de acceso.

DNI	EMAIL	CONTRASEÑA
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="button" value="Enviar"/>		

Tu consulta te permitirá conocer toda la tramitación de tu expediente, desde los documentos que nos has presentado hasta las actuaciones llevadas a cabo por el Síndic y los informes remitidos por la Administración afectada relativos a tu queja, todos con su respectiva fecha de entrada y/o salida.

Desde este apartado también podrás presentar nueva documentación relativa a tu expediente de quejas.

b) NO ES USUARIO NUEVO, es decir, **ya ha consultado anteriormente la solicitud online:** Se accederá al portal con el correo electrónico y la contraseña de la persona usuaria. Y ahí, nos indicará el desglose de actuaciones realizadas por el Síndic desde la presentación de la queja.

Inicio > Te ayudamos > Consulta tu queja

CONSULTA TU QUEJA

▶ SIN CERTIFICADO DIGITAL

Los usuarios que no posean el certificado digital de la ACCV o DNI electrónico podrán consultar el estado de tramitación de su expediente mediante un nombre de usuario y una contraseña.

Si ya dispones de esta información, introduce tus datos a continuación.

USUARIO

CONTRASEÑA

Entrar

Recordar contraseña

B) DEFENSOR DEL PUEBLO

- **Datos de contacto del Defensor del Pueblo: Teléfono de atención al ciudadano (gratuito): 900 101 025 C/Zurbano, 42 - Madrid 28010**

PROCESO:

1. Se accede a la web del Defensor del Pueblo (www.elfdefensordelpueblo.es)
2. Una vez en la web accedemos a “**tu queja**”, para poderla interponer.



3. Una vez en la página, accederemos al formulario para interponer la queja ante el Defensor del Pueblo. Aquí encontraremos un espacio en blanco, donde expondremos detalladamente el motivo de la queja.

A screenshot of the 'Tu queja' form on the website. The browser address bar shows 'defensordelpueblo.es/tu-queja/01-description/'. On the left, there is an 'Accesible' sidebar with sections for 'TELEFONO' (900 101 025), 'DIRECCIÓN' (C/Zurbano, 42, 28010, Madrid), 'GUARDA LO QUE LLEVAS HECHO' (with an email input field and 'Enviar' button), and 'RETOMA TU QUEJA' (instructions for recovering data). The main content area starts with the text: 'Si crees que una administración pública española ha vulnerado alguno de tus derechos completa este formulario para poder ayudarte.' Below this is a blue box with the text: 'Recuerda que... El Defensor del Pueblo no puede actuar sobre asuntos en vía judicial ni sobre resoluciones de los mismos.' Underneath, there is a 'Protección de datos' link and a section titled 'EJEMPLOS DE QUEJAS' with three links: '-Ejemplo de queja sobre cellacos', '-Ejemplo de queja sobre listas de espera sanitarias', and '-Ejemplo de quejas sobre rentas mínimas'. A descriptive instruction follows: 'Describe de forma clara y sencilla tu problema y el nombre de la Administración pública española, si lo sabes, con la que no estás de acuerdo con un máximo de 4.000 caracteres, equivalente a unas 2 páginas en formato texto.' At the bottom, there is a large text input area with the placeholder 'Quiero presentar una queja porque...' and a checkbox labeled 'Solicito la ayuda del Defensor del Pueblo'.

4. Tras esta ventana, nos aparecerá un formulario con los datos personales, que también cumplimentaremos. Y finalmente, enviaremos al portal. Aquí cabe destacar que es **IMPORTANTE** quedarnos con el número de queja, pues nos servirá para después poder consultar su estado sin dificultad.

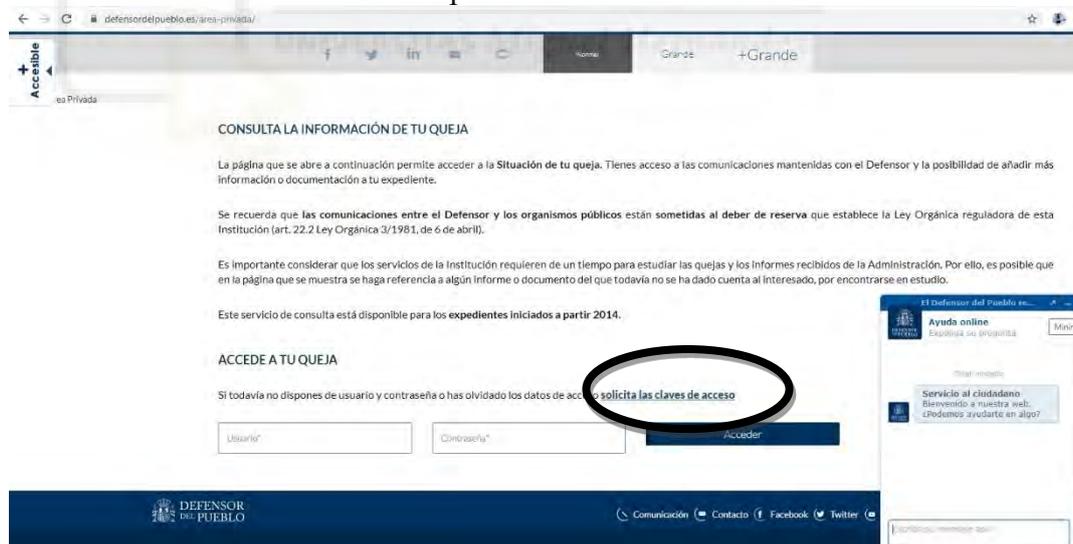
¿Cómo consulto la queja al defensor del pueblo?

Solo se podrá consultar on-line los expedientes de 2014 hacia adelante, los anteriores deberán ser por correo, telefónicamente o con un solicita/expone dirigido al defensor del pueblo.

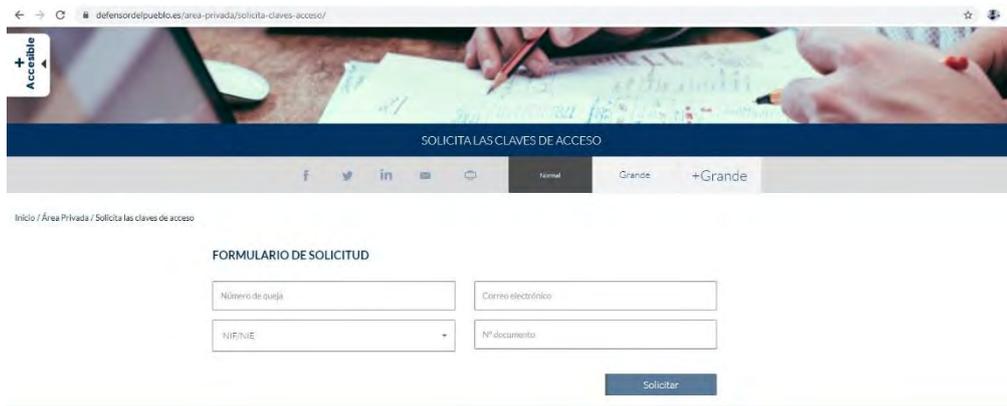
Hay que distinguir entre las personas que ya la han consultado anteriormente alguna vez, y las que por primera vez la van a consultar.

PRIMERA CONSULTA

1. Iremos junto a “pon tu queja”, en la página inicial del defensor del pueblo, a “consulta tu queja”. Una vez aquí, en el extremo inferior de la ventana, encontraremos en azul “solicita las claves de acceso”. Con ellas podremos acceder posteriores veces



2. Una vez aquí, entraremos al formulario para solicitar las claves de acceso. Cumplimentaremos el nº de queja, el correo electrónico y el DNI/NIF/NIE.



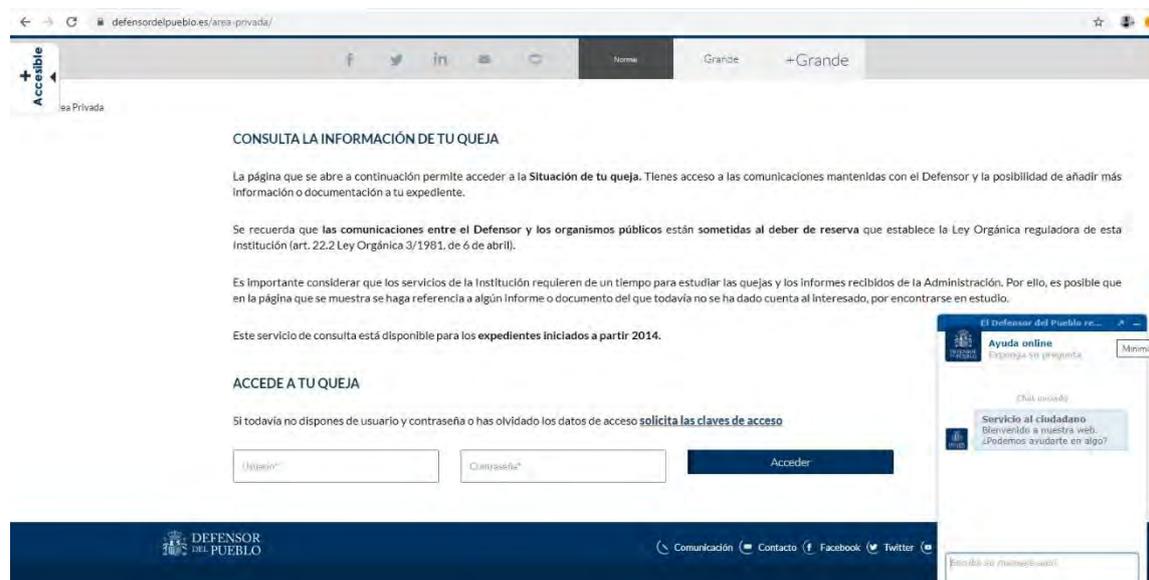
3. Una vez que lo tengamos cumplimentado, lo solicitaremos, y llegará un correo automático al e-mail de la persona usuaria. Con esta clave de acceso podremos ir de nuevo a la página principal del defensor del pueblo, “consulta tu queja” y de ahí a “accede tu queja”, donde podremos, poner los datos necesarios para la consulta.
4. Y finalmente accederemos al estado de la queja.

NOTA: Este proceso, también es válido para recuperar la contraseña si la persona usuaria la ha olvidado.

VARIAS CONSULTAS

Si la persona usuaria ya ha consultado en ocasiones anteriores el estado de su queja, directamente iremos a “consulta tu queja” (menú principal de la web del Defensor del Pueblo) y una vez ahí a “accede a tu queja” donde:

1. Se introducirán los datos de usuario si la persona usuaria los recuerda de veces anteriores. Y se accederá al estado de la queja interpuesta.



2. De no recordarse las claves de acceso, aunque la consulta se haya realizado en ocasiones anteriores, se procederá al proceso de “**PRIMERA CONSULTA**” (expuesto más arriba) para recuperar claves o solicitar nuevas y así poder acceder a la información sobre la queja necesaria.



**ANEXO V: Muestra recomendación del Defensor del Pueblo realizada a la
Conselleria de Vivienda y Vertebración del Territorio Valenciano**





PARQUE DE VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL ALOJAMIENTO TEMPORAL DE FORMA INMEDIATA A PERSONAS Y UNIDADES FAMILIARES QUE SE ENCUENTREN EN GRAVE DIFICULTAD

Tipo de actuación:	Recomendación
Fecha.:	23/05/2018
Administración:	Generalitat Valenciana. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio
Respuesta de la Administración:	Aceptada Parcialmente
Queja número:	15009787

TEXTO

Se ha recibido su escrito referido a la queja arriba indicada.

Consideraciones

1. Los solicitantes de viviendas públicas protegidas tienen que hacer frente a una excesiva demora, dado que el procedimiento de adjudicación de viviendas puede alargarse años. Esta institución considera que existen determinadas situaciones que requieren una solución inmediata, tales como lanzamientos inminentes de vivienda como consecuencia de un proceso de desahucio judicial, situaciones de violencia de género o viviendas con deficientes condiciones de habitabilidad.

2. La Administración ha de contemplar nuevas vías, como la creación de un parque de viviendas de emergencia social, para dar respuesta a estas situaciones, en especial cuando afectan a personas particularmente vulnerables, como son los menores de edad y las familias en riesgo de exclusión social. En su caso, sería necesario modificar el Reglamento de adjudicación de vivienda protegida en esa Comunidad Autónoma, para incorporar un procedimiento de adjudicación específico para atender las solicitudes de estas viviendas.

Decisión

Por todo lo anterior, se dirige a esa Consejería, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 y 30 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, la siguiente:

RECOMENDACIÓN

Iniciar los trámites oportunos para crear un Parque de Vivienda de Emergencia Social para ofrecer alojamiento temporal de forma inmediata a personas y unidades familiares que se encuentren en grave dificultad habitacional.

Además, dado que en la fecha de elaboración de su escrito se encontraban en ejecución las medidas establecidas en la Ley 2/2017, se solicita que informe si en la actualidad se ha incrementado el parque público de viviendas.

Se agradece de antemano su colaboración y se solicita, de conformidad con el artículo 30 de la Ley Orgánica, que a la mayor brevedad posible, comunique si acepta o no la

Resolución formulada, indicando en este último supuesto las razones en que funde su negativa. Asimismo se solicita respuesta a la información adicional requerida.

Le saluda muy atentamente,

Francisco Fernández Marugán

Defensor del Pueblo (e.f.)

EL DEFENSOR DEL PUEBLO ESTÁ A TU DISPOSICIÓN PARA ESTUDIAR TUS QUEJAS Y PROBLEMAS

¿Deseas presentar una queja?

También se puede remitir por correo postal, por fax, o entregar en persona, en nuestro servicio de atención al ciudadano en c/ Zurbano, 42 (28010 Madrid).

Si lo prefieres, puedes descargar este formulario en formato pdf [Descargar formulario](#) y, una vez que lo hayas cumplimentado, nos lo envías por correo electrónico a: registro@defensordelpueblo.es

Si tienes alguna dificultad para poner tu queja puedes ponerte en contacto con nosotros en el teléfono gratuito 900 101 025, solo disponible para llamadas desde España. Si llamas desde el extranjero marca (+34) 91 432 62 91. [Consulta aquí nuestro horario de atención.](#)