

DISPOSICIONES**DEPARTAMENTO DE GOBERNACIÓN, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y VIVIENDA****AGENCIA DE LA VIVIENDA DE CATALUÑA****RESOLUCIÓN GAH/867/2018, de 2 de mayo, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las prestaciones para el pago del alquiler destinadas a colectivos específicos.**

El Decreto 2/2016, de 13 de enero, de creación, denominación y determinación del ámbito de competencia de los departamentos de la Administración de la Generalidad de Cataluña, en el artículo 2 regula la organización de la Administración de la Generalidad de Cataluña en los departamentos correspondientes, entre los cuales se incluye el Departamento de Gobernación, Administraciones Públicas y Vivienda.

El Decreto 262/2016, de 7 de junio, de reestructuración del Departamento de Gobernación, Administraciones Públicas y Vivienda, en el artículo 1.2.b), dispone que la Agencia de la Vivienda de Cataluña, mediante la Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, se adscribe a este Departamento.

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

El artículo 12 dispone que las características de las prestaciones para el pago del alquiler son las que define el artículo 72 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

El artículo 72.2.a) mencionado regula las prestaciones para el pago del alquiler, y establece que tienen el carácter de prestaciones económicas de derecho de concurrencia, y que se rigen supletoriamente por la legislación vigente en materia de prestaciones sociales de carácter económico.

El artículo 5.3 de la Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico, dispone que la concesión de las prestaciones de derecho de concurrencia está limitada por las disponibilidades presupuestarias y debe someterse a concurrencia pública y a la priorización de las situaciones de mayor necesidad.

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

La Resolución GAH/380/2016, de 15 de febrero, de delegación de competencias de la persona titular de la presidencia de la Agencia, dispone que la concesión de las prestaciones para el pago del alquiler y de otras subvenciones o prestaciones de los programas sociales previstas en los planes de vivienda, hasta un importe de 100.000 euros, corresponde a la persona titular de la Dirección de Programas Sociales de Vivienda.

El artículo 25 del Decreto 157/2010, de 2 de noviembre, de reestructuración de la Secretaría de Vivienda, creación del Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana y aprobación de los Estatutos de la Agencia, regula las funciones de la Dirección de Programas Sociales de Vivienda, y en la letra b) establece que le corresponde tramitar, gestionar, inspeccionar, autorizar y abonar las prestaciones para el pago del alquiler, en los términos establecidos en las normas reguladoras.

En uso de las facultades que atribuye el artículo 5 de la Ley 13/2009 de 22 de julio, de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, a la persona titular de la presidencia y a propuesta de la Dirección de Programas Sociales de Vivienda,

Resuelvo:

CVE-DOGC-B-18123027-2018

—1 Aprobar las bases reguladoras para la concesión de prestaciones para el pago del alquiler, reguladas en el artículo 72.2.a) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas a colectivos específicos, que consten en el anexo.

—2 Esta Resolución produce efectos a partir del día siguiente a la fecha de publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación, de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 26/2010, del 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, y los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o un recurso contencioso-administrativo, ante el órgano judicial que sea competente, según los criterios de distribución competencial previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Barcelona, 2 de mayo de 2018

Carles Sala i Roca

Presidente

Anexo

Bases reguladoras

—1 Objeto

Estas bases tienen por objeto regular las condiciones para solicitar las prestaciones para el pago del alquiler, reguladas en el artículo 72 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, destinadas a colectivos específicos.

—2 Definiciones

Se establecen las definiciones siguientes:

- a) Se considera unidad de convivencia la persona o el conjunto de personas empadronadas en un domicilio, tanto si tienen parentesco entre sí como si no.
- b) Se considera alquiler concertado el importe que hace efectivo la persona arrendataria.
- c) Se considera alquiler justo el importe que debería pagar la persona arrendataria para no superar el 20% o el 30% de sus ingresos, en función de que estos sean inferiores o superiores a 0,94 veces el indicador de renta de suficiencia de Cataluña (IRSC), ponderado.
- d) Se considera que existe riesgo de exclusión social cuando la unidad de convivencia a la que pertenece la persona que solicita la prestación paga un alquiler superior al definido como alquiler justo en el apartado anterior.
- e) Se considera que una persona tiene la residencia legal cuando es titular de una autorización de residencia, conforme a lo establecido en la Ley orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, y en el Real decreto 557/2011, de 20 de abril, que aprueba su

Reglamento.

f) Se considera subarrendamiento legal y consentido el definido en el artículo 8.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

—3 Personas destinatarias

Estas prestaciones se destinan a las personas físicas que, además de cumplir los requisitos establecidos en la base 4, y ser titulares de un contrato de alquiler o, excepcionalmente, de un contrato de subarrendamiento legal y consentido, de la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente, se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

- a) Personas solicitantes titulares de contratos suscritos a partir del día siguiente de la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes establecido en la última convocatoria de estas prestaciones, y obtenidos a través de las bolsas de mediación para el alquiler social, gestionados por entidades sin ánimo de lucro, administraciones o entidades públicas, excepto la Agencia de la Vivienda de Cataluña.
- b) Personas solicitantes que han sido beneficiarias de las prestaciones económicas de especial urgencia, dirigidas a personas que han perdido la vivienda a consecuencia de un proceso de desahucio o de ejecución hipotecaria, reguladas en la Resolución TES/7/2016, de 4 de enero, o disposición que la sustituya o modifique.
- c) Personas solicitantes que han sido beneficiarias de las prestaciones complementarias para dar continuidad al pago del alquiler, reguladas en la Resolución citada en el apartado anterior, o disposición que la sustituya o modifique.

—4 Requisitos de las personas solicitantes

4.1 Pueden ser receptoras de estas prestaciones las personas que se encuentren en alguna de las situaciones reguladas en la base 3 y cumplan los requisitos siguientes:

- a) Acreditar la residencia legal en Cataluña durante cinco años, dos de los cuales deben ser inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, excepto los catalanes retornados que cumplan los requisitos que establece el artículo 6 de la Ley 25/2002, de 25 de noviembre, de medidas de apoyo al regreso de los catalanes emigrados y de sus descendientes, a los que no se exige el período mínimo de residencia.
- b) Estar en riesgo de exclusión social según la definición del artículo 72 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, y acreditar unos ingresos de la unidad de convivencia no superiores a 1,5 veces el IRSC, ponderado en función del número de miembros que la componen y de la zona donde está ubicada la vivienda, y no inferiores a los necesarios para pagar el alquiler. La ponderación de los ingresos consta en la tabla del IRSC del anexo de la convocatoria correspondiente.
- c) No pagar un alquiler o renta mensual por la vivienda superior a los importes establecidos en las convocatorias correspondientes.
- d) Tener domiciliado el cobro de la prestación en una entidad financiera.
- e) Estar al corriente del pago de las rentas del alquiler o del subarrendamiento en el momento de presentar la solicitud.
- f) Pagar el alquiler de la vivienda mediante transferencia bancaria, recibo domiciliado, ingreso en cuenta o recibo emitido por la persona administradora de la finca, como mínimo a partir del mes siguiente a la fecha de presentación de la solicitud.

4.2 No pueden ser receptoras de las prestaciones:

- a) Las unidades de convivencia en que la persona titular del contrato de arrendamiento o de subarrendamiento, o cualquier otro miembro de la unidad de convivencia tenga parentesco por vínculo de matrimonio u otra relación estable análoga, por consanguinidad, adopción o afinidad hasta el segundo grado, con las personas arrendadoras. Este mismo criterio se aplicará a la relación entre la persona arrendadora y la persona arrendataria o subarrendataria, cuando la primera sea una persona jurídica, con respecto a cualquiera de sus socios o partícipes.
- b) Las unidades de convivencia en que la persona titular del contrato de arrendamiento o subarrendamiento, o cualquier otro miembro sea propietario o usufructuario de una vivienda, excepto si no dispone del uso y disfrute por causas ajenas a su voluntad.

CVE-DOGC-B-18123027-2018

c) Las unidades de convivencia cuando el importe de la base imponible del ahorro que consta en la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas sea superior a 500 euros. Se exceptúa de esta prohibición el supuesto en que este importe sea el resultado de una dación en pago a consecuencia de una ejecución hipotecaria relativa a una vivienda que haya constituido el domicilio habitual y permanente de la persona solicitante.

d) Las personas arrendatarias de viviendas gestionadas, administradas o cedidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

—5 Cuantía de la prestación

5.1 La cuantía mensual de la prestación se determina por la diferencia entre el importe del alquiler que paga la persona arrendataria, alquiler concertado, y el importe que debería pagar, alquiler justo, de acuerdo con los conceptos definidos en la base 2, letras b) y c).

5.2 Para determinar la cuantía de la prestación se tendrá en cuenta el importe del recibo de alquiler o de subarrendamiento correspondiente al mes anterior a la presentación de la solicitud. A estos efectos, se incluye en este importe el de la renta y sus atrasos, y los importes correspondientes a la repercusión de las obras de mejora, del impuesto de bienes inmuebles (IBI) y de la tasa por el servicio de recogida de basuras.

5.3 En caso de que la persona solicitante aporte, con posterioridad a la presentación de la solicitud y antes de dictarse la resolución, un nuevo contrato de arrendamiento o subarrendamiento, una adenda al contrato vigente o un pacto firmado entre las partes, siempre y cuando con la documentación aportada se cumplan los requisitos, se tendrá en cuenta, para el cálculo de la prestación, el importe del último recibo de alquiler pagado correspondiente al nuevo contrato, adenda o pacto.

5.4 El importe mensual de la prestación es de un máximo de 200 euros y de un mínimo de 20 euros, cuando el resultado de los cálculos que determinen el importe sea inferior a esta cantidad.

5.5 La prestación se reconoce:

a) Para las personas solicitantes titulares de contratos de alquiler o de subarrendamiento firmados entre el día siguiente a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes establecido en la última convocatoria de estas prestaciones y el 31 de diciembre del año de la convocatoria, por la cuantía correspondiente a todo el año.

b) Para las personas solicitantes titulares de contratos de alquiler o de subarrendamiento firmados entre el 1 de enero del año de la convocatoria y la fecha en que termine el plazo de presentación de solicitudes, por la cuantía correspondiente a las mensualidades incluidas entre el mes posterior a la fecha de vigencia del contrato presentado en el momento de la solicitud y el mes de diciembre del año correspondiente, incluido.

c) Para las personas solicitantes titulares de contratos de alquiler o de subarrendamiento de una vivienda, que hayan sido beneficiarias de las prestaciones económicas de especial urgencia dirigidas a personas que han perdido la vivienda a consecuencia de un proceso de desahucio o de ejecución hipotecaria, reguladas en la Resolución TES/7/2016, de 4 de enero, por la cuantía correspondiente a las mensualidades que no hayan percibido del ejercicio de la convocatoria correspondiente y hasta el mes de diciembre, incluido.

d) En los casos en que se produzca alguna de las incompatibilidades previstas en la base 10, la prestación se reconocerá para los meses a los que se tenga derecho que no sean coincidentes con otras ayudas o prestaciones reconocidas.

—6 Solicitudes

6.1 La solicitud debe formalizarse en impreso normalizado, debidamente firmada por la persona solicitante, acompañada de la documentación que se indica en la base 7 y deben presentarse en:

a) Las bolsas que forman parte de la Red de Mediación para el Alquiler Social o en las oficinas locales de vivienda, que colaboran mediante un convenio con la Agencia de la Vivienda de Cataluña. En el supuesto de que no se haya constituido una bolsa, ni exista una oficina de vivienda en un determinado ámbito territorial, las solicitudes pueden presentarse en las dependencias de los servicios de la Agencia de la Vivienda de Cataluña de cada demarcación.

b) La Agencia de la Vivienda de Cataluña, por los medios que establecen los artículos 25 de la Ley 26/2010, del 3 de agosto, y 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

CVE-DOGC-B-18123027-2018

6.2 Los modelos de los impresos normalizados de las solicitudes pueden obtenerse en las dependencias que se indican y en la web Habitatge.gencat.cat.

6.3 El plazo de presentación de solicitudes y de la documentación es el que establezca la resolución de convocatoria, que se publicará en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

6.4 La presentación de la solicitud comporta la autorización de la persona solicitante y de todas las personas de la unidad de convivencia para que los órganos que gestionan las prestaciones puedan solicitar y obtener datos relacionados con la tramitación y el seguimiento de la solicitud a la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), al Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS), al Servicio Público de Ocupación Estatal (SEPE), al padrón municipal correspondiente, al departamento competente en materia de asuntos sociales, al Servicio de Ocupación de Cataluña (SOC), a la Dirección General de la Policía, a la Dirección General del Catastro, y al Registro de la Propiedad.

6.5 La presentación de las solicitudes implica la plena aceptación de las condiciones establecidas en estas bases reguladoras y en la convocatoria correspondiente.

—7 Documentación

7.1 Junto con la solicitud, se debe presentar la documentación siguiente:

a) Acreditación de la residencia legal en Cataluña de la persona solicitante durante cinco años, dos de los cuales deben ser inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud, mediante la presentación de la documentación siguiente:

a.1) Personas solicitantes con nacionalidad española, de algún país miembro de la Unión Europea o de otro país del espacio económico europeo: los certificados o volantes de los diferentes padrones municipales.

a.2) Otras personas solicitantes: cuando en su NIE no conste la leyenda "Permanente o larga duración", el certificado de residencia expedido por la oficina de extranjeros o por las comisarias de policía nacional, junto con los certificados o volantes de los diferentes padrones municipales.

b) Justificante de los ingresos de la persona solicitante y de cada uno de los miembros que integran la unidad de convivencia en edad laboral. Los ingresos deben acreditarse de la siguiente manera:

b.1) Declaración del IRPF correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de presentación de la solicitud de la persona solicitante y de cada uno de los miembros que integran la unidad de convivencia en edad laboral.

De acuerdo con el artículo 4.1 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, en concordancia con el artículo 7.2.b) del Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, cuando los beneficiarios sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por diversas personas físicas, para la determinación de los ingresos de la persona o unidad, al efecto de su valoración para la obtención de la prestación, se partirá de la cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, correspondientes a las declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativa al último periodo impositivo, con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la prestación.

b.2) En el caso de que la persona solicitante u otros miembros de la unidad de convivencia en edad laboral, no estén obligados a presentar la declaración del IRPF, deberán aportar un certificado de imputaciones expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), y el informe de vida laboral o el correspondiente certificado de las pensiones o ayudas exentas de tributación.

b.3) No obstante, en el supuesto de que con los ingresos de la declaración de la renta no se cumpla el requisito de tener unos ingresos mínimos, pero quede acreditado que la persona solicitante está al corriente de pago del alquiler, si algún miembro de la unidad de convivencia percibe ingresos que no constan en la declaración del IRPF, se admitirá una declaración responsable de ingresos anuales de la persona solicitante o de cualquier miembro de la unidad de convivencia en edad laboral donde consten los ingresos complementarios a los declarados en el IRPF del mismo ejercicio fiscal. Esta declaración debe firmarse únicamente por el miembro de la unidad de convivencia que perciba estos ingresos complementarios.

b.4) Informe socioeconómico emitido por los servicios básicos de atención social municipales o por los técnicos mediadores de entidades colaboradoras para la gestión de estas prestaciones, en el caso de que todos los ingresos de una unidad de convivencia se acrediten mediante una declaración responsable, sin perjuicio de la correspondiente comprobación administrativa.

CVE-DOGC-B-18123027-2018

b.5) Excepcionalmente, cuando la persona solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia haya tenido durante el año en curso un cambio significativo en relación con los ingresos declarados de acuerdo con los apartados b.1) y b.2), se admitirán los ingresos del año en curso para la persona de la unidad de convivencia afectada por el cambio. En este caso, la persona solicitante debe aportar una declaración responsable en la que conste la causa que ha provocado el cambio significativo de ingresos en relación con el período general que debe acreditarse según la convocatoria y los ingresos del año de la convocatoria correspondiente.

c) Libro de familia, si procede

d) El contrato de alquiler o de subarrendamiento a nombre de la persona solicitante. El contrato deberá incluir el cumplimiento de la obligación de la persona arrendataria del pago de la fianza a la persona arrendadora, de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre; la Ley 13/1996, de 29 de julio, del registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas, su Reglamento, y otras disposiciones concordantes.

d.1) En el caso de que la persona solicitante de la prestación que viva en la vivienda sea el cónyuge de la persona titular contractual o esté incluida en los supuestos que regulan los artículos 15 y 16 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, debe aportar la documentación acreditativa de la atribución del derecho de uso sobre la vivienda, ya sea por subrogación, por convenio o por sentencia de separación o divorcio, o por otros títulos válidos en derecho.

d.2) En los casos de mujeres víctimas de violencia de género que, como consecuencia de una orden de alejamiento o sentencia judicial, tengan atribuida la vivienda como su domicilio habitual y permanente, se les podrá reconocer el derecho al cobro de la prestación si justifican que se hacen cargo del pago del alquiler de la vivienda. Para acreditar la condición de víctima de violencia de género, deberá aportarse un medio de prueba cualificado de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 5/2008, de 24 de abril, del derecho de las mujeres a erradicar la violencia machista.

e) Todos los recibos de alquiler o de subarrendamiento correspondientes al año de la convocatoria, pagados hasta la fecha de presentación de la solicitud.

En los casos de viviendas gestionadas por entidades sin ánimo de lucro, administraciones o entidades públicas, los gestores de las viviendas pueden presentar, en sustitución de los recibos de alquiler pagados, un certificado en el que consten el nombre y apellidos de las personas solicitantes, el NIF, los datos identificativos de la vivienda, y los meses y el importe de alquiler pagados.

f) Declaración responsable de cumplir los requisitos establecidos en estas bases reguladoras y de no incurrir en ningún motivo de exclusión de los establecidos en la base 4.2 y 10.

g) Impreso normalizado a nombre de la persona solicitante con los datos bancarios de la cuenta donde debe ingresarse la prestación.

h) Número de cuenta bancaria de la persona propietaria de la vivienda, o de quien la represente, en la que se paga el alquiler, si el sistema de pago del alquiler es la transferencia.

7.2 Las personas solicitantes que denieguen la autorización para que el órgano gestor pueda hacer las consultas que se detallan en la base reguladora 6.4 deben aportar la documentación siguiente:

a) El DNI/NIF/NIE o documento equivalente vigente de la persona solicitante y de todos los miembros que forman la unidad de convivencia. En caso de que algún miembro de la unidad de convivencia no disponga de DNI/NIF/NIE, deberá aportar el documento de identificación de que disponga. En el caso de personas recién llegadas que han obtenido el DNI, deberán hacer constar en la solicitud el NIE anterior.

b) El certificado o volante de convivencia que acredite el domicilio de la persona solicitante y de las personas que forman la unidad de convivencia.

c) La declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF), correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de presentación de la solicitud de la persona solicitante y de cada uno de los miembros que integran la unidad de convivencia en edad laboral.

De acuerdo con los planes de vivienda vigentes, para la determinación de los ingresos de la persona o unidad de convivencia, a los efectos de su valoración para la obtención de la prestación, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, correspondientes a las declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativa al último período impositivo, con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la prestación.

CVE-DOGC-B-18123027-2018

d) La acreditación del Departamento de Trabajo, Asuntos Sociales y Familias, en el caso de las personas con alguna discapacidad.

7.3 La Agencia de la Vivienda de Cataluña puede solicitar, directamente o a través de las entidades colaboradoras en la gestión de estas prestaciones, documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la solicitud presentada.

—8 Inadmisión y desistimiento de la solicitud

8.1 El incumplimiento de los requisitos no subsanables y del plazo de presentación de solicitudes que establecen estas bases reguladoras conlleva la inadmisión de la solicitud.

8.2 La no presentación de cualquiera de los documentos que prevé la base 7, o la falta de subsanación de los requisitos subsanables en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento correspondiente, comporta el desistimiento de la solicitud.

Cualquier persona solicitante puede desistir por escrito de su solicitud de prestación, antes de la concesión, y el órgano instructor debe aceptarlo.

8.3 Con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión de las prestaciones, el órgano instructor ha de resolver sobre la inadmisión o el desistimiento de las solicitudes, y debe notificarlo a las personas interesadas.

—9 Comisión de Valoración

9.1 Las solicitudes de prestación las valora la Comisión de Valoración, de la que forman parte las personas de la Agencia de la Vivienda siguientes:

- a) La persona titular de la Dirección de Programas Sociales de Vivienda, que ejerce la presidencia.
- b) La persona titular de Área de Ayudas Sociales a la Vivienda.
- c) Una persona en representación de los servicios jurídicos.
- d) Una persona en representación del órgano de control económico y financiero.
- e) La persona responsable de la unidad de ayudas al alquiler, que ejerce las funciones de secretaría.

9.2 Esta Comisión se rige por el régimen jurídico de los órganos colegiados que establece la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña y por los artículos 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

9.3 La Comisión de Valoración debe evaluar las solicitudes de prestación con la documentación que determinan estas bases, de acuerdo con los criterios de valoración y el orden de prelación establecidos en la base 13, y ha de formular las propuestas de resolución de concesión o de denegación de las prestaciones.

—10 Compatibilidades e incompatibilidades

10.1 Estas prestaciones son incompatibles, para las mismas mensualidades del año de la convocatoria, con la percepción de las prestaciones económicas de especial urgencia para el pago del alquiler que establece el artículo 72.2.b) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, y con otras ayudas procedentes de otras administraciones públicas u otras entidades que tengan la misma finalidad.

10.2 En el caso de que se produzca la coincidencia en el derecho a la percepción de las prestaciones de especial urgencia y de las prestaciones reguladas en estas bases, la suma de ambas no podrá superar los 3.000 euros.

10.3 Estas prestaciones son incompatibles para las mismas mensualidades del mismo año con la percepción de la renta básica de emancipación de los jóvenes, que regula el Real decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

10.4 Estas prestaciones son incompatibles para las mismas mensualidades del mismo año con la percepción de las ayudas implícitas, que regula el artículo 11.1.c) del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, destinadas a personas en riesgo de exclusión social, usuarias del parque de alquiler, propiedad o gestionado por la Generalidad de Cataluña.

CVE-DOGC-B-18123027-2018

10.5 También son incompatibles con las prestaciones para el pago del alquiler objeto de convocatorias del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, o de cualquier otro ente público.

10.6 De manera transitoria, hasta que no se desarrolle reglamentariamente la Ley 14/2017, de 20 de julio, de la renta garantizada de ciudadanía, de acuerdo con el artículo 4.4 de esta norma y con la finalidad de evitar desahucios y de complementar la renta garantizada de ciudadanía, las prestaciones reguladas por estas bases únicamente son compatibles con la renta garantizada de la ciudadanía para las familias de un solo miembro que han sido beneficiarias de una renta mínima de inserción o de una prestación no contributiva y a la vez de una ayuda para el pago del alquiler en el ejercicio anterior, con el fin de evitar la pérdida de la vivienda habitual y el desahucio.

—11 Cálculo de los ingresos computables

La determinación de los ingresos computables para poder obtener la prestación se hará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) No se incluye en este cómputo el importe de la prestación para el pago del alquiler percibido en la anualidad correspondiente, en su caso.
- b) Tampoco se incluyen las ayudas recibidas por la persona solicitante o por cualquier miembro integrante de la unidad de convivencia, en aplicación de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.
- c) Se incluyen los importes de las pensiones y/o ingresos exentos de tributación que pueda percibir la persona solicitante o alguna persona miembro de la unidad de convivencia.

—12 Determinación del alquiler justo

12.1 Para determinar el alquiler justo, y al efecto de obtener una relación más justa entre los ingresos reales, la composición de la unidad de convivencia y la situación geográfica de la vivienda, los ingresos de la unidad de convivencia deben compararse con las tablas del IRSC, a fin de establecer la equivalencia con este índice ponderado.

12.2 Las tablas del IRSC son las que consten en la convocatoria correspondiente y se podrán consultar en la web Habitatge.gencat.cat.

12.3 Si en una unidad de convivencia hay una o más personas afectadas por alguna discapacidad acreditada igual o superior al 33%, declarada por el departamento competente en materia de asuntos sociales, los ingresos de esta unidad deben compararse con los del siguiente tramo de las tablas del IRSC.

12.4 Una vez efectuada la comparación que determina la base 12.1, si los ingresos resultantes son inferiores a 0,94 veces el IRSC, el alquiler justo, conforme se define en la base 2.c) no debe exceder del 20% de los ingresos de la unidad de convivencia o del 30% de los ingresos, cuando estén entre 0,94 y 1,5 veces el IRSC.

12.5 Para calcular el importe del alquiler justo, los ingresos de la unidad de convivencia deben multiplicarse, en función del número de miembros que la integren, por los coeficientes siguientes:

- 1 miembro: 1.
- 2 miembros: 0,93.
- 3 miembros: 0,83.
- 4 miembros: 0,77.
- 5 miembros o más: 0,70.

A fin de obtener el importe del alquiler justo, se aplicará el porcentaje del 20% o del 30%, en función de lo establecido en la base 12.4, a la cantidad resultante.

—13 Criterios de valoración

13.1 Las prestaciones se conceden mediante el procedimiento de concurrencia competitiva, de acuerdo con el orden de prelación que resulte de aplicar los criterios de valoración siguientes:

CVE-DOGC-B-18123027-2018

- a) Personas solicitantes arrendatarias de una vivienda, o excepcionalmente de un contrato de subarrendamiento de vivienda, que hayan sido beneficiarias de las prestaciones económicas de especial urgencia dirigidas a personas que han perdido la vivienda a consecuencia de un proceso de desahucio o de ejecución hipotecaria, reguladas en la Resolución TES/7/2016, de 4 de enero, o en la disposición que la sustituya o modifique.
- b) Personas solicitantes que han sido beneficiarias de las prestaciones complementarias para dar continuidad al pago del alquiler, reguladas en la Resolución TES/7/2016, de 4 de enero, o en la disposición que la sustituya o modifique.
- c) Personas solicitantes titulares de arrendamientos o subarrendamientos de viviendas de alquiler, gestionadas por entidades sin ánimo de lucro.
- d) Personas solicitantes titulares de un contrato de alquiler o, excepcionalmente, de un contrato de subarrendamiento de vivienda obtenidos a través de las bolsas de mediación para el alquiler social.
- e) Personas solicitantes titulares de un contrato de alquiler o, excepcionalmente, de un contrato de subarrendamiento de vivienda gestionado por una administración pública.

13.2 Para resolver situaciones de igualdad, después de la aplicación de los criterios de valoración anteriores, se dará prioridad al orden de entrada de la solicitud en el registro correspondiente, con la documentación completa.

—14 Instrucción, resolución y notificación

14.1 El órgano instructor de la convocatoria correspondiente es la persona titular del Área de Ayudas Sociales a la Vivienda, con la colaboración de las entidades que se detallan en la base 17.

El órgano instructor examina las solicitudes presentadas y ha de requerir a las personas interesadas que han presentado una solicitud con defectos enmendables, con falta de documentación preceptiva o con documentación inexacta o defectuosa, para que enmienden los defectos o aporten la documentación que falta, en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento.

14.2 Una vez evaluadas las solicitudes, y a la vista del informe de la Comisión de Valoración regulada en la base 10, el órgano instructor formulará la propuesta de resolución de concesión o denegación de la prestación al órgano competente para resolver, que debe fundamentarse, ordinariamente, en los informes de la Comisión de Valoración. Cuando el órgano que hace la propuesta no siga los informes mencionados, tiene que motivar la discrepancia.

14.3 La competencia para resolver las solicitudes de estas prestaciones corresponde a la persona titular de la Dirección de Programas Sociales de Vivienda, en virtud de la Resolución GAH/380/2016, de 15 de febrero, de delegación de competencias.

14.4 La prestación se otorga para el año de la convocatoria. Sólo en el caso de que la persona beneficiaria mantenga las condiciones de elegibilidad, se podrá conceder la prórroga de la prestación para posteriores anualidades, siempre que la persona interesada lo solicite y lo permitan las dotaciones presupuestarias de cada ejercicio.

14.5 Las personas interesadas pueden entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo cuando hayan transcurrido tres meses desde la finalización del plazo de presentación sin que se haya notificado la resolución, de acuerdo con el artículo 54.2.e), de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, y con el artículo 16.8 de la Ley 13/2006, de 27 de julio.

14.6 La notificación de los actos de tramitación y resolutorios de estas prestaciones de acuerdo con el artículo 58 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, y los artículos 40 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se hará por medio de la exposición de listas en los tableros de anuncios de las entidades colaboradoras en la gestión de las prestaciones, y también en los tableros de anuncios de las oficinas gestoras del expediente, en el Tablón electrónico de la Generalidad de Catalunya (e-Tauler <https://tauler.seu.cat/>), y en la web de la Agencia de la Vivienda <http://habitatge.gencat.cat>.

14.7 Se entiende aceptada la prestación por parte de las personas beneficiarias si en el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación, no han manifestado expresamente su renuncia.

14.8 Contra las resoluciones de concesión o denegación de estas prestaciones, que agotan la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar del día

CVE-DOGC-B-18123027-2018

siguiente al de la notificación, ante la persona titular de la presidencia de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, o un recurso contencioso-administrativo, ante el órgano judicial que sea competente, en el plazo de dos meses.

—15 Publicidad

Debe darse publicidad, en el portal Gobierno abierto, de la información a que se refiere el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre.

—16 Justificación y pago de la prestación

16.1 El pago de la prestación queda condicionado a la disponibilidad de las dotaciones de esta convocatoria y al hecho de que la persona beneficiaria acredite ante la Agencia de la Vivienda de Cataluña que se halla al corriente del pago de los recibos de alquiler, de acuerdo con lo establecido en la base 7.1.e).

16.2 Se debe justificar el pago de todos los recibos del ejercicio correspondiente a la convocatoria. La persona beneficiaria debe presentar la documentación justificativa del pago de los recibos de alquiler, una vez notificada la Resolución de concesión, antes del último día hábil del mes de junio del año siguiente al de la convocatoria.

El pago de la prestación se ajustará al importe que resulte de la documentación justificativa del pago de los recibos de alquiler que haya presentado la persona beneficiaria de la prestación.

16.3 De acuerdo con el artículo 72.7 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, y la base 4.1.f), el pago de la prestación debe hacerse mediante una entidad financiera.

16.4 Las prestaciones se pueden abonar directamente a la persona beneficiaria o, si se autoriza expresamente, a la que presta un servicio de tutela o mediación, a cuyo favor se ceda este derecho.

—17 Entidades colaboradoras

Son entidades colaboradoras las bolsas de alquiler de la Red de Mediación para el Alquiler Social y las administraciones o empresas públicas de ámbito local que suscriban un convenio de colaboración con la Agencia de la Vivienda de Cataluña, con la finalidad de facilitar los trámites de presentación y gestión de las solicitudes.

—18 Inspección, control y obligaciones de los beneficiarios

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

18.2 Las personas perceptoras de esta prestación deben comunicar en el plazo máximo de un mes, a la Agencia de la Vivienda de Cataluña o a las entidades colaboradoras que participan en la gestión de esta prestación, cualquier hecho sobrevenido que, de acuerdo con lo establecido en estas bases, pueda dar lugar a la modificación de las circunstancias que determinaron su concesión. Las modificaciones de estas condiciones pueden dar lugar a la revisión de la cuantía de la prestación concedida por el órgano competente.

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

18.4 Las personas beneficiarias de estas prestaciones se obligan a observar los principios, las normas y los cánones éticos propios de la actividad objeto de la prestación, a no llevar a cabo acciones que pongan en riesgo el interés público, y a denunciar situaciones irregulares que se puedan presentar en las convocatorias o en los procesos derivados.

—19 Suspensión del derecho al cobro de las prestaciones y extinción

19.1 Son causas de suspensión automática del pago:

CVE-DOGC-B-18123027-2018

- a) Tener tres recibos impagados de alquiler.
- b) Dejar de pagar el alquiler por los sistemas previstos en la base 4.1.f).
- c) Dejar de atender injustificadamente dos requerimientos que el ente u órgano gestor haya llevado a cabo para comprobar la continuidad de los requisitos de acceso a la prestación concedida. Se entiende por requerimientos los que han sido notificados de acuerdo con los requisitos establecidos por la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
- d) Dejar de residir en Cataluña durante un periodo superior a tres meses.
- e) Cualquier otra causa que la norma de creación determine.

19.2 Son causas de extinción automática de las prestaciones:

- a) Que las causas de suspensión del apartado anterior se mantengan durante tres meses.
- b) La muerte de la persona beneficiaria.
- c) La renuncia expresa de la persona beneficiaria.
- e) La desaparición de la situación de necesidad que ha motivado la concesión de la prestación.
- f) El engaño en la acreditación de los requisitos.
- g) Dejar de residir en Cataluña, con la suspensión previa de la prestación durante un período de tres meses.

19.3 Las personas perceptoras de la prestación, o los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia, están obligados a comunicar a la entidad gestora que se ha producido alguna de las causas de suspensión o de extinción indicadas en los apartados anteriores.

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

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

—20 Revocación

Es causa de revocación de la resolución de concesión de la prestación el incumplimiento, por parte de las personas beneficiarias, de las obligaciones establecidas en estas bases y en el artículo 99 del Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña. El artículo 100 de dicha Ley prevé el procedimiento de revocación.

—21 Protección de datos de carácter personal

Los datos de carácter personal que las personas interesadas deben facilitar para obtener la prestación se incluyen en el fichero "Ayudas sociales en materia de vivienda", de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, regulado en la Orden GAH/39/2016, de 23 de febrero, por la que se regulan los ficheros de datos de carácter personal gestionados por el Departamento de Gobernación, Administraciones Públicas y Vivienda. La finalidad del fichero es la gestión de las solicitudes de ayudas y prestaciones en materia de vivienda.

De acuerdo con la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, y el Real decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que la desarrolla, los datos personales de las personas solicitantes serán tratados con la finalidad de gestionar y tramitar esta convocatoria, de acuerdo con los principios de seguridad y confidencialidad que la normativa establece.

Las personas interesadas podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición con relación a sus datos personales, y con la presentación de la solicitud firmada, se considera que aceptan que la Agencia de la Vivienda de Cataluña trate sus datos.

CVE-DOGC-B-18123027-2018

—22 Régimen jurídico

Las prestaciones objeto de esta Resolución están sujetas al régimen fiscal aplicable a las aportaciones dinerarias, según lo previsto en el artículo 8 de la Ley 13/2006, de prestaciones sociales de carácter económico.

En lo no previsto expresamente en esta Resolución son de aplicación las disposiciones siguientes: el artículo 72 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda; el Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña; el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre; la Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico; la Ley 12/2007, de 11 de octubre, de servicios sociales; la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y la Ley de presupuestos de la Generalidad de Cataluña, aplicable al ejercicio presupuestario correspondiente.

(18.123.027)