

MMN



"COPIA"

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRAS PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI

Data **14 MAR. 2017**

EIXIDA N.º 12757
REGISTRE GENERAL

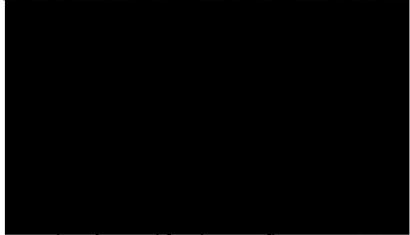
**Consell Jurídic Consultiu de
la Comunitat Valenciana**

Hble. Sr. President
Palacio de Santa Bárbara
Pza. San Nicolás, 2
46001 Valencia

Adjunto se remite, a efectos de la elaboración del correspondiente Dictamen, el expediente completo y debidamente ordenado, del Proyecto de Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para el ejercicio 2017.

Valencia, 7 de marzo de 2017

El Subsecretario de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio


Francisc de Borja Signes Núñez

Recibí:
Firma:
Fecha:

MMN

PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017.

ÍNDICE

1. Resolución de la Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de Inicio del Procedimiento de Elaboración de la Orden.	1
2. Informe de Oportunidad y Necesidad de la Orden.	2
3. Informe de Impacto de Género.	3
4. Informe de Repercusión en Sistemas de Información y Aplicaciones Informáticas.	4
5. Informe justificativo de no sujeción al artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.	5
6. Ficha Informativa Decreto 147/2007.	6
8.- Informe de la D.G. de Política y Fondos Europeos.	7
9.- Informe de impacto sobre la infancia y adolescencia.	8
10.- Informe de impacto sobre la familia numerosas.	9
11.- Informe justificativo de no necesidad de audiencia a las Consellerías.	10
12.- Memoria de objetivos, recursos empleados, medidas de coordinación necesarias e impactos sociales previstos.	11
13.- Informe justificativo de la no necesidad de los trámites de consultas, audiencia e información pública.	12
14.- Informe de la Abogacía General Delegada de 4 de enero de 2017.	13-21
15.- Solicitud Informe a D.G Tecnologías de la Información.	22
16.- Informe de la Intervención Delegada del Proyecto de Orden de bases reguladoras.	23-25
17.- Proyecto de Orden de bases reguladoras de la Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Vertebración del Territorio.	26-42

MMN

RESOLUCIÓN DE LA CONSELLERA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE UN PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES QUE REGULAN EL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA Y SE CONVOCAN LAS AYUDAS PARA EL EJERCICIO 2017

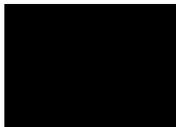
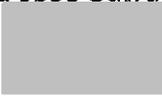
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat,

RESUELVO

Iniciar el procedimiento para la elaboración y aprobación de un proyecto de Orden, cuyo objeto es articular un procedimiento para la concesión de ayudas destinadas al alquiler de viviendas por personas físicas, y convocar las ayudas para el ejercicio 2017.

El órgano al que se encomienda la elaboración del proyecto de Orden es la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana.

Valencia, 22 de noviembre de 2016
LA CONSELLERA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO


María José Salvador Rubert


MMN

INFORME DE OPORTUNIDAD Y NECESIDAD DEL PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA EL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017

La Generalitat, dentro de su estrategia para posibilitar el acceso y disfrute de la vivienda a aquellas personas que más lo necesitan, viene tomando medidas para implantar líneas de ayudas que den respuesta a los diferentes supuestos, entre ellos el alquiler de vivienda.

Dentro de esta línea de acción, la Generalitat convenió con la Administración General del Estado la inclusión entre sus líneas de subvención, de un Programa de ayudas al alquiler de vivienda, en relación con lo establecido en el 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.

La convocatoria realizada en el ejercicio 2015 supuso un elevado interés para la ciudadanía, que cada vez se inclina más al disfrute de una vivienda en alquiler, triplicándose en el ejercicio 2016 el número de solicitudes.

En consecuencia, y vista la publicación del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, que prorroga por un año el Plan Estatal 2013-2016, se entiende oportuna y necesaria la publicación de la presente orden, que establece las bases que regulan el Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para realizar próxima convocatoria en el ejercicio 2017.

Lo que antecede se informa en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, y de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, en relación a los Principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas de las Administraciones Públicas.

Valencia, 23 de diciembre de 2016

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torró Soler

MMN

INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y en el artículo 2 de la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas, se informa lo siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA DISPOSICIÓN NORMATIVA

Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para el ejercicio 2017.

ÓRGANO ADMINISTRATIVO QUE LO PROMUEVE

Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración de Territorio, a través de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA NORMA

Comunitat Valenciana, en desarrollo del Plan de Vivienda Estatal 2013-2016.

OBJETIVOS GENERALES DE LA DISPOSICIÓN NORMATIVA Y EN RELACIÓN CON EL IMPACTO DE GÉNERO

Articular las ayudas en materia de vivienda a personas físicas, con objeto de facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler.

La disposición normativa que se pretende aprobar se produce en el marco del Plan de Vivienda Estatal 2013-2016, prorrogado para 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, para favorecer el Programa de ayudas al alquiler, dependiendo éstas exclusivamente del nivel de ingresos, del número de miembros de la unidad familiar y de la localidad donde esté la vivienda objeto del alquiler, por lo que se respeta escrupulosamente el principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres, y no existe circunstancia alguna que pueda hacer aumentar las oportunidades y ventajas de uno u otro género, no implicando la publicación de la disposición normativa que nos ocupa discriminación alguna por razón de sexo.

Valencia, 23 de diciembre de 2016
La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana


Rebeca Torro Soler

MMN

INFORME

DE REPERCUSIÓN EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y APLICACIONES INFORMÁTICAS de la aprobación de la Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para el ejercicio 2017.

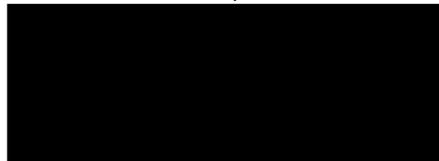
En virtud de las competencias de la Dirección General de Tecnologías de la Información y con el fin de evitar posibles disfunciones de gestión que afecten a la planificación y coordinación de proyectos normativos y otros actos administrativos, promovidos por otros departamentos cuando tengan algún tipo de repercusión en los sistemas de información y aplicaciones informáticas existentes, la citada Dirección General dictó la Instrucción de Servicio Número 4/2012, de 29 de marzo de 2012, sobre la coordinación informática de los proyectos normativos y actos administrativos.

Como consecuencia de lo expuesto y al amparo de lo dispuesto en la citada Instrucción 4/2012 de la Dirección General de Tecnologías de la Información, se INFORMA:

El contenido del proyecto de Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para el ejercicio 2017, no implicará modificación sustancial de la Aplicación de Vivienda para adecuarla a la tramitación de las ayudas objeto de la orden que nos ocupa, siendo únicamente necesario incorporar algunos trámites o actuación en la citada Aplicación.

Valencia, 23 de diciembre de 2016

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torró Soler

5
✓

MMN

 **GENERALITAT VALENCIANA**
CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO
SERVICIO DE COORDINACIÓN DE VIVIENDA
REGISTRO INTERNO

Fecha 26 ENE. 2017

ENTRADA N.º

SALIDA N.º 63

Consellería de Hacienda y Modelo Económico
Dirección General de Financiación y Fondos Europeos
CI Banys de l'Almirall, 8
46003 Valencia

Asunto: Orden por la que se aprueban las Bases Regulatoras del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para el ejercicio 2017.

INFORME justificativo de no sujeción al artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

La Generalitat ha convenido con la Administración General del Estado la inclusión entre sus programas de ayuda, el acceso a una vivienda en régimen de alquiler, en relación con lo establecido en el 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, el cual ha sido prorrogado por un año mediante Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

A través de esta orden se establecen las bases reguladoras de las ayudas a personas físicas y unidades de convivencia para el acceso a una vivienda en arrendamiento, fórmula especialmente adecuada para la satisfacción de la demanda de vivienda. Las ayudas que se regulan se orientan desde un enfoque eminentemente equitativo, dirigido a personas físicas o unidades de convivencia arrendatarias de vivienda con bajos niveles de ingresos.

En consecuencia, las ayudas que se regulan no suponen en ningún caso ventajas económicas para ninguna empresa, en tanto que las partes beneficiarias de las mismas son personas físicas o unidades de convivencia que no ejercen ninguna actividad económica relacionada con el objeto de las ayudas.

En virtud de cuanto antecede, las ayudas que nos ocupan no entran en el ámbito de aplicación del artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, al no cumplirse el requisito de "suponer una ventaja económica para una empresa", y por tanto no quedan sujetas a la Política de la Competencia de la Unión Europea, y no se requiere su notificación o comunicación a la Comisión Europea.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos.
Atentamente,

Valencia, 9 de enero de 2017
EL SUBSECRETARIO DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO



Fdo. Francesc de Borja Signes Núñez

6

FICHA INFORMATIVA DECRETO 147/2007

AYUDAS NO SUJETAS AL ARTÍCULO 107 T.F.U.E

ENTIDAD CONCEDENTE (Conselleria, entidad o empresa pública que va a conceder la ayuda)	CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO
ÓRGANO GESTOR (Dirección General, Subsecretaría u otro responsable de la gestión de la ayuda a conceder)	DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA
PERSONA DE CONSULTA (Nombre, teléfono y mail del técnico que conozca el contenido de la ayuda a conceder)	
DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE AYUDA (Título o breve descripción)	Bases Reguladores del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para el ejercicio 2017
INSTRUMENTO JURÍDICO (Orden, convenio, resolución)	ORDEN
ARGUMENTACIÓN DE LA NO SUJECIÓN AL ARTÍCULO 107 (Que se acoge a mínimis, que los beneficiarios no realizan actividades económicas, que no supone una ventaja económica que falsea la competencia, que no hay un mercado comunitario de las actividades subvencionadas, etc)	Las ayudas que se regulan van destinadas a personas físicas o unidades de convivencia con bajos niveles de renta.
IMPORTE DE LA AYUDA (Cantidad máxima a conceder)	Importe global máximo de la futura convocatoria: 10.000.000 euros; 8.000.000 con cargo al Ministerio de Fomento y 2.000.000 con cargo a la Generalitat Valenciana
FINANCIACIÓN COMUNITARIA	NO

7

Asunto: NO OBSERVACIONES ALQUILER DE VIVIENDAS

De: [Redacted]@gva.es>

Fecha: 13/02/2017 14:37

Para: [Redacted]

CC: [Redacted]@gva.es>

Buenos días

En relación con la documentación remitida en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 3.4 del Decreto 147/2007, de 7 de septiembre, del Consell, por el que se regula el procedimiento de notificación y comunicación a la Comisión Europea de los proyectos de la Generalitat dirigidos a establecer, conceder o modificar ayudas públicas, referida al

Proyecto de Orden de la Conselleria de vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de ayudas al alquiler de Vivienda para el ejercicio 2017.

Se comunica que **NO** se van a realizar observaciones al mismo y, por tanto, no será necesario esperar al vencimiento del plazo de los 20 días establecidos en el citado Decreto 147/2007 para continuar con su tramitación.

Un cordial saludo

--



[Redacted]
Servicio de Política Regional de la Unión Europea y la C. V.
Consellería de Hacienda y Modelo Económico
C/ Baños del Almirante 8
Tel: [Redacted]
E-mail: [Redacted]@gva.es

MMN

INFORME DE IMPACTO SOBRE LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA DE LA ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, introducido por la Ley 26/2015, de 28 de julio, que modifica el sistema de protección a la infancia y a la adolescencia, se emite el siguiente

INFORME

La disposición normativa que se pretende aprobar tiene por objeto la establecer el procedimiento para la concesión de las subvenciones para contribuir al pago del alquiler a personas físicas o unidades de convivencia con ingresos medios, para favorecer su acceso y permanencia a una vivienda en régimen de alquiler.

Se considera que las ayudas que nos ocupan, dirigidas a personas o unidades de convivencia, mejora las condiciones de vida de los menores y adolescentes que forman parte de las mismas, por lo que la publicación de la orden beneficia a la infancia y a la adolescencia.

Valencia, 23 de diciembre de 2016

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torro Soler

MMN

INFORME DE IMPACTO SOBRE LAS FAMILIAS NUMEROSAS DE LA ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, introducida por la Disposición Adicional Final Quinta de la Ley 26/2015, de 28 de julio, se emite el siguiente

INFORME

La disposición normativa que se pretende aprobar tiene por objeto la establecer el procedimiento para la concesión de las subvenciones para contribuir al pago del alquiler a personas físicas o unidades de convivencia con ingresos precarios, para favorecer su acceso y permanencia a una vivienda en régimen de alquiler.

Las ayudas reguladas en la orden que nos ocupa, dirigidas a personas o unidades de convivencia, beneficia a las familias numerosas que constituyen unidad de convivencia a la hora de acceder a las ayudas, por lo que la publicación de la orden es altamente beneficiosa para las familias numerosas.

Valencia, 9 de enero de 2017

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torró Soler

MMN

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NO NECESIDAD DE TRÁMITE DE AUDIENCIA DE LA ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017

Según establece el artículo 43.1.b), de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, en la elaboración de los reglamentos se seguirá, entre otros, el trámite consistente en remitir, en su caso, a la consellería de Presidencia y consellerías en cuyo ámbito pueda incidir, el proyecto de disposición junto con el expediente, con el fin de que, en el plazo máximo de diez días, emitan informe.

De acuerdo con la presente orden se establecen las bases que regulan las subvenciones dirigidas a personas físicas o unidades de convivencia para el acceso a una vivienda en arrendamiento, por lo que no se considera necesaria la audiencia a las consellerías, dado que se trata de una materia que no incide en ninguna de sus competencias, salvo en las de la Consellería de Hacienda y Modelo Económico, a la que se remiten escritos a la Dirección General de Presupuestos, a la Dirección General de Tecnologías de la Información y a la Dirección General de Financiación y Proyectos Europeos.

Valencia, 23 de diciembre de 2016

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torró Soler

11

MMN

MEMORIA DE OBJETIVOS, RECURSOS EMPLEADOS, MEDIDAS DE COORDINACIÓN NECESARIAS E IMPACTOS SOCIALES PREVISTOS EN LA ORDEN DE LA CONSELLERÍA de VIVIENDA, OBRAS PUBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017

OBJETIVOS

Posibilitar el acceso y mantenimiento en régimen de alquiler en una vivienda a aquellas personas o unidades de convivencia que más lo necesitan.

Esta orden forma parte de las medidas para implantar líneas de ayudas que dan respuesta a los diferentes supuestos, entre ellos el alquiler de vivienda, reduciendo el esfuerzo realizado por los inquilinos.

RECURSOS EMPLEADOS

La Generalitat suscribió convenio con la Administración General del Estado para la inclusión, entre sus líneas de subvención, del Programa de ayudas al alquiler de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el 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. Este Plan ha sido prorrogado por un año más mediante el Real Decreto 639/2016, de 9 de diciembre, publicado en el Boletín Oficial del Estado el día 10 de diciembre de 2016.

Las ayudas se concederán con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento y con cargo a los presupuestos de la Generalitat. Las ayudas con cargo al Ministerio de Fomento serán transferidos a la Generalitat.

MEDIDAS DE COORDINACIÓN

No es necesario tomar medidas de coordinación.

IMPACTOS SOCIALES PREVISTOS

La convocatoria realizada en el ejercicio 2015 supuso un elevado interés para la ciudadanía, que cada vez se inclina más a acceder a la vivienda en régimen de alquiler. En la convocatoria del ejercicio 2016 se triplicó el número de solicitudes de ayudas de alquiler.

El mayor impacto social que se prevé es el de paliar los efectos de la situación social y económica que afecta una parte importante de los residentes en la Comunitat Valenciana, especialmente a los jóvenes, personas afectadas por desahucios, familias monoparentales y demás colectivos desfavorecidos por sus circunstancias personales, sociales y/o económicas.

Valencia, 23 de diciembre de 2016
La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torró Soler

MMN

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NO NECESIDAD DE TRÁMITES DE CONSULTA, AUDIENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017.

El artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

Según establece el párrafo segundo del apartado 4 del citado artículo 133, se podrá omitir el trámite de consulta pública cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia.

Por lo que se refiere al trámite de audiencia a los ciudadanos afectados, el apartado 2 del meritado artículo 133 de la Ley 39/2015, dispone que cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas se procederá a dar audiencia a los ciudadanos afectados, así como recabar directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones que representen derechos e intereses legítimos de personas que pudiesen resultar afectadas por la norma y guarden relación directa con su objeto.

Visto el contenido de la orden que nos ocupa, el cual no tiene impacto en la actividad económica, no impone obligaciones relevantes a los destinatarios ni regula aspectos parciales de una materia, y asimismo visto que el mismo no afecta a los derechos e intereses legítimos de la ciudadanía, este órgano entiende que no existe óbice en prescindir de los trámites de consulta, audiencia e información públicas previstas en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Valencia, 9 de enero de 2017

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torró Soler



ADVOCACIA GENERAL
DE LA GENERALITAT

JFT

Expt: 16286

C/1/16143/2016

INFORME JURÍDICO AL PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDAS PARA EL EJERCICIO 2017.

Mediante Comunicación Interna del Subsecretario, se adjunta la petición de informe jurídico respecto a la Orden referida, por lo que de conformidad con las funciones de asesoramiento en derecho de la Abogacía General de la Generalitat previstas en el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Asistencia Jurídica a la Generalitat, y en el Decreto 84/2006, de 16 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Abogacía General de la Generalitat, se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.- Objeto del informe.-

Por la Subsecretaría se remite, para informe de esta Abogacía, proyecto de orden de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, cuyo objeto es la



aprobación de las bases reguladoras del programa de ayudas al alquiler de viviendas para el ejercicio 2017.

SEGUNDO.- Carácter del informe.-

El informe solicitado tiene carácter preceptivo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5.2 de la Ley 10/2005, de 9 de diciembre, de la Generalitat de Asistencia Jurídica de la Generalitat y art.43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre del Consell.

TERCERO.- Normativa aplicable.-

Al proyecto de Orden le es de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en sus aspectos básicos, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, en cuanto a la tramitación y aprobación de disposiciones de carácter general, el Decreto 24/2009 por el que se regula la forma, estructura y procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, y la Ley 10/1994 de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

CUARTO.- Aspectos procedimentales y formales.-

1º.- El artículo 165 de la Ley 1/2015, establece que las bases reguladoras de la concesión de subvenciones serán aprobadas mediante orden de la persona titular de la conselleria competente por razón de la materia, de acuerdo con el procedimiento previsto para la elaboración de disposiciones de carácter general, debiendo publicarse en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana. En todo caso, será preceptivo el previo informe de la Abogacía General de la Generalitat y de la correspondiente Intervención Delegada.

En el apartado 2 del referido artículo 165 determina que las bases reguladoras contendrán, como mínimo, los siguientes aspectos:



- a) *Definición del objeto de la subvención.*
- b) *Requisitos que deberán cumplir las personas beneficiarias para la obtención de la subvención y forma de acreditarlos.*
- c) *Órganos competentes para la tramitación y resolución del procedimiento. En las subvenciones sujetas a concurrencia competitiva, se concretará la composición del órgano colegiado que formule la oportuna propuesta de concesión.*
- d) *Requisitos que deben reunir las entidades colaboradoras.*
- e) *Procedimiento de concesión de subvenciones y plazo máximo para notificar la resolución correspondiente. En aquellos casos en los que, de acuerdo con la normativa estatal básica, no resulte necesaria la publicidad de las subvenciones concedidas se deberán prever los procedimientos que aseguren la difusión de las personas beneficiarias de las mismas.*
- f) *Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención y, en su caso, ponderación de los mismos. En aquellos supuestos excepcionales en los que el único criterio sea el del momento de presentación de las correspondientes solicitudes se deberá hacer constar expresamente esta circunstancia.*
- g) *Cuantía individualizada de la subvención o criterios para su determinación.*
- h) *Circunstancias que podrán dar lugar a la modificación de la resolución si se produce una variación de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.*
- i) *Plazo y forma de justificación por parte de la persona beneficiaria o, en su caso, de la entidad colaboradora, del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos.*
- j) *Método de comprobación de la realización de la actividad a través del correspondiente plan de control.*
- k) *En el supuesto de contemplarse la posibilidad de efectuar abonos a cuenta o pagos anticipados de la subvención concedida, la forma y cuantía de las garantías que, en su caso, deberán aportar las personas beneficiarias.*
- l) *Medidas de garantía que, en su caso, se considere preciso constituir a favor del órgano concedente, medios de constitución y procedimientos de cancelación.*
- m) *Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, para la misma finalidad procedentes de cualquier administración o entidad, pública o privada; nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.*
- n) *En su caso, posibilidad de subcontratar total o parcialmente la actividad subvencionada, así como su porcentaje máximo y régimen de autorización.*



o) Los condicionantes requeridos por la normativa de la Generalitat relativos a la notificación, autorización y comunicación de ayudas públicas a la Comisión Europea.

p) Siempre que el objeto de la subvención y la naturaleza del beneficiario así lo permitan, se incorpora la exigencia de un compromiso de no incurrir en deslocalización empresarial. La inclusión del compromiso a que se refiere la presente letra exigirá el previo desarrollo normativo, donde queden definidos tanto los supuestos de hecho en que el beneficiario incurre en deslocalización, como el procedimiento para su declaración y los concretos efectos de la misma.

q) Cualquier otra previsión exigida por la normativa o que se considere procedente incluir.

2º.- La presente orden es comprensiva de las bases reguladoras de subvenciones, de conformidad con el citado artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y por ello tiene carácter de norma. **Así debe someterse, en relación al procedimiento de elaboración, a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,** cuyo Título VI regula la iniciativa legislativa y la potestad para dictar reglamentos y otras disposiciones, artículos 127 y ss., así como el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, en cuanto a la tramitación y aprobación de disposiciones de carácter general, el Decreto 24/2009 por el que se regula la forma, estructura y procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, y el artículo 10 de la Ley 10/1994 de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

3º.- El art. 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre del Consell cuyo apartado "1. e)" ha sido objeto de modificación por Ley 10/2012, establece:

"1. En la elaboración de los reglamentos se seguirán los trámites siguientes:

a.- El órgano competente formulará el proyecto de disposición, debiéndose incorporar al expediente un informe sobre la necesidad y oportunidad del proyecto, así como una memoria económica sobre la estimación del coste previsto que pueda incidir en la administración.

b.- Una copia del expediente se remitirá, en su caso, a la Presidencia y Consellerías en cuyo ámbito pudiera incidir, con el fin de que, en el plazo máximo de diez días, emitan informe.

c.- Cuando el proyecto normativo afecte a la esfera de derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, se dará audiencia al objeto de que en el plazo de quince días puedan presentar



cuantas alegaciones consideren oportunas. No obstante, cuando el grupo de personas a las que pueda afectar el contenido de la disposición esté representada por organizaciones o asociaciones legalmente constituidas que tengan encomendada la defensa de sus intereses, se entenderá cumplido el presente trámite con la consulta a dichas entidades.

Los plazos indicados en el apartado precedente podrán ser reducidos a siete días por razones de urgencia.

No obstante, en los supuestos en que hayan participado en el proceso de elaboración del Reglamento las organizaciones o asociaciones que ostenten la representación de colectivos o intereses sociales que puedan verse afectados por la disposición, así como en aquéllos en que graves razones de interés público, apreciadas por el órgano competente para la tramitación, así lo aconsejen, se podrá omitir el trámite de audiencia regulado en el presente apartado, dejando constancia de todo ello debidamente en el expediente.

d.- Durante la tramitación del procedimiento, se recabarán todos aquellos informes que se consideren necesarios, así como las autorizaciones y dictámenes previos que sean preceptivos en relación con el objeto del Reglamento.

e.- Con anterioridad a la aprobación definitiva del proyecto, éste deberá ser remitido a la subsecretaría del departamento, la cual solicitará el informe de la Abogacía General de la Generalitat.

f.- Emitido el informe al que se refiere el párrafo anterior, el expediente será remitido al Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana para que evacue el pertinente dictamen en aquellos supuestos previstos legalmente.

g.- Concluida la tramitación del expediente, éste será remitido al Conseller para su aprobación, o bien para su elevación al Pleno del Consell cuando sea éste el órgano competente.

2. En aquellos Reglamentos que versen exclusivamente sobre materias organizativas de la Presidencia y las Consellerías, no serán preceptivos los trámites previstos en los apartados c, e y f del epígrafe anterior.

3. Las disposiciones de carácter general entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, salvo que en las mismas se disponga otra cosa."

4º.- De este modo, el proyecto remitido deberá ajustarse a las siguientes pautas procedimentales y ser acompañado de los siguientes informes:



- 18
- a) Informe sobre la necesidad y oportunidad del proyecto, que debe basarse en los criterios señalados en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
 - b) Memoria económica sobre la estimación del coste previsto, que deberá contener las referencias que establece la Orden de 22 de marzo de 2005 de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo.
 - c) Informe preceptivo y vinculante de la conselleria con competencias en materia de Hacienda respecto a su adecuación a las disponibilidades presupuestarias y a los límites de los escenarios presupuestarios plurianuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.
 - d) Remisión a las Consellerias en las que pueda incidir el proyecto normativo al objeto de que emitan informe.
 - e) Si afecta a la esfera de derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, deberá someterse a audiencia por un plazo mínimo de 15 días para la presentación de alegaciones. Este apartado viene matizado con la entrada en vigor de la referida Ley 39/2015, como expondremos más adelante.
 - f) Sobre la necesidad informe del Consejo Jurídico Consultivo, el art 10.4 de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana, establece que será preceptivo en la tramitación de los *proyectos de reglamento o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de leyes y sus modificaciones*. A juicio de esta Abogacía, el proyecto de Orden objeto del presente informe se dicta en ejecución de una Ley, por lo que será necesario dicho dictamen.
 - g) Informe sobre impacto por razón de género exigido por el artículo 19 de la LO 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres.
 - h) Informe sobre el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 *quinquies* de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, introducido por Ley 26/2015, de 28 de julio.



i) Informe sobre el impacto de la normativa en la familia, en aplicación de lo dispuesto en la Disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, introducida por la disposición final quinta de la Ley 26/2015.

En relación con estos tres últimos informes debemos advertir que, como ya dijo en su día el TSJ de la Comunitat Valenciana en su sentencia nº 3429/2014, de 1 de octubre, el Consell Jurídic Consultiu en sus últimos dictámenes (entre ellos el nº 122/2016) ha venido remarcando que *estos informes deberían emitirlos, en su caso, órganos de la Generalitat especializados por razón de la materia*. Consecuentemente, sería conveniente que se asumiese la sugerencia de este órgano consultivo en cuanto a los órganos que deben emitir estos tipos de informes cuando la emisión de los mismos es exigida por la normativa vigente.

j) Informe exigido por la Instrucción de Servicio nº 4 /2012 sobre coordinación informática de proyectos normativos y actos administrativos.

5º.- Con la entrada en vigor el día 2-10-2016 de la nueva **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cabe advertir que el trámite de audiencia e información pública será preceptivo, salvo en los supuestos que el texto legal exceptúa.

Asimismo cabe recordar que de conformidad con la citada Ley, el informe sobre la necesidad y oportunidad del proyecto deberá adecuarse a lo dispuesto en su **artículo 129**: *“en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. En la exposición de motivos o en el preámbulo, según se trate, respectivamente, de anteproyectos de ley o de proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios”*. Tales principios se desarrollan en los apartados siguientes. En especial deberemos exigir el respeto al principio de seguridad jurídica, que requiere una mínima coherencia de los preceptos nuevos con el ordenamiento jurídico existente, de modo que se genere “un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre”.



QUINTO.- Sobre la adecuación del proyecto de Orden a la normativa aplicable.

De acuerdo con los argumentos expuestos, cabe realizar las siguientes observaciones:

1º) En el preámbulo de la Orden deberá quedar suficientemente justificado que en el ejercicio de la potestad reglamentaria, la Administración ha actuado de acuerdo con los principios señalados en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre.

2º) De conformidad con el artículo 13.2 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat,

“La fórmula aprobatoria hará referencia a los informes preceptivos, a la audiencia concedida a los órganos consultivos y a la norma o normas que habiliten al órgano para dictar la disposición, salvo que por su número sea aconsejable su inclusión en la parte expositiva. En todo caso, deberá hacerse referencia a los informes o consultas de aquellos órganos cuya regulación así lo exige.”

Por todo ello, deberá incorporarse al proyecto de Orden en la fórmula aprobatoria, referencia donde se incluyan expresamente los informes o consultas de aquellos órganos cuya regulación así lo exige.

3º) Deberán incorporarse los informes, trámites y documentos siguientes:

- Trámite de audiencia e información pública, o justificación de la concurrencia de los supuestos previstos legalmente para su exclusión.
- Informe preceptivo y vinculante de la conselleria con competencias en materia de Hacienda respecto a su adecuación a las disponibilidades presupuestarias y a los límites de los escenarios presupuestarios plurianuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.1 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.
- Dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana.



4º) En el artículo primero de la orden se deberá hacer mención expresa al anexo, mediante una fórmula similar o parecida a la siguiente: "cuyo contenido consta en el anexo I a la presente orden".

Es todo cuanto tiene que informarse por esta Abogacía.

Valencia, a 4 de enero de 2017

FIRMADO DIGITALMENTE POR
El Abogado Coordinador



22

MMN

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'EDIFICI I OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI
SERVICIO DE COORDINACIÓN DE VIVIENDA
REGISTRO INTERNO

Fecha 26 ENE. 2017

ENTRADA N.º

SALIDA N.º

42

CONSELLERIA DE HACIENDA Y
MODELO ECONÓMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE
TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
Cl Castán Tobeñas, 77- Edif. B1-1ª
46018 Valencia

La Instrucción de Servicio nº 4/2012, sobre Coordinación Informática de Proyectos normativos y actos administrativos, establece que en caso de que el Informe de Repercusión en Sistemas de Información y Aplicación Informática sea positivo, "se deberá obtener de la Dirección General de Tecnologías de la Información el preceptivo informe en que se explicita si los plazos establecidos en la disposición son viables en relación con las modificaciones a operar o creación de nuevas aplicaciones".

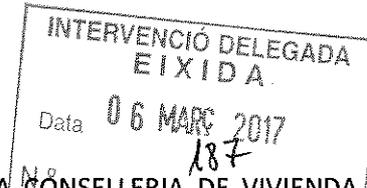
De acuerdo con lo anterior, se remite Informe de Repercusión en Sistemas de Información y Aplicación Informática y el proyecto de Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las Bases Reguladoras del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para el ejercicio 2017.

Valencia, 9 de enero de 2017

EL SUBSECRETARIO DE LA CONSELLERÍA
DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo. Francesc de Borja Signes Ruz





2/2017

INFORME DE LA INTERVENCIÓN DELEGADA DE LA CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE EL PROYECTO DE ORDEN POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES EN MATERIA DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017.

Vista la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Visto el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

Vista la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

Visto el Decreto 147/2007, de 7 de septiembre, del Consell, por el que se regula el procedimiento de notificación y comunicación a la Comisión Europea de los proyectos de la Generalitat dirigidos a establecer, conceder o modificar ayudas públicas.

Visto el informe de la Abogacía General de la Generalitat, de fecha 4 de enero de 2017.

En virtud de lo establecido en el artículo 165 de la LHPSPIS y el Acuerdo de 24 de agosto de 2012, del Consell, esta Intervención Delegada informa:

I.- Objeto

El proyecto de Orden tiene por objeto articular las bases reguladoras que regirán el procedimiento de gestión y concesión de las diferentes ayudas en materia de vivienda a personas físicas, con objeto de facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler.

II.- Requisitos que deben cumplir las personas beneficiarias para la obtención de la subvención y forma de acreditarlos.

Los requisitos de los beneficiarios de recogen en la Base Segunda y Quinta.

La redacción de la Bases es confusa. No se diferencia con claridad entre beneficiarios (art. 11 LGS), requisitos para obtener la condición de beneficiario (art. 13 LGS) y forma de acreditar los requisitos exigidos. La Base Segunda no recoge las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la LGS, sin que conste claramente la forma de acreditarlos. Asimismo, se debería incorporar de manera sistemática, en primer lugar, los requisitos que deben reunir las personas o entidades que se encuentran en la situación que fundamenta la concesión de la subvención.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que los beneficiarios deben cumplir unos requisitos que, en forma negativa, se establecen en el artículo 13.2 LGS. Junto a dichos requisitos, comunes a todo receptor, pueden establecerse en las bases otros adicionales que vendrán determinados por la clase o modalidad de subvención y que, en el caso que exceptuaron las prohibiciones del citado artículo 13.2 «por la naturaleza de la subvención», excepción que en todo caso tendría que fundamentarse.

III.- Órganos competentes para la tramitación y resolución del procedimiento. Órgano colegiado

El órgano encargado de la ordenación e instrucción del procedimiento serán los Servicios Territoriales de la Dirección General competente en materia de vivienda base 10 del proyecto de Orden.

El órgano competente para resolver se indica en la Base Décima, siendo la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda por delegación del Conseller/a u .

IV - Procedimiento de concesión y plazo máximo para notificar la resolución correspondiente.

El procedimiento de concesión no viene establecido, no se concreta si existe o no la concurrencia competitiva (artículo 22 LGS), si bien de la lectura de la Base Décima parece desprenderse tal situación, no obstante debe constar en las bases de manera expresa.

Se debería introducir un artículo en el que se detalle el procedimiento para la concesión de subvenciones, que se iniciará siempre de oficio, mediante la convocatoria aprobada por órgano competente. Se considera que las bases reguladoras deben establecer un marco común mínimo aplicable a todas las convocatorias, evitándose una regulación de detalle que podría conducir a cambios frecuentes en una norma reglamentaria con vocación de permanencia.

El plazo máximo para resolver y notificar queda establecido en seis meses desde el día siguiente a que se publique en el DOCV la convocatoria de las ayudas base Décima apartado 5.

V.- Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención y, en su caso, ponderación de los mismos.

Se recogen en la base Séptima y Octava.

VI.- Cuantía individualizada de la subvención o criterios para su determinación.

No se determina el importe individualizado que pueden percibir los solicitantes dentro de la cuantía máxima convocada o en su defecto, los criterios que permitan concretarlo en el proceso selectivo. Únicamente existe una limitación en la base Séptima y Octava que hace referencia a un porcentaje (el 40% y el 20% respectivamente y como máximo).

VII.- Circunstancias que podrán dar lugar a la modificación de la resolución si se produce una variación de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de subvenciones.

Se considera conveniente que en las bases se prevean las circunstancias que deben concurrir para que el beneficiario solicite la modificación del contenido de la resolución de concesión de la subvención, que se podrá autorizar siempre que no dañen derechos de terceros (art.64 del Regl.)

VIII.- Plazo y forma de justificación por parte del beneficiario del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos.

La justificación mediante cuenta justificativa debe ajustarse estrictamente a lo dispuesto en el artículo 30 Ley General de Subvenciones y en el RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

En las bases no consta el plazo de justificación de las ayudas que necesariamente ha de determinarse en las bases y no en la convocatoria, en contra de lo dispuesto en el artículo 30.2 LGS.

IX.- Método de comprobación de la realización de la actuación a través del correspondiente plan de control.

No consta detalle del contenido del plan de control.

X.- En el supuesto de contemplarse la posibilidad de efectuar abonos a cuenta o pagos anticipados de la subvención concedida, la forma y cuantía de las garantías que, en su caso, deberán aportar las personas beneficiarias.

No se recogen en las bases.

XI.-Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, para la misma finalidad procedentes de cualquier administración o entidad, pública o privada.

Se prevé la compatibilidad entre las ayudas de la Generalitat con ayudas del Estado y municipales por este mismo concepto (Base Décimosegunda).

XII.- Cualquier otra previsión exigida por la normativa o que se considere procedente incluir.

- Se prevé en las bases que los beneficiarios de la convocatoria de ayudas al alquiler del año 2016 podrán solicitar ayudas al amparo de la convocatoria del año 2017. Consideramos que las bases no deben expresar excepciones que deberían introducirse en la correspondiente convocatoria, en su caso.

Finalmente, señalar que no se ha elaborado, con carácter previo a la aprobación de las bases, un plan estratégico de subvenciones, en los términos establecidos en el artículo 164 a) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

Asimismo, de conformidad con el artículo 43.1 f) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, de Gobierno Valenciano, está previsto el informe preceptivo del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Consta en el expediente el preceptivo informe de la Abogacía General de la Generalitat, emitido en fecha 4 de enero de 2017.

Valencia, 6 de marzo de 2017

EL INTERVENTOR DELEGADO



Fdo.: Francisco de Asís Molina Sanjurjo

MMN

PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017

PREÁMBULO

La Generalitat, dentro de su estrategia para posibilitar el acceso y disfrute de la vivienda a aquellas personas que más lo necesitan, viene tomando medidas para implantar líneas de ayudas que den respuesta a los diferentes supuestos, entre ellos el alquiler de vivienda.

Dentro de esta línea de acción, la Generalitat convenió con la Administración General del Estado la inclusión entre sus líneas de subvención, de un Programa de ayudas al alquiler de vivienda, en relación con lo establecido en el 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.

La convocatoria realizada en el ejercicio 2015 supuso un elevado interés para la ciudadanía, que cada vez se inclina más al disfrute de una vivienda en alquiler, triplicándose en el ejercicio 2016 el número de solicitudes.

En consecuencia, y vista la publicación del Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, que prorroga por un año el Plan Estatal 2013-2016, se entiende oportuna y necesaria la publicación de la presente orden, que establece las bases que regulan el Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para realizar próxima convocatoria en el ejercicio 2017.

La dotación de la línea presupuestaria del Programa de Ayudas al Alquiler se realizará inicialmente con fondos de la Generalitat. Una vez se suscriba el correspondiente convenio, relativo a la prórroga del Plan Estatal, entre la Generalitat Valenciana y el Ministerio de Fomento, la dotación de la convocatoria podrá absorber la financiación que se acuerde con el Ministerio de Fomento para el Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda.

A mayor abundamiento, se prevé conceder un porcentaje con cargo a la Generalitat Valenciana adicional al que pueda financiar el Ministerio de Fomento. Este porcentaje adicional podrá llegar hasta el 10 por 100 de la renta subvencionada.

En relación con la política de la competencia de la Unión Europea, las ayudas que se convocan no precisan notificación o comunicación a la Unión Europea, por no falsear o amenazar con falsear la competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

Asimismo, se hace constar que la presente norma está incluida como una de las iniciativas reglamentarias a tramitar por esta consellería en el marco del Plan normativo de la administración de la Generalitat 2017, aprobado por Acuerdo del Consell de 17 de febrero de 2017.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el ejercicio de la potestad reglamentaria la Administración Públicas actuará de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, estando la presente orden en todo momento sujeta a dichos principios.

Por ello, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, evacuados la totalidad de los informes preceptivos, vistos la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y demás normal de general y pertinente aplicación, SE PROPONE A LA HBLE CONSELLERA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO LA SIGUIENTE

ORDEN

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

Las presentes bases reguladoras, cuyo contenido consta en el Anexo I a la presente orden, tienen como objeto articular las ayudas en materia de vivienda a personas físicas, con objeto de facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler en el ámbito de la Comunitat Valenciana.

Artículo 2.- Convocatoria

El procedimiento de otorgamiento de las ayudas reguladas en las bases que se aprueban mediante la presente orden se iniciará mediante la correspondiente resolución de convocatoria, cuya aprobación queda supeditada en todo caso a la existencia de disponibilidad presupuestaria.

Dicha resolución de convocatoria será publicada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única.- Instrucciones e interpretaciones

La dirección general competente en materia de vivienda, queda facultada para dictar cuantas instrucciones, resoluciones e interpretaciones resulten necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente orden.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Derogación normativa

Queda derogada la Orden 6/2016, de 19 de mayo, de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territori, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda, y se convocan las ayudas para el periodo 2016.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Normativa aplicable

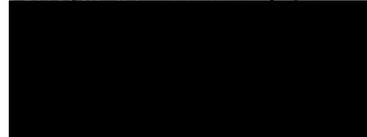
Además de lo previsto en esta orden, serán de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, la Ley de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2017 y siguientes, y demás normativa de preceptiva aplicación.

Segunda.- Entrada en vigor

Esta orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Valencia, 7 de marzo de 2017

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torró Soler

ANEXO I

BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017

PRIMERA.- OBJETO

Las presentes bases reguladoras tienen como objeto articular ayudas en materia de vivienda a personas físicas, con objeto de facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler. Se tramitarán al amparo de lo dispuesto en las presentes bases, mediante el procedimiento de concurrencia competitiva, tanto las ayudas correspondientes al programa de ayudas al alquiler del Plan Estatal de Fomento del alquiler, rehabilitación y renovación urbana 2013-2016, como la ayuda adicional de la Generalitat.

Serán objeto de estas ayudas, en los términos regulados en estas bases, las rentas de arrendamiento devengadas desde el 1 de enero de 2017. Los beneficiarios de las ayudas de la convocatoria 2016, podrán solicitar ayudas al amparo de la convocatoria de 2017 para las rentas devengadas con posterioridad al período subvencionado en el ejercicio anterior.

SEGUNDA.- PERSONAS BENEFICIARIAS

1.- Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas contempladas en las presente orden las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de persona arrendataria, con duración mínima de un año, con mención expresa de la referencia catastral de la vivienda y cuyo pago del alquiler se realice a través de entidad financiera.

b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria.

c) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, en adelante ingresos de la unidad de convivencia, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean, en conjunto, inferiores al límite máximo de ingresos que da acceso a la ayuda, establecido en la base Tercera.

d) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a los límites establecidos, en función de la localidad de emplazamiento de la vivienda, en la base Cuarta.

2.- Para las ayudas que se financien por el Ministerio de Fomento serán objeto de priorización las personas solicitantes titulares del contrato que cumpliendo con los requisitos del apartado anterior, se encuentren incluidas dentro de los siguientes grupos de especial atención:

a) Estar afectadas por procedimientos de desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago que hayan tenido lugar a lo largo de los últimos diez años.

b) Ser menores de 30 años, teniendo esta consideración las personas nacidas en el año 1986 y posteriores.

c) Tengan la condición de familia monoparental con hijos, según lo establecido en el Decreto 179/2013, de 22 de noviembre, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana, siempre que no exista pensión compensatoria, ni segundo progenitor que aporte ingresos.

d) Mujeres víctimas de violencia de género.

e) Personas con diversidad funcional con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100.

f) Jóvenes extutelados.

g) Personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda, tal y como establece el artículo 6 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

h) Personas a las que se les haya reconocido la Renta Garantizada de Ciudadanía de la Comunitat Valenciana, de conformidad con la Ley 9/2007, de 12 de marzo, de la Generalitat, durante el período correspondiente al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda al alquiler.

3.- Para el cálculo de la ayuda adicional con cargo a la Generalitat Valenciana, serán objeto de priorización las unidades de convivencia que se encuentren en situación de especial vulnerabilidad, circunstancia que deberá ser acreditada por los Servicios Sociales municipales. Se entenderá por situación de especial vulnerabilidad aquella en que los titulares del contrato de arrendamiento, incluidos en alguno de los grupos de especial atención, definidos en el apartado anterior, pertenezcan a una unidad de convivencia cuyos ingresos ponderados sean inferiores a una vez el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

4.- No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante o alguna de las que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:

a) Ser persona titular del pleno dominio o usufructuaria de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito las personas que siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.

b) Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.

c) Que la persona arrendataria o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como persona arrendadora.

d) No estar al corriente de pago de las obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social, o incumplir cualquier otra condición de las señaladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

TERCERA.- CÓMPUTO Y LIMITE DE INGRESOS

1.- Cómputo de ingresos.

Para la determinación de los ingresos de la unidad de convivencia, formada por el conjunto de personas que están empadronadas en un misma vivienda, existan o no lazos familiares, a efectos de su valoración para la obtención de ayudas, se atenderá a lo siguiente:

a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por la persona solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente.

Si la persona solicitante no hubiera presentado declaración, y no se pudieran obtener datos acreditativos de los ingresos, se deberá aportar cualquier otra justificación de los mismos admitida en derecho, en función de la situación en la que se encuentren:

- Justificante de vida laboral.

- En el caso de desempleo, certificado expedido por el Servicio Valenciano de Empleo y Formación, con indicación de los ingresos percibidos durante el último ejercicio fiscal vencido.

- En el caso de pensión de jubilación, de incapacidad permanente, de invalidez, viudedad, orfandad u otras, prestación de servicios sociales o cualquier otro tipo de ayuda económica, deberá aportar certificación emitida por el organismo competente, con indicación de los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal vencido.

- Declaración responsable sobre sus ingresos del último ejercicio fiscal vencido, a efectos de determinar los ingresos reales de la persona solicitante de la ayuda.

Cuando no se aporte ninguna acreditación de ingresos salvo la declaración responsable, se tomará como importe mínimo de los mismos el importe equivalente a la renta anual que figura en el contrato de arrendamiento.

b) La cuantía resultante será ponderada mediante la aplicación de un coeficiente multiplicador único, comprendido entre 0,70 y 1, atendiendo a la ubicación de la vivienda y al número de miembros de la unidad de convivencia. Dicho coeficiente resulta de la multiplicación del coeficiente asociado al número de miembros en la unidad de convivencia (eje horizontal) con el coeficiente asociado a la ubicación (eje vertical) de la vivienda o actuación protegida. La tabla adjunta indica ya el resultado de dicho producto.

La relación de municipios y su adscripción a cada ATPMS (Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior) se adjunta como Anexo II a la presente orden.

		Número de miembros de la unidad de convivencia					
		1	2	3	4	5	6
Ubicación de la vivienda o actuación protegida	ATPMS A-1	0,80	0,77	0,75	0,74	0,72	0,70
	ATPMS A-2	0,85	0,82	0,80	0,78	0,77	0,75
	ATPMS B	0,90	0,86	0,85	0,83	0,81	0,79
	ATPMS C-1 y C-2	0,95	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84
	ATPMS A	1,00	0,96	0,94	0,92	0,90	0,88

Cuando se trate de familias con personas en situación de dependencia o familias con menores a su cargo, se considerará integrada la unidad de convivencia por los miembros que correspondan, adicionando uno más por cada miembro dependiente o menor.

c) La cuantía resultante se denominará IUC Ingresos de la Unidad de Convivencia.

2.- Límite de ingresos.

El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC), que permite el acceso a la ayuda, se expresará en número de veces la cuantía anual del Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), y se determinará conforme a las siguientes reglas:

a) Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta:

- La cuantía del IPREM se multiplica por 1.

b) Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

- La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM.
- Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM.
- Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el IPREM.

Para establecer la prioridad de las personas solicitantes, se tendrá en cuenta el resultado de aplicar la siguiente fórmula: $1 - (IUC/CLIUC)$.

Siendo:

IUC = Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.

CLIUC = Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda.

3.- Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas en una convocatoria, que cumplan los límites de ingresos del punto anterior de este artículo, requieren una dotación de ayudas inferior a los fondos disponibles, podrán resultar beneficiarias de las ayudas a cargo del Ministerio de Fomento, las unidades de convivencia cuyos ingresos, ponderados conforme apartado 1, aun siendo mayores que los límites que permiten el acceso a la ayuda, no superen 3 veces el IPREM, a las que se aplicará los criterios de priorización establecidos en las presentes bases.

CUARTA.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS Y LÍMITES DEL IMPORTE DE LA RENTA DE LA VIVIENDA.

1.- En función de la localidad en la que esté emplazada la vivienda, se aplicarán los límites correspondientes al importe máximo de la renta de la vivienda. Para ello se tendrá en cuenta la Orden VIV/946/2008, de 31 de marzo, por la que se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior para el año 2008, a efectos del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y el Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell, relativo a actuaciones protegidas en materia de Planes de Vivienda, o normativa que los sustituya. La citada relación de municipios se adjunta como Anexo II a la presente orden.

2.- No podrán ser objeto de ayuda las viviendas cuyo arrendamiento supere alguno de los límites de la tabla siguiente:

Zona	Importe anual	Importe mensual
ATPMS A-1: Valencia	6.000 €	500 €
ATPMS A-2: Alicante y Castellón de la Plana	5.400 €	450 €
ATPMS B	5.400 €	450 €
ATPMS C-1 Y C-2	4.800 €	400 €
ATPMS A	4.200 €	350 €

Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran anejos como garaje o trastero, y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado figurando en el contrato únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe de la vivienda como el 80 por 100 del precio total del contrato cuando éste incluya vivienda y garaje, 95 por 100 cuando el contrato incluya vivienda y trastero, y 75 por 100 cuando el contrato incluya vivienda, garaje y trastero.

Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran los gastos de comunidad y su precio no estuviera desglosado figurando en el contrato únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe de los gastos de comunidad como el 2% del importe del precio de la vivienda.

QUINTA.- SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN

1.- La presentación de la solicitud de la ayuda presume la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma.

2.- A la solicitud se adjuntará la documentación que a continuación se relaciona:

a) Documento Nacional de Identidad de la persona solicitante y demás miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años, y en caso de personas extranjeras el Número de Identificación de Extranjero, permiso de trabajo y residencia en vigor. No se exigirá el permiso de residencia a quienes estén excluidos de esta obligación conforme a lo establecido en la legislación estatal.

b) Volante único de empadronamiento que acredite, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato, a los efectos de determinar la unidad de convivencia. El documento deberá ser único por vivienda, incluyendo a todas las personas que figuren empadronadas en la misma.

c) Contrato de arrendamiento de la vivienda, con mención expresa del importe del alquiler, de la referencia catastral individualizada de la vivienda, de la duración mínima de un año y de la cuenta bancaria del pago del alquiler, 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. En caso de existir más de un contrato consecutivo en el período subvencionable, se aportarán todos ellos.

d) Recibo bancario del último pago del alquiler efectuado.

e) Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta en la que se hará el ingreso de las ayudas.

f) Declaraciones responsables y autorizaciones suscritas por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia mayor de 16 años, en modelo normalizado.

Los datos de carácter personal, económico, tributario o patrimonial de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia mayor de 16 años serán comprobados por la administración en el marco de colaboración establecido con las distintas administraciones y entidades. Para ello será necesario que todos los mayores de 16 años aporten autorización para que la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración establecida con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, los centros de gestión catastral y cooperación tributaria, el Colegio de Notarios y Registradores o con otras administraciones públicas. De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, la utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de las personas adjudicatarias de ayudas.

Asimismo, la declaración responsable contendrá los siguientes extremos:

- No ser persona titular del pleno dominio o usufructuaria de alguna vivienda en España por cualquier título legal. Quienes siendo titulares de una vivienda no dispongan de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad, deberán acreditarlo documentalmente.
- 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 partícipe de la persona física o jurídica que actúe como parte arrendadora.
- Cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, para poder ser beneficiario de una subvención.

3.- En el caso de inclusión en alguno de los grupos de especial atención, se señalará dicha circunstancia en el impreso de solicitud, y la Administración comprobará de oficio los extremos mencionados. Cuando no se tenga acceso por vía telemática a la información necesaria, para justificar la inclusión en alguno de los grupos de especial atención, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitudes presentadas por personas afectadas por proceso de desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago: la documentación bancaria o judicial que así lo acredite.
- b) Solicitudes presentadas por personas menores de 30 años, teniendo esta consideración las personas nacidas en el año 1986 y posteriores: La edad quedará acreditada con el Documento Nacional de Identidad de la persona solicitante, en caso de personas extranjeras con el permiso de residencia en vigor.
- c) Solicitudes presentadas por personas que tienen 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, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana.
- d) Solicitudes presentadas por mujeres víctimas de violencia de género: documentación que acredite fehacientemente dicha circunstancia.
- e) Solicitudes presentadas por personas con diversidad funcional con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100: Certificado del Instituto Nacional de la Seguridad Social acreditativo de este extremo, u otra documentación acreditativa del mismo.
- f) Solicitadas por jóvenes extutelados: documentación que acredite fehacientemente esta condición.
- g) Las solicitudes presentadas por personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda se comprobar de oficio por la consellería competente en materia de vivienda.
- h) Solicitudes presentadas por personas beneficiarias de la Renta Ciudadana Garantizada: copia de la resolución de concesión de la ayuda emitida por la Consellería competente.

4.- Para solicitar la ayuda adicional con cargo a la Generalitat Valenciana para situaciones de especial vulnerabilidad, la persona solicitante señalará esta circunstancia en el modelo de solicitud. Para su comprobación el órgano instructor determinará tal circunstancia mediante la documentación que conste en el expediente, y comunicará la relación de las posibles personas beneficiarias de la ayuda

complementaria a los servicios sociales municipales de la localidad donde se emplace la vivienda, para que éstos informen al respecto.

A tal efecto, los Servicios Sociales municipales dispondrán de un plazo de diez días para emitir el correspondiente informe en modelo normalizado; transcurrido dicho plazo sin haber recibido contestación expresa, se entenderá que ha sido informado en sentido negativo por los Servicios Sociales municipales.

SEXTA.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN

1.- Las solicitudes se presentarán en el plazo y lugar que especifique la correspondiente resolución de convocatoria.

2.- La solicitud de ayuda, deberá acompañarse de la documentación establecida en la base anterior y se tramitará telemáticamente, cumplimentando el correspondiente formulario que estará disponible en la sede electrónica de la Generalitat, portal gva.es.

3.- La solicitud se podrá presentar telemáticamente o de manera presencial, con cita previa.

a).- Telemáticamente.

a.1) Si se dispone de certificado digital, cumplimentando electrónicamente el formulario correspondiente, se presentará automáticamente la solicitud, a partir de la fecha señalada en la resolución de convocatoria de las ayudas.

a.2) Si no se dispone de certificado digital, se cumplimenta electrónicamente el formulario y se imprime el justificante. Esta información quedará almacenada en las correspondientes Bases de Datos. El justificante, junto con la documentación que corresponde, se deberá presentar por registro de entrada a partir de la fecha de inicio del plazo de solicitud que se establezca en la convocatoria de las ayudas, y dentro del citado plazo.

b).- Presencialmente, con cita previa.

Desde los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación, y con objeto de ayudar en esta solicitud, se establecerá un sistema de cita previa para facilitar y colaborar en la cumplimentación electrónica del formulario de solicitud de las ayudas.

Con el objetivo de dar un mejor servicio público, el plazo de atención de cita previa, para cumplimentar el formulario electrónicamente, se iniciará a partir del día siguiente al de la publicación de la presente orden en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

4.- Las solicitudes presentadas de acuerdo con los apartados a.2), y b) anteriores, surtirán efectos y tendrán validez a partir del día siguiente al de la publicación de la resolución de convocatoria, y dentro del plazo establecido para la presentación de las solicitudes.

Así, una vez abierto el plazo de presentación de las solicitudes con la publicación de la resolución de convocatoria de las ayudas, se entregará en los registros habilitados, y preferentemente en las sedes de los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación, o en cualquier otro registro establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la siguiente documentación:

-El justificante firmado del formulario cumplimentado electrónicamente (apartado a.2)) o en la cita previa (apartado b)).

- La documentación que hay que aportar junto con la solicitud.

La no presentación de los justificantes del formulario dentro del plazo de solicitud de la ayuda establecido en la resolución de convocatoria, tendrá los mismos efectos que la no presentación de la solicitud dentro de los plazos de la establecidos en la resolución de convocatoria.

3- La solicitud de las ayuda implicará la autorización de los interesados para que la Administración de la Generalitat pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión de las ayudas, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, y sus normas de desarrollo.

SÉPTIMA.- IMPORTE Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS AYUDAS QUE SE FINANCIEN POR EL MINISTERIO DE FOMENTO EN EL MARCO DE LA PRÓRROGA DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2013/2016.

1.- Importe de la Ayuda.

El importe de la ayuda podrá alcanzar hasta el 40 por 100 de la renta anual a satisfacer por el alquiler de la vivienda habitual y permanente, con los límites máximos establecidos en la base Cuarta.

2.- Criterio de adjudicación.

A) Se concederán las ayudas hasta agotar el importe máximo disponible. Para determinar la prioridad de los solicitantes, se tendrán en cuenta dos criterios:

a) El nivel de ingresos, que se determinará como el resultado de la siguiente fórmula, de conformidad con lo establecido en la base Tercera: $1 - (IUC/CLIUC)$

b) La posible inclusión de las personas solicitantes titulares del contrato de arrendamiento en alguno de los grupos de especial atención definidos en la base Segunda, apartado 2.

La adjudicación se hará, para las solicitudes que hayan obtenido en el apartado a) una puntuación comprendida entre 1 (máxima puntuación posible) y 0 (mínima puntuación posible), priorizando aquellas solicitudes incluidas en el apartado b) por orden decreciente de la puntuación obtenida, teniendo cada una de éstas una puntuación de 1 a efectos de baremación, puntuación acumulativa en los supuestos de concurrencia de dos o más grupos de especial atención.

Una vez atendido este grupo, se atenderá al resto de solicitudes por orden decreciente de la puntuación obtenida en el apartado a).

B) En caso de que las solicitudes presentadas en una convocatoria, cumpliendo con los límites de ingresos del punto anterior, requieran una dotación de ayudas superior a los fondos disponibles, y varias solicitudes hubieran obtenido igualdad de puntuación, a efectos del desempate, primará la solicitud presentada en fecha anterior, y en el caso de las presentadas en el mismo día, primará aquella con el número más bajo de registro de entrada.

C) Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas en una convocatoria, que cumplan con los límites de ingresos del apartado 2 de la base Tercera, requieren una dotación de ayudas inferior a los fondos disponibles, podrán resultar beneficiarias de las ayudas que se financien por el Ministerio de Fomento las unidades de convivencia cuyos ingresos, aún siendo mayores que los límites que permiten el acceso a la ayuda, no superen 3 veces el IPREM, a las que se aplicará los criterios de priorización establecidos en las presentes bases.

OCTAVA.- IMPORTE Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA AYUDA ADICIONAL FINANCIADA POR LA GENERALITAT VALENCIANA.

1.- Importe de la Ayuda.

El importe de la ayuda podrá alcanzar hasta el 10 por 100 de la renta anual a satisfacer por el alquiler de la vivienda habitual y permanente, con los límites máximos establecidos en la base Cuarta. Esta ayuda será adicional a la que se financie con cargo a la del Ministerio de Fomento.

2.- Criterio de adjudicación.

Se concederán las ayudas hasta agotar el importe máximo disponible. Para determinar la prioridad de los solicitantes, teniendo en cuenta los datos utilizados para aplicación de los criterios señalados en la base anterior, las ayudas adicionales de la Generalitat se adjudicarán exclusivamente a personas solicitantes titulares del contrato de arrendamiento cuya unidad de convivencia se considere de especial vulnerabilidad por encontrarse en riesgo de exclusión social, tal y como se define en la base Segunda, y así se acredite de conformidad con lo dispuesto en la base Quinta.

NOVENA.- PLAZOS DE ABONO DE LAS AYUDAS

Las ayudas se abonarán periódicamente previa justificación del pago del alquiler, percibiéndose por meses completos, por el importe proporcional al montante anual que corresponda, y se concederán por un plazo de doce meses o hasta la finalización del contrato de arrendamiento.

Si el contrato finaliza antes de haber transcurrido el período de doce meses inicialmente aprobado, y antes de la finalización del contrato el interesado aporta la prórroga del mismo, se abonarán las ayudas correspondientes al resto de meses hasta completar el período de doce meses.

En cualquier caso, la fecha límite del periodo por el que se puede percibir esta ayuda será el 31 de diciembre de 2017, independientemente de que no se hubiese alcanzado el plazo máximo de duración de la subvención.

DÉCIMA.- TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

1. Se delega en la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, la competencia para dictar la resolución de las ayudas. La resolución indicará expresamente que se adopta por delegación y se considerará dictada por el órgano delegante, agotando la vía administrativa.

La resolución se dictará a propuesta de un órgano colegiado, que estará integrado por las personas titulares de la Subdirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, Jefatura del Servicio de Planificación Económica y Regeneración Urbana, Jefatura del Servicio de Coordinación de Vivienda, y Jefaturas de los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda.

La tramitación de los expedientes corresponderá a los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación, en su ámbito de actuación.

2.- Una vez cerrado el plazo de presentación de solicitudes, revisada la documentación presentada, se publicará en el portal de www.gva.es el listado provisional de solicitantes admitidos y el de excluidos con indicación del motivo de exclusión. Los solicitantes que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación del listado provisional mediante mensaje de texto SMS.

La publicación en el portal de www.gva.es, sustituirá a la notificación individual, conforme a lo previsto en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

Los solicitantes excluidos dispondrán de un plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del listado provisional en el portal de www.gva.es para formular alegaciones, completar o subsanar la solicitud y/o documentación.

3.- Completada la documentación, las solicitudes presentadas que cumplan los requisitos exigidos, se ordenarán de mayor a menor puntuación, atendiendo a los criterios de baremación incluidos en estas bases, y se elaborará el listado de solicitudes que resultarán adjudicatarias de las ayudas, del Ministerio de Fomento y/o de la ayuda adicional de la Generalitat, en función del alcance de las correspondientes aportaciones económicas, estatal y autonómica, que establezca la convocatoria de ayudas. Por tanto, en función de los límites económicos anteriores, las personas solicitantes podrán resultar beneficiarias de una o de las dos ayudas.

La resolución además de contener los solicitantes a los que se concede la subvención y la desestimación expresa de las restantes solicitudes, incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma.

4.- La resolución de la convocatoria de ayudas se publicará en el portal de www.gva.es, así como en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Los solicitantes que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación del listado definitivo mediante mensaje de texto SMS.

La publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del Procedimiento Administrativo Común.

5.- El plazo máximo para resolver será de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la resolución que convoque las ayudas. Transcurrido el mismo sin que el solicitante haya recibido notificación de la concesión de la ayuda solicitada podrá entenderla desestimada por silencio administrativo.

Excepcionalmente, podrá acordarse la ampliación de dichos plazos en los supuestos contemplados en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

6.- Si se desestimaran solicitudes por falta de consignación presupuestaria y, con posterioridad a la emisión de la resolución, se incrementaran los créditos destinados a financiar dichas ayudas, o se liberara parte del crédito disponible inicialmente, por renuncia del adjudicatario o por no haber aportado el adjudicatario la preceptiva justificación en plazo, el órgano colegiado podrá proponer la concesión de subvención a las solicitudes que se hubieran desestimado por falta de crédito, al solicitante o solicitantes siguientes a aquél en orden de su puntuación, siempre y cuando se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas.

UNDÉCIMA.- ABONO DE LAS AYUDAS

1.- En el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente al de la fecha de la publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana del listado definitivo de adjudicatarios, los mismos deberán aportar la documentación bancaria que acredite de manera indubitada que han abonado, en la cuenta cuya titularidad corresponde a la parte arrendadora, la renta correspondiente a los meses que van desde aquél en que se inicia el período de ayudas hasta el inmediatamente anterior a aquél en que se haya publicado el listado definitivo de admitidos.

Se podrá aportar un único certificado, emitido por la entidad bancaria en la que se efectúen los ingresos del arrendamiento, que recoja los distintos pagos efectuados a lo largo del período de cobertura de la ayuda.

2.- Posteriormente los adjudicatarios deberán aportar, con periodicidad mensual, en el plazo de diez días a contar desde el vencimiento del mes al que se refiera, el justificante bancario que acredite el abono del importe de la renta a la parte arrendadora. Caso de no aportarse documentación bancaria justificativa del ingreso del alquiler en el plazo establecido, se perderá el derecho al cobro de la subvención correspondiente al citado mes.

DUODÉCIMA.- INCOMPATIBILIDAD DE AYUDAS.

La ayuda al alquiler de este programa no se podrá compatibilizar con otras ayudas al alquiler para personas arrendatarias con escasos recursos económicos, que puedan conceder las Corporaciones Locales o cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas, salvo otras donde expresamente se establezca la compatibilidad con éstas.

No se considerarán afectados por esta incompatibilidad, los supuestos excepcionales en que los Servicios Sociales del Gobierno de España, de la Generalitat o municipales aporten un complemento para el pago del alquiler a personas beneficiarias en situaciones de especial vulnerabilidad, tales como las unidades de convivencia de más de dos miembros y una renta conjunta inferior a 1,2 veces el IPREM.

DÉCIMOTERCERA.- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS.

La persona o unidad de convivencia beneficiaria queda obligada a mantener el domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto de ayuda.

Cuando la parte beneficiaria de esta ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en la Comunitat Valenciana, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, quedará obligada a comunicar dicho cambio a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana o entidad colaboradora, en el plazo máximo de diez días desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento. La persona beneficiaria no perderá el derecho a la subvención por el cambio, siempre que con el nuevo arrendamiento se cumplan los requisitos, límites y condiciones establecidos en estas Bases, y que el nuevo contrato de arrendamiento se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo arrendamiento, y será igual o inferior a la que venía percibiendo.

Si el contrato de arrendamiento finaliza antes de haber transcurrido el período de doce meses inicialmente aprobado, la persona beneficiaria queda obligada a aportar la prórroga del contrato de arrendamiento, en el plazo de diez días desde la firma de la prórroga; si así no lo hiciera, se interrumpirá el abono de las ayudas.

Asimismo, en virtud de lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la persona beneficiaria queda obligada a:

- Facilitar cualquier documento o información que la Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda o entidad colaboradora considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención General de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.
- Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

DECIMOCUARTA.- CONTROL Y REVOCACIÓN DE LAS SUBVENCIONES.

1.- La Generalitat podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

2.- En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

ANEXO II
ÀMBITOS TERRITORIALES DE PRECIO MÁXIMO SUPERIOR

	Província de València/Provincia de Valencia	Província de Castelló/Provincia de Castellón	Província d'Alacant/Provincia de Alicante
ATPMS A-1	València/Valencia		
ATPMS A-2		Castelló de la Plana/ Castellón de la Plana	Alacant/Alicante
ATPMS B	Alboraya	Benicàssim/ Benicasim	Benidorm
	Gandia	Burriana	El Campello
	Manises	Vila-real	Elx/Elche
	Mislata		Mutxamel
	Paterna		Sant Joan d'Alacant
	Picanya		Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig
	Quart de Poblet		
	Sagunt/Sagunto		
	Sedaví		
	Torrent		
Xirivella			
ATPMS C-1	Alaquàs	Almassora/Almazora	Alcoi/Alcoy
	Albal	Alquerías del Niño Perdido	Altea
	Alcàsser	Benicarló	Aspe
	Aldaia	Borriol	Calp/Calpe
	Alfagar	Nules	Crevillent
	Algemesí	Onda	Dénia
	Almàssera	La Vall d'Uixó	Elda
	Alzira	Vinaròs	Guardamar del Segura
	Benetússer		Monforte del Cid
	Beniparrell		Novelda
	Burjassot		Orihuela
	Catarroja		Petrer
	Cullera		Santa Pola
	Foios		Torre Vieja
	Godella		La Vila Joiosa/Villajoyosa
	Llíria		Villena
	Llocnou de la Corona		Xàbia/Jávea
	Meliana		
	Moncada		
	Oliva		
	Ontinyent		
	Paiporta		
	Picassent		
	Puçol		
	Puig		
	Requena		
	Rocafort		
	Silla		
	Sueca		
	Tavernes Blanques		
	Tavernes de la Valldigna		

	Utiel		
	Xàtiva		
ATPMS C-2	Albalat dels Sorells	Moncofa	Almoradí
	Albuixech	Segorbe	Castalla
	Alfara del Patriarca		Ibi
	Benaguasil		Onil
	Bétera		
	Bonrepòs i Mirambell		
	Carcaixent		
	L' Ellana		
	Emperador		
	La Pobla de Vallbona		
	Massalfassar		
	Massamagrell		
	Massanassa		
	Museros		
	La Pobla de Farnals		
	Rafelbunyol/ Rafelbuñol		
	Riba-roja de Túria		
San Antonio de Benagéber			
Vinalesa			
ATPMS A	Resta de municipis/ Resto de municipios	Resta de municipis/ Resto de municipios	Resta de municipis/Resto de municipios

ANEXO III
 IMPRESOS DE SOLICITUD