

## **Decreto, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas complementarias al alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.**

El artículo 47 de la Constitución Española reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y de establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

La Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuye a la misma, en su artículo 9.1.31, la competencia exclusiva en materia de vivienda y, en su artículo 13.2, el ejercicio de la actividad de fomento en todas las materias de su competencia, pudiendo regular la concesión y otorgar y controlar subvenciones con cargo a fondos propios.

En la actualidad, la competencia en materia de vivienda corresponde a la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales, en virtud de lo establecido en el artículo cuarto del Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En ejercicio de esta competencia, la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales, a través de la Secretaría General de Arquitectura, Vivienda y Políticas de Consumo, puede establecer programas y prestaciones en materia de vivienda, que hagan efectivo el cumplimiento del derecho constitucional a una vivienda digna, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1 del Decreto 265/2015, de 7 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales y se modifica el Decreto 222/2008, de 24 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos del Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia.

La Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura, en su artículo 37, establece la obligación de la Junta de Extremadura de establecer medidas de fomento, con el objetivo de facilitar a los ciudadanos el ejercicio del derecho constitucional de disfrutar de una vivienda digna y adecuada y, en particular, para facilitar el acceso a la vivienda de las personas o los grupos en situación de especial dificultad. Concretamente, el artículo 38.2 considera una medida de fomento la concesión de ayudas económicas, con cargo a los propios presupuestos, para la adquisición y uso de viviendas.

La Ley 7/2016 recoge una serie de medidas que tratan de dar respuesta a las necesidades urgentes de la población, para disminuir la exclusión social de los ciudadanos extremeños.

En el ámbito de la vivienda, esta ley establece la obligación de articular dos líneas de ayudas al alquiler de viviendas, una para las familias afectadas por ejecuciones inmobiliarias no hipotecarias y otra para las familias afectadas por ejecuciones hipotecarias, las cuales están destinadas a hacer frente al pago del alquiler de una vivienda en el mercado libre, hasta que se resuelva la adjudicación y entrega de una vivienda de promoción pública.

La Ley 2/2017, de 17 de febrero, de emergencia social de la vivienda de Extremadura, establece, en su Disposición final segunda, la obligación de la Junta de Extremadura de desarrollar un nuevo Plan de Ayudas al Alquiler de Vivienda Libre, adaptado a los estudios de exclusión social y pobreza, donde se dé prioridad a las circunstancias de los desahucios de su vivienda habitual con medidas para incentivar el mercado de alquiler. Un 15% de estas ayudas se reservará para jóvenes con voluntad de emanciparse del hogar familiar y hasta un 10% para mujeres víctimas de violencia de género.

Las ayudas para las familias afectadas por ejecuciones hipotecarias están reguladas en el Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas. Estas ayudas tienen por objeto financiar el pago de la renta de una vivienda arrendada, cuando las familias hayan perdido la vivienda que constituía su domicilio habitual, como consecuencia de la resolución de un proceso judicial de desahucio, iniciado por entidades financieras, por falta de pago de cuotas del préstamo hipotecario.

El Decreto 1/2017 regula también las ayudas destinadas a financiar el precio del alquiler de las viviendas incorporadas a la Bolsa Privada de Viviendas y las ayudas destinadas a facilitar el arrendamiento de viviendas libres o de protección oficial a sectores de población con dificultades para hacer frente al precio del alquiler.

Sin embargo, la realidad pone de manifiesto la existencia de otras situaciones en que la necesidad de vivienda está presente y la Junta de Extremadura no dispone temporalmente de viviendas de promoción pública para su adjudicación a los colectivos de población afectados. Dado que estas situaciones no están subvencionadas en el Decreto 1/2017, se hace necesario regular una línea de ayudas complementarias al alquiler de viviendas, que garantice el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, hasta que se pueda adjudicar una vivienda de promoción pública.

Y es que la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada no puede vincularse exclusivamente a la disponibilidad de recursos económicos para financiar la construcción de viviendas nuevas, ya que ello generaría un coste añadido, que se prolongaría en el tiempo, como consecuencia de las obligaciones legales que, en relación con la vivienda, debería cumplir la Junta de Extremadura, en calidad de propietaria (mantenimiento, conservación, reparación, impuestos, etc.).

La eficiencia en la gestión de los recursos públicos, permite implantar otras medidas que contribuyan a la consecución del mismo fin y optimicen los recursos disponibles, como el establecimiento de una línea de ayudas complementarias al alquiler de viviendas, hasta que se disponga de una vivienda de promoción pública para su adjudicación.

Ello contribuiría a reducir el elevado coste de construcción y mantenimiento del parque público de viviendas, a proteger a aquellos colectivos que cumplan los requisitos para ser adjudicatarios de una vivienda de promoción pública y no puedan disfrutar de ella por su falta de disponibilidad, a la emancipación de los jóvenes y a evitar la despoblación rural.

El presente Decreto, a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 7/2016, establece las bases reguladoras de las ayudas para familias afectadas por ejecuciones inmobiliarias no hipotecarias. Estas ayudas tienen el mismo objeto que las anteriores, pero afectan a aquellas familias que hayan sido desahuciadas judicialmente de una vivienda arrendada por impago de la renta, a instancia de un propietario distinto de una entidad financiera. Las personas interesadas deberán acceder a una vivienda de promoción pública a través del procedimiento regulado en el Decreto 97/2013, de 10 de junio, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para acceder a una vivienda de promoción pública por parte de aquellos solicitantes afectados por ejecuciones hipotecarias en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Además del supuesto anterior, la ayuda financia el pago de la renta de una vivienda arrendada a las personas que, habiendo sido adjudicatarias de una vivienda de promoción pública por cualquiera de los sistemas de adjudicación regulados en la Ley 7/2016, se encuentren a la espera de la entrega de la misma por falta de disponibilidad de la Junta de Extremadura.

También la ayuda pretende beneficiar a aquellas personas que no han podido adquirir la condición de adjudicatarias de una vivienda de promoción pública, porque no se ha abierto un procedimiento de adjudicación en su localidad o porque no han podido formar parte de la lista de espera o la misma ha caducado.

El acceso a la presente ayuda tiene en cuenta el principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres, de acuerdo con lo establecido en los artículos 9.2 y 14 de la Constitución, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y la Ley 8/2011, de 23 de marzo, de igualdad entre mujeres y hombres y contra la violencia de género en Extremadura. Ello se manifiesta en el hecho de que la ayuda puede ser solicitada por todas las personas físicas, con independencia de su sexo, familias, en cualquiera de sus modalidades, o unidades de convivencia, cualquiera que sea el vínculo existente entre sus miembros. Además, la ayuda pretende fomentar el acceso a la vivienda de aquellos colectivos que se encuentren en una situación probada de urgente y extrema necesidad, como pueden ser las mujeres víctimas de violencia de género, las personas que se encuentren en una situación de exclusión social o en una situación de precariedad económica, derivada de circunstancias como el desempleo, insuficiencia de recursos económicos, viudedad o impago de pensiones compensatorias y alimenticias.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos 23 h) y 90.2 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Consejero de Sanidad y Políticas Sociales, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en sesión celebrada con fecha --- de ----de 201,

DISPONGO:

### **Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.**

El objeto del presente decreto es establecer las bases reguladoras de las ayudas complementarias al alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

### **Artículo 2. Finalidad.**

1. La finalidad de la ayuda es paliar la necesidad de vivienda de aquellas personas físicas o unidades familiares o de convivencia que hayan sido desahuciadas judicialmente por falta de pago de la renta de la vivienda que ocupasen en virtud de un contrato de arrendamiento, o que, habiendo solicitado una vivienda de promoción pública y reuniendo los requisitos para su adjudicación, no hayan podido acceder a la misma por falta de disponibilidad de la Junta de Extremadura. A tal efecto, la ayuda estará destinada a financiar el pago de la renta de una vivienda arrendada en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, hasta que se proceda a la adjudicación de una vivienda de promoción pública.

2. A efecto de garantizar que la ayuda se destine a la finalidad establecida en el apartado anterior, la misma no podrá ser objeto de cesión, embargo o retención.

### **Artículo 3. Ámbito de aplicación.**

1. El presente decreto será aplicable a las personas físicas o unidades familiares o de convivencia que se encuentren incursas en alguno de los supuestos regulados en el artículo 4. 1 c) desde el 1 de enero de 2011.

A los efectos del presente decreto, se considera:

a) Unidad familiar:

1º La familia integrada por los cónyuges o pareja de hecho, inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o equivalente, y, en su caso, los hijos menores no emancipados y/o los hijos mayores de edad.

2º La familia integrada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y/o mayores de edad que convivan con el progenitor correspondiente, en caso de familia monoparental.

b) Unidad de convivencia: La unión estable de personas que tienen vocación de residir habitualmente en la vivienda arrendada, cualquiera que sea el vínculo que les una.

2. Quedan fuera del ámbito de aplicación del presente Decreto :

a) Las entidades que integran el sector público, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en calidad de arrendadores o arrendatarias.

b) Las personas físicas o unidades familiares o de convivencia afectadas por ejecuciones hipotecarias.

### **Artículo 4. Requisitos para obtener la condición de personas beneficiarias de las ayudas.**

1. Podrán obtener la condición de personas beneficiarias de las ayudas las personas físicas o las unidades familiares o de convivencia en las que concurran los siguientes requisitos:

a) Ser mayor de edad o, en su caso, mayor de 16 años emancipado legalmente.

b) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo o la nacionalidad suiza. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España.

c) Hallarse en alguno de los siguientes supuestos:

1º.- Haber sido privado de una vivienda arrendada por impago de la renta, en virtud de un procedimiento judicial de desahucio, y haber solicitado la adjudicación directa de una vivienda de promoción pública con anterioridad a la presentación de la solicitud de la ayuda o en la misma solicitud, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente, al amparo de lo dispuesto en el Decreto 97/2013, de 10 de junio, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para acceder a una vivienda de promoción pública por parte de aquellos solicitantes afectados por ejecuciones hipotecarias en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Se entenderá cumplido este requisito cuando la resolución judicial firme de desahucio y la solicitud de adjudicación directa de la vivienda se produzcan a partir de la fecha establecida en el artículo 3.1 del presente decreto.

2º.- Haber solicitado la adjudicación de una vivienda de promoción pública, reunir los requisitos exigidos en el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, estar incluidas en una lista de espera vigente a la fecha de publicación de la orden de convocatoria de las ayudas o en una resolución de adjudicación directa y hallarse a la espera de la efectiva adjudicación y/o entrega de la vivienda por falta de disponibilidad de la Junta de Extremadura.

Se entenderá cumplido este requisito cuando la aprobación definitiva de la lista de espera o la resolución de adjudicación directa de la vivienda se produzca a partir de la fecha establecida en el artículo 3.1 del presente decreto.

3º.- Haber solicitado ante el Ayuntamiento del municipio correspondiente la adjudicación de una vivienda de promoción pública y reunir los requisitos exigidos en el Decreto 115/2006, en el supuesto de que no exista en la localidad un procedimiento de adjudicación de viviendas abierto o una lista de espera vigente o, existiendo dicha lista, la persona interesada no se encuentre incluida en la misma.

Se entenderá cumplido este requisito cuando la solicitud de adjudicación de la vivienda se produzca a partir de la fecha establecida en el artículo 3.1 del presente decreto.

Las personas interesadas estarán obligadas a participar en el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública que se convoque en la localidad y quedarán incorporadas automáticamente al mismo, sin perjuicio de la comprobación por la Administración del mantenimiento de los requisitos para ser adjudicatarios, establecidos en el Decreto 115/2006.

d) Disponer la persona física o la unidad familiar o de convivencia de ingresos de cuantía no inferior al 40% del importe de la renta anual de la vivienda arrendada ni superior a dos veces el IPREM anual, si se trata del supuesto establecido en la letra c) 3º del presente apartado.

e) Hallarse empadronada en la Comunidad Autónoma de Extremadura la persona solicitante y, en su caso, los demás miembros de la unidad familiar o de convivencia, durante un período mínimo de 3 años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

f) No haber incurrido la persona solicitante y, en su caso, los demás miembros de la unidad familiar o de convivencia en alguna de las causas de resolución del contrato de arrendamiento de una vivienda de promoción pública y de pérdida del derecho a la adjudicación, reguladas en el artículo 25.2 del Decreto 115/2006.

g) Ser la persona solicitante titular, en calidad de arrendataria, de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o suscribirlo en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

h) Destinar la vivienda arrendada o a arrendar a residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria o, en su caso, de la unidad familiar o de convivencia en Extremadura.

i) No haber renunciado la persona solicitante y, en su caso, los demás miembros de la unidad familiar o de convivencia, en los 2 años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda, a la adjudicación de una vivienda de promoción pública, efectuada por cualquiera de los sistemas de adjudicación regulados en el artículo 15 de la Ley 7/2016, de 21 de julio, de medidas extraordinarias contra la exclusión social, o por el sistema de adjudicación directa regulado en el Decreto 97/2013.

j) No hallarse incurso la persona solicitante y, en su caso, los demás miembros de la unidad familiar o de convivencia en alguna de las causas de prohibición para obtener la condición de beneficiario, establecidas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, salvo las establecidas en las letras a), e), g) y h) de dicho precepto, que no serán de aplicación a las personas beneficiarias de las presentes ayudas, en atención a su especial naturaleza.

2. Los requisitos para ser persona beneficiaria de la ayuda deberán concurrir a la fecha de presentación de la solicitud y mantenerse durante la tramitación del procedimiento, hasta que se dicte resolución.

#### **Artículo 5. Plazo, forma de presentación de solicitudes y subsanación.**

1. Las solicitudes podrán presentarse desde el día siguiente al de la publicación simultánea en el Diario Oficial de Extremadura de la orden de convocatoria y del extracto previsto en el artículo 20.8 a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, hasta el 31 de diciembre del año correspondiente a la convocatoria.

2. Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial que figura como Anexo I del presente decreto y en el Portal del Ciudadano de la Junta de Extremadura <http://ciudadano.gobex.es>, sin perjuicio de las adaptaciones que puedan efectuarse en las órdenes de convocatoria correspondientes.

Las solicitudes se dirigirán a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda e irán acompañadas de la documentación determinada en el artículo siguiente, salvo que los documentos exigidos ya estuvieran en poder de cualquier Administración Pública, en cuyo caso, la persona solicitante podrá acogerse a lo establecido en el párrafo d) del artículo 53.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siempre que se haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que correspondan.

Las solicitudes se presentarán en alguno de los lugares contemplados en el artículo 7.1 del Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015.



Las solicitudes de las personas interesadas incluidas en el supuesto establecido en el artículo 4.1 c) 3º del presente Decreto se presentarán, preferentemente, en la oficina de registro del Ayuntamiento correspondiente a la localidad de la vivienda solicitada, sin perjuicio de su presentación en los lugares indicados en el párrafo anterior.

Las solicitudes que se dirijan a la Consejería competente en materia de vivienda, a través de las oficinas de Correos, se presentarán en sobre abierto, con objeto de que en las mismas se haga constar por el responsable el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión.

3. Una vez recibida la solicitud, si ésta presentara defectos o resultara incompleta, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se determinen, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución expresa del órgano competente.

#### **Artículo 6. Documentación.**

1. La solicitud, conforme al Anexo I, deberá cumplimentarse en todos sus extremos e irá acompañada de copia de la siguiente documentación:

a) D.N.I., N.I.E., pasaporte o cualquier otro documento oficial, acreditativo de la identidad de la persona solicitante y, en su caso, de los demás miembros de la unidad familiar o de convivencia.

b) En caso de personas solicitantes mayores de 16 años emancipadas, documento acreditativo de la concesión de la emancipación.

c) En caso de extranjeros no comunitarios, autorización de residencia en España.

d) Libro de Familia o certificado de inscripción registral de los datos contenidos en el mismo.

e) Sentencia firme de nulidad, separación o divorcio de la persona solicitante o certificado de cancelación de la inscripción de la pareja de hecho en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente, en su caso.

f) Certificado de empadronamiento en la Comunidad Autónoma de Extremadura durante un período mínimo de 3 años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

g) Resolución judicial firme de desahucio, en el caso de personas solicitantes incluidas en el supuesto de la letra c) 1º del artículo 4.1 del presente decreto.

h) En el supuesto establecido en la letra c) 3º del artículo 4.1 del presente decreto, Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la persona solicitante y, en su caso, de los demás miembros de la unidad familiar o de convivencia, correspondiente al último período impositivo, salvo que el plazo de presentación de la declaración no se haya abierto o no haya finalizado, en cuyo caso, se aportará la correspondiente al período impositivo anterior al último. En caso de exención, certificado de imputaciones del IRPF del mismo ejercicio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

En caso de que no exista obligación de presentar la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se deberá aportar, en su caso, la siguiente documentación:

1º.- Documento acreditativo de la percepción de rendimientos del trabajo: última nómina, en caso de trabajadores por cuenta ajena, o Declaración trimestral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (Modelo 130 ó 131), en caso de trabajadores por cuenta propia.

2º.- Certificado administrativo relativo a la percepción de ayudas y/o subvenciones de las Administraciones Públicas.

3º.- Certificado administrativo, positivo o negativo, relativo a la percepción de prestaciones y pensiones del Instituto Nacional de la Seguridad Social.

4º.- Certificado administrativo, positivo o negativo, relativo a la percepción de prestaciones y subsidios del Servicio Público de Empleo Estatal.

5º.- En caso de nulidad, separación o divorcio de la persona solicitante, convenio regulador aprobado judicialmente o resolución judicial, donde se establezca la pensión compensatoria o alimenticia.

6º.- Cualquier documento, válido en derecho, que acredite la percepción de otros ingresos.

i) Contrato de arrendamiento y, en su caso, su prórroga, si está formalizado a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda. El contrato o un anexo del mismo, firmado por ambas partes contratantes, deberá tener el siguiente contenido mínimo:

1º.- Identificación de las partes contratantes.

2º.- Localización e identificación de la vivienda, con expresa referencia catastral y superficie útil de la misma.

3º.- Duración del contrato.

4º.- Precio del arrendamiento de la vivienda y del garaje y trastero, en su caso, así como la fórmula de actualización de la renta, si existiere.

j) En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda, certificado de empadronamiento que acredite, a dicha fecha, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda arrendada.

En el caso de que se vaya a formalizar un contrato de arrendamiento, el certificado de empadronamiento deberá aportarse en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, cuyo pago quedará condicionado a su aportación.

k) Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar la titularidad de la vivienda, salvo autorización expresa del propietario de la vivienda para recabar de oficio dicho certificado.

l) Documento justificativo de que la persona solicitante y, en su caso, los demás miembros de la unidad familiar o de convivencia no se hallan incurso en las causas de prohibición para obtener la condición de beneficiario, señaladas en el artículo 12.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, salvo las referidas en los apartados a), e), g) y h). La justificación se efectuará en los términos establecidos en el apartado 7 del citado artículo 12 de la Ley 6/2011.

m) Declaración responsable de la persona solicitante y, en su caso, de los demás miembros de la unidad familiar o de convivencia de no haber renunciado, en los 2 años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda, a la adjudicación de una vivienda de promoción pública, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud.

2. Se presumirá autorizada por la persona solicitante la consulta de oficio, a través de sistemas electrónicos, de los datos contenidos en los documentos establecidos en las letras a) (D.N.I.), c), d), f), h) (Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o certificado de imputaciones del IRPF y certificado administrativo relativo a la percepción de ayudas y/o subvenciones de las Administraciones Públicas, de prestaciones y pensiones del Instituto Nacional de la Seguridad Social y/o de prestaciones y subsidios del Servicio

Público de Empleo Estatal) y l) (Documento justificativo de la inexistencia de causa de prohibición para obtener la condición de beneficiario) del apartado anterior.

Si la persona interesada se opone expresamente a la consulta, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, deberá aportar copia del documento respectivo.

3. Los miembros de la unidad familiar o de convivencia, distintos de la persona solicitante, podrán otorgar su autorización, mediante la cumplimentación del apartado correspondiente de la solicitud, para la consulta de oficio, a través de sistemas electrónicos, de los datos contenidos en los documentos establecidos en las letras a), c), f), h) y l) del apartado 1.

En caso de no otorgarse la autorización, la persona solicitante estará obligada a aportar copia del documento correspondiente.

4. El órgano instructor del procedimiento deberá comprobar en el expediente la concurrencia de las siguientes circunstancias:

a) Presentación de la solicitud de adjudicación directa de vivienda por las personas solicitantes incluidas en la letra c) 1º del artículo 4.1.

b) Inclusión en la lista de espera o en la resolución de adjudicación directa de las personas solicitantes incluidas en la letra c) 2º del artículo 4.1.

c) No concurrencia de alguna de las causas de resolución del contrato de arrendamiento de una vivienda de promoción pública y de pérdida del derecho a la adjudicación, reguladas en el artículo 25.2 del Decreto 115/2006.

d) Renuncia, en los 2 años anteriores a la fecha de la solicitud de la ayuda, a la adjudicación de una vivienda de promoción pública.

5. En el supuesto establecido en la letra c) 3º del artículo 4.1, los Ayuntamientos confeccionarán relaciones de solicitantes de viviendas de promoción pública que cumplan los requisitos establecidos en el Decreto 115/2006. Publicada la convocatoria de ayudas, el Ayuntamiento remitirá dichas relaciones a la Consejería competente en materia de vivienda de la Junta de Extremadura, a efecto de acreditación del requisito establecido en dicha letra en el respectivo procedimiento de concesión de la ayuda.

## **Artículo 7. Obligaciones de las personas beneficiarias.**

Las personas beneficiarias de las ayudas reguladas en el presente decreto tienen las siguientes obligaciones:

- a) Destinar la ayuda concedida a financiar la renta de la vivienda arrendada.
- b) Destinar la vivienda arrendada a residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria o, en su caso, de la unidad familiar o de convivencia en Extremadura durante el periodo de percepción de la ayuda.
- c) Realizar el abono de la renta mediante transferencia o domiciliación bancaria.
- d) Comunicar y acreditar documentalmente cualquier modificación de los requisitos y condiciones que motivaron la concesión de la ayuda, en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquel en se produzca.
- e) Aceptar la vivienda de promoción pública adjudicada con posterioridad a la concesión de la ayuda.
- f) Comunicar y motivar el cambio de la vivienda arrendada dentro del plazo de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la firma del nuevo contrato de arrendamiento. En este caso, la persona beneficiaria deberá aportar los documentos exigidos en las letras i), j), k) y l) del artículo 6.1 y, en su caso, una declaración responsable de que la persona beneficiaria no se haya incurso en una situación de nulidad de su matrimonio o de separación o divorcio de su cónyuge.

El cambio de vivienda arrendada no comportará la pérdida del derecho a la ayuda, siempre que el nuevo contrato de arrendamiento se acomode a los requisitos, límites y condiciones establecidos en este decreto y se formalice sin interrupción temporal con respecto al anterior. El importe de la ayuda se ajustará, en su caso, al precio del nuevo arrendamiento, sin que pueda exceder del que se viniera percibiendo.

- g) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente.
- h) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad.

i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 43 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

j) Estar dadas de alta en el Subsistema de Terceros de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. La acreditación de dicho extremo será comprobada de oficio por el órgano gestor de las ayudas.

#### **Artículo 8. Procedimiento de concesión y convocatoria de la ayuda.**

1. De acuerdo con lo establecido en los artículos 22.2 y 29.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el procedimiento de concesión se tramitará en régimen de concesión directa, mediante convocatoria abierta, atendiendo a la naturaleza social de la ayuda, dirigida a personas que carecen de una vivienda o tienen dificultad para acceder a ella. A esta circunstancia, se une la necesidad de que concurren en las personas beneficiarias requisitos personalísimos para ser acreedores de la ayuda, que determinan la imposibilidad de utilizar un procedimiento de concurrencia competitiva, al no ser dichos requisitos susceptibles de valoración y hacer inviable una comparación de las solicitudes presentadas y el establecimiento de un orden de prelación entre las mismas.

2. El inicio del procedimiento vendrá precedido de una convocatoria, anual o plurianual, aprobada por orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que será publicada en el Diario Oficial de Extremadura, en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana. Asimismo, se publicará en el Diario Oficial de Extremadura el extracto de la convocatoria, al que hace referencia el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

#### **Artículo 9. Órganos competentes para la ordenación, instrucción y resolución del procedimiento de concesión de la ayuda y plazo de resolución y notificación.**

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio competente en materia de adjudicación, que realizará, de oficio, cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos, en virtud de los cuales, deba formularse la propuesta de resolución.

2. La competencia para dictar y notificar la resolución del procedimiento corresponde al órgano directivo competente en materia de vivienda, por desconcentración de la persona titular de la Consejería competente en la materia.

3. Presentada la documentación indicada y comprobado el cumplimiento de las condiciones exigidas, la persona titular del Servicio competente en materia de adjudicación formulará propuesta de concesión al órgano competente para resolver.

4. Las ayudas se otorgarán hasta el límite de las disponibilidades presupuestarias, siempre que las personas solicitantes cumplan los requisitos establecidos.

5. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución es de seis meses, a contar desde que la solicitud haya tenido entrada en cualquiera de las oficinas de registro integradas en el Sistema de Registro Único de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de sus organismos públicos vinculados o dependientes.

La falta de notificación de resolución expresa dentro del plazo máximo para resolver, legitima al interesado para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

La resolución expresa, que no pone fin a la vía administrativa, o, en su caso, el silencio administrativo desestimatorio, podrá ser objeto de recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución, o, en caso de que el acto no fuera expreso, en cualquier momento, a partir del día siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en los artículos 121.1 y 122.1, en relación con el artículo 30.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **Artículo 10. Cuantía y duración de la ayuda.**

1. La cuantía de la ayuda será del 65% del importe mensual de la renta, con un límite máximo de 260 €, impuestos excluidos.

2. La ayuda se percibirá mensualmente, desde el día 1 del mes siguiente al de la formalización del contrato, siempre que esté comprendido en el año de publicación de la convocatoria, y hasta el día 31 de diciembre del año en

curso, salvo que, con anterioridad a la finalización de dicho plazo, se proceda a la adjudicación y entrega de una vivienda de promoción pública y la misma sea aceptada por la persona beneficiaria.

En el supuesto de que el contrato se haya formalizado en una fecha anterior al año de publicación de la convocatoria, la ayuda se percibirá desde el día 1 de enero del mismo año y hasta el día 31 de diciembre del año en curso.

3. Finalizado el período inicial de percepción de la ayuda, sin que haya tenido lugar la adjudicación de una vivienda de promoción pública, se mantendrá el derecho a la ayuda, siempre que las personas beneficiarias cumplan los requisitos que motivaron su concesión y exista disponibilidad presupuestaria. A tal efecto, se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Las personas beneficiarias deberán presentar una solicitud de mantenimiento del derecho a la ayuda, conforme al modelo establecido en el Anexo II.

La solicitud incluirá una declaración responsable de la persona beneficiaria interesada, relativa al mantenimiento de los requisitos que determinaron la concesión de la ayuda, sin perjuicio de la comprobación de oficio que efectúe la Administración.

No obstante lo anterior, las personas beneficiarias están obligadas a comunicar al órgano concedente de la ayuda cualquier variación de las circunstancias que dieron lugar a la concesión de la ayuda, la cual deberá ser acreditada, mediante la presentación de la documentación correspondiente, en el plazo máximo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquel en que dicha variación se produzca.

b) El mantenimiento del derecho a la ayuda se declarará mediante resolución de la persona titular del órgano directivo competente en materia de vivienda.

c) La ayuda se percibirá desde el día 1 de enero y hasta el 31 de diciembre del año correspondiente.

4. Para mantener la percepción de la ayuda por períodos anuales sucesivos, hasta que se proceda a la adjudicación de una vivienda de promoción pública, será de aplicación el procedimiento establecido en el apartado anterior.

5. En cada convocatoria de las ayudas complementarias al alquiler de viviendas, se convocará a las personas que ostenten la condición de beneficiarias para que soliciten el mantenimiento del derecho a la ayuda, en los términos establecidos en el apartado 3 a) del presente artículo.



6. La no aceptación de la vivienda de promoción pública, adjudicada con posterioridad a la concesión de la ayuda, extinguirá el derecho a la percepción de la misma.

### **Artículo 11. Justificación y pago de la ayuda.**

1. A efecto de proceder a la justificación de la ayuda, las personas beneficiarias deberán presentar, dentro de los primeros 15 días hábiles de los meses de junio y diciembre, los documentos acreditativos de la transferencia o domiciliación bancaria de la renta correspondiente a las mensualidades vencidas y no justificadas hasta los referidos meses de junio y diciembre, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

- a) El importe de la renta.
- b) La mensualidad a que se refiera (mes y año).
- c) La identidad de las partes del contrato de arrendamiento.

2. El pago de la ayuda se efectuará mediante transferencia bancaria a la persona beneficiaria, por meses vencidos, durante el período de percepción de la misma.

3. Si la persona beneficiaria es titular del contrato de arrendamiento de vivienda a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda, el primer pago financiará la renta correspondiente a los meses vencidos, desde el mes siguiente al de la formalización del contrato o desde el día 1 de enero del año de publicación de la convocatoria, hasta aquel en que se dicte la resolución de concesión.

Si la formalización del contrato de arrendamiento es posterior a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda, dicho primer pago se referirá al mes siguiente al de la formalización. En tales casos, no será preciso esperar la justificación de la ayuda conforme al apartado 1.

El segundo y sucesivos pagos se realizarán mensualmente en proporción al montante de la ayuda anual reconocida, sin necesidad de esperar la justificación de la ayuda conforme al apartado 1.

### **Artículo 12. Financiación.**

1. La financiación de las ayudas reguladas en el presente decreto se hará con cargo a la aplicación presupuestaria y proyecto de gasto correspondientes de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para cada ejercicio presupuestario.

2. En la convocatoria se determinará la aplicación presupuestaria, el proyecto de gasto y la cuantía estimada prevista inicialmente para el periodo de vigencia de la misma, la cual podrá aumentarse en función de las disponibilidades presupuestarias.

De producirse el agotamiento del crédito presupuestario y no procederse a efectuar las modificaciones correspondientes, se declarará terminado el plazo de vigencia de la convocatoria mediante anuncio de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en el Portal de Subvenciones, con la consiguiente inadmisión de las solicitudes posteriormente presentadas.

### **Artículo 13. Reintegro de la ayuda.**

1. Sin perjuicio de otras responsabilidades a que hubiera lugar, procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concurra alguna de las causas previstas en el artículo 43 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El interés de demora aplicable en materia de subvenciones será el establecido en el artículo 24.3 de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.

2. El órgano concedente de las subvenciones será el competente para revocar la subvención y exigir el reintegro en periodo voluntario, correspondiendo efectuar la recaudación ejecutiva a la Consejería competente en materia de Hacienda.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 44.5 de la Ley 6/2011, en caso de que se produzca la devolución voluntaria, sin requerimiento previo de la Administración, el órgano concedente de la subvención calculará y exigirá posteriormente el interés de demora establecido en el artículo 24.3 de la Ley 5/2007, sin el incremento del 25%, hasta el momento en que se produjo la devolución efectiva por parte del beneficiario.

3. El procedimiento de reintegro se iniciará de oficio, desde el momento en que se aprecie la existencia de alguno de los supuestos de reintegro previstos en el apartado primero.

En la tramitación del procedimiento se garantizará, en todo caso, el derecho del interesado a la audiencia. El órgano competente para resolver dictará

resolución en el plazo máximo de doce meses, desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Contra la citada resolución, cabrá interponer los recursos que correspondan, de acuerdo con la normativa vigente.

4. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de Derecho Público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en la Ley 5/2007.

5. La obligación de reintegro establecida en los apartados anteriores, se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2011, en lo relativo a infracciones y sanciones administrativas en materia de subvenciones.

#### **Artículo 14. Compatibilidad e incompatibilidad con otras ayudas o subvenciones.**

1. Las ayudas reguladas en el presente decreto serán incompatibles con todas las ayudas o subvenciones en materia de alquiler de viviendas, concedidas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, otras Administraciones públicas o entidades públicas o privadas, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

2. Las personas solicitantes estarán obligadas a declarar todas las ayudas o subvenciones solicitadas o concedidas para el mismo concepto, en el momento de la solicitud o en cualquier otro de la tramitación del procedimiento en que se produzca.

#### **Artículo 15. Publicidad de la concesión.**

1. La orden de convocatoria será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura, en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

2. Las ayudas concedidas se publicarán en el Portal de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con expresión de la convocatoria, programa y crédito presupuestario al que se imputen, persona beneficiaria, cantidad concedida y finalidad de la ayuda, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Portal Electrónico de la Transparencia y la Participación Ciudadana.

No será necesaria su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, al ser su cuantía inferior a 3.000 €, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.2

c) de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Disposición derogatoria única. Derogación normativa.**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente decreto.

**Disposición final primera. Régimen jurídico.**

Las ayudas reguladas en el presente decreto se rigen por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, sin perjuicio de su carácter supletorio en el resto de sus disposiciones, en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura, en las demás normas concordantes en materia de subvenciones públicas y en las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, de derecho privado.

**Disposición final segunda. Habilitación normativa.**

Se autoriza a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda para que dicte cuantos actos y disposiciones resulten necesarios para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente decreto.

**Disposición final tercera. Entrada en vigor.**

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.