

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE DERECHOS SOCIALES Y BIENESTAR

RESOLUCIÓN de 2 de febrero de 2023, de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas al alquiler de vivienda.

Antecedentes de hecho

Primero.—El Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias, aprobado mediante Ley Orgánica 7/1981, le atribuye, en su artículo 10.1, entre las competencias de carácter exclusivo, las de ordenación del territorio y el litoral, el urbanismo y la vivienda.

Segundo.—Las políticas de vivienda en el Principado de Asturias se han venido desarrollando en gran medida al amparo de los sucesivos planes de vivienda, siendo uno de sus ejes fundamentales el de promover y facilitar el acceso a la vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con dificultades económicas, concretándose en ayudas directas a los inquilinos.

Tercero.—Las últimas bases reguladoras para la concesión de ayudas al alquiler de la vivienda se aprobaron mediante Resolución de 25 de abril de 2018 (BOPA núm. 108, de 11-V), siendo el procedimiento de concesión de las mismas el de concurrencia competitiva.

Cuarto.—El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOE núm. 16, de 19 de enero de 2022) regula en su Capítulo III el Programa de ayudas al alquiler de vivienda, en su Capítulo IV el Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables y en su Capítulo V el Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida.

Los citados Programas tienen por objeto facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso a sectores de población con escasos medios económicos, así como a aquellos colectivos que se encuentran en situaciones de especial vulnerabilidad, sea esta sobrevenida o no.

Es necesario indicar que el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 impulsa y potencia las ayudas directas a los arrendatarios con menos recursos y con especial atención a determinados colectivos vulnerables o que devengan vulnerables. En concreto los objetivos son:

- Facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos con menos recursos mediante ayudas directas al alquiler.
- Facilitar el acceso a la vivienda o a soluciones habitacionales lo más inmediatas posibles a las personas víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables, incluidos supuestos de vulnerabilidad sobrevenida, mediante ayudas directas al alquiler y a los gastos de suministros y comunidad de hasta el 100% de la renta del alquiler y de dichos gastos.

Quinto.—El artículo 67.2.b) de la Ley del Principado de Asturias 3/2021, de 30 de junio, de Garantía de Derechos y Prestaciones Vitales indica que las ayudas al alquiler, se tramitarán, "de manera preferente, a través de un régimen de concesión directa."

En el Preámbulo de la meritada Ley se señala que el Sistema Asturiano de Garantía de Derechos y Prestaciones Vitales se asienta sobre cuatro pilares, siendo uno de ellos el de la agilidad, el cual pretende materializarse a través de, entre otros mecanismos, el de la concesión directa para las prestaciones de carácter subvencional.

En este sentido es necesario indicar la situación de especial vulnerabilidad en que se encuentran las personas beneficiarias de estas ayudas, lo que justifica la concesión directa de las mismas de conformidad con lo establecido en la Ley del Principado de Asturias 3/2021, de 30 de junio, de Garantía de Derechos y Prestaciones Vitales.

Sexto.—La presente norma se adecúa a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Las bases se articulan como una disposición administrativa de carácter general necesaria y eficaz, puesto que es el medio más adecuado para regular la convocatoria pública de estas ayudas. Es proporcional y eficiente porque no impone nuevas obligaciones y dota al ordenamiento jurídico de seguridad jurídica y transparencia.

Fundamentos jurídicos

La Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de



17 de noviembre, General de Subvenciones; el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, modificado por el Decreto 14/2000, por el que se regula el Régimen General de Concesión de Subvenciones en la Administración del Principado de Asturias; el Decreto Legislativo 2/1998, de 25 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de Régimen Económico y Presupuestario; Ley del Principado de Asturias 3/2021, de 30 de junio, de Garantía de Derechos y Prestaciones Vitales; el Decreto 84/2019, de 30 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar modificada por el Decreto 38/2020, de 2 de julio, y las demás normas vigentes que resulten de aplicación, por la presente

RESUELVO

Primero.—Aprobar las bases reguladoras para la concesión de ayudas al alquiler de vivienda, que se incorporan como anexo, relativas a las siguientes tres líneas:

1. Programa de ayudas al alquiler de vivienda.
2. Programa de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
3. Programa de ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida.

Segundo.—Derogar las anteriores Bases Reguladoras para la concesión de ayudas al alquiler de vivienda, aprobadas mediante Resolución de 25 de abril de 2018 (BOPA núm. 108, de 11-V-2018).

Tercero.—Disponer la publicación de la presente Resolución en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y en el portal de transparencia del Principado de Asturias.

Cuarto.—La presente Resolución entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

En Oviedo, a 2 de febrero de 2023.—La Consejera de Derechos Sociales y Bienestar, Melania Álvarez García.—Cód. 2023-00896.

Anexo

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA

Primera.—Objeto.

El objeto de estas bases es regular la concesión de ayudas al alquiler con la finalidad de facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a las personas arrendatarias o cesionarias.

Con el fin de que las ayudas reguladas en estas bases logren el objetivo final que no es otro que el de facilitar una solución, en materia de vivienda, a aquellas personas que sufren dificultades para el acceso a la misma, en régimen de alquiler, se hace necesario distinguir tres líneas de ayudas, dependiendo de las personas destinatarias de las mismas recogidas en el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025:

1. Programa de ayudas al alquiler de vivienda.
2. Programa de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
3. Programa de ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida.

Segunda.—Personas beneficiarias y requisitos.

1. Podrán beneficiarse de estas ayudas las personas físicas mayores de edad que posean la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, ciudadanos no comunitarios con autorización de estancia o residencia en España y que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos, para cada línea:

Línea 1.—Programa de ayudas al alquiler de vivienda:

- a) Ser titular, en calidad de arrendatarias, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la normativa vigente en materia de arrendamientos urbanos o de un contrato de cesión de uso o de arrendamiento o cesión de uso de una habitación.

En ningún caso se admitirán los subarrendos parciales de las viviendas.

- b) Que la vivienda o habitación arrendada o cedida constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria, lo que deberá acreditarse mediante certificado o volante de empadronamiento en el que consten, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento. La vivienda o habitación constituirá domicilio habitual y permanente durante todo el período por el que se conceda la ayuda.
- c) Que la suma total de las rentas anuales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean iguales o inferiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM).

Dicho umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general, de personas con discapacidad o víctimas de terrorismo y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%.

En el supuesto de alquiler o cesión de habitación no se incluirá al resto de personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, solamente se considerarán las rentas del arrendatario o cesionario.

Asimismo, en la convocatoria podrán fijarse unos ingresos mínimos, también en conjunto, como requisito para el acceso a las ayudas, así como reducir el límite máximo de las rentas anuales de la unidad de convivencia, en función de las circunstancias sociales, demográficas o económicas, que la Administración del Principado de Asturias considere oportunas, de las cuales se dejará constancia en el expediente de la convocatoria.

- d) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento o cesión lo sea por una renta arrendaticia o precio de cesión, igual o inferior a 600 euros mensuales. En el caso de alquiler o cesión de uso de habitación esta renta o precio deberá ser igual o inferior a 300 euros mensuales.

El límite máximo de renta podrá ser incrementado hasta 900 euros mensuales o hasta 450 euros mensuales en el caso del uso de la habitación, cuando así se justifiquen en base a estudios actualizados de oferta de vivienda en alquiler. En todo caso este incremento solamente se podrá realizar si previamente se ha acordado con el Ministerio competente en la materia, en el seno de la correspondiente comisión de seguimiento.

Línea 2.—Programa de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables:

Podrán ser beneficiarias las personas víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. A estos efectos serán los Servicios sociales de los ayuntamientos del Principado de Asturias los que determinen, previo informe, las personas que tendrán la consideración de especialmente vulnerables.

La Administración del Principado de Asturias podrá regular supuestos específicos de especial vulnerabilidad con objeto de que su acreditación sea inmediata sin necesidad de la consideración caso a caso.

Línea 3.—Programa de ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida:

- a) Ser titular, en calidad de arrendatarias, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1984, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria, lo que deberá acreditarse mediante certificado o volante de empadronamiento en el que consten, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento. La vivienda o habitación constituirá domicilio habitual y permanente durante todo el período por el que se conceda la ayuda.
- c) Que la suma total de las rentas anuales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento fueren, antes del devenir de la vulnerabilidad, iguales o inferiores a cinco veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM).

Dicho umbral será de cinco y media veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general, de personas con discapacidad o víctimas de terrorismo y de seis veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33%.

A estos efectos tendrán la consideración de víctimas del terrorismo las personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, los amenazados y secuestrados, así como el cónyuge o pareja de hecho y los hijos de los anteriores y de los fallecidos.

- d) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta o precio igual o inferior a 900 euros mensuales.
- e) Que la persona arrendataria haya devenido vulnerable por haber sido reducidos, dentro de los dos años anteriores a la solicitud de la ayuda, los ingresos netos del conjunto de la unidad de convivencia de forma sustancial, en un 20% como mínimo, de forma que no superen 3 veces el IPREM y que el esfuerzo para el pago de la renta arrendaticia, incluidas las repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, satisfechas por la persona arrendataria, supere el 30% de los ingresos netos de la misma. A estos efectos el cómputo de los ingresos netos se realizará en cómputo anual aplicando, en su caso, los prorrateos que correspondan.

2. No podrán ser personas beneficiarias de las ayudas, las que se encuentren en alguna de las situaciones que a continuación se indican, teniendo en cuenta la línea de las ayudas objeto de solicitud. Es necesario precisar que las señaladas para las Líneas 1 y 3 no deben concurrir ni en las personas solicitantes ni en aquellas que forman parte de la unidad de convivencia.

Dichas situaciones son:

Línea 1.—Programa de ayudas al alquiler de vivienda:

- a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma



y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

- b) Que la persona arrendataria, cesionaria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora o cedente de la vivienda.
- c) Que la persona arrendataria, cesionaria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora o cedente, exceptuando que se trate de cooperativas de vivienda en cesión de uso y sin ánimo de lucro.

Línea 2.—Programa de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables:

No podrán ser beneficiarias aquellas personas que dispongan de una vivienda en propiedad o en régimen de usufructo, que puedan ocupar tras la acreditación de la condición de víctima de violencia de género, víctima de trata con fines de explotación sexual, víctima de violencia sexual, o el desahucio de su vivienda habitual o la consideración de especialmente vulnerable y cuya ocupación sea compatible con dichas situaciones.

Línea 3.—Programa de ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida:

- a) Ser propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.
- b) Que la arrendataria o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la arrendadora o cedente de la vivienda.
- c) Que la arrendataria o cualquiera de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora, exceptuando que se trate de cooperativas de vivienda en cesión de uso y sin ánimo de lucro.

3. No podrán ser beneficiarias de las ayudas, con independencia del tipo de ayuda objeto de solicitud:

- a) Las personas solicitantes que se encuentren incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la LGS.

En el supuesto de las personas víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, así como aquellas que se encuentran en una situación de vulnerabilidad sobrevenida, se excepciona el cumplimiento del requisito establecido en el artículo 13.2 letra e) de la LGS.

- b) Que la persona solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia, sean arrendatarios/as de vivienda titularidad del Principado de Asturias, de los Ayuntamientos asturianos o de las Sociedades y Entidades Municipales de estos últimos.
- c) La persona solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia, en el supuesto de que hubiesen sido beneficiarias de ayudas al alquiler tramitadas por la Consejería competente en materia de vivienda, deberá haber presentado las pertinentes justificaciones y no haber renunciado a la percepción de lo pendiente de abonar.
- d) Que las ayudas concedidas a la persona solicitante, contempladas en el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 o el anterior plan estatal de vivienda hayan sido objeto de revocación, por la Consejería competente en materia de vivienda, por incumplimiento o causa imputable al solicitante.
- e) Tampoco podrán ser beneficiarias las personas de Salario Social Básico y que puedan ser perceptoras del complemento vital para el alquiler de la vivienda, regulado en la Ley del Principado de Asturias 3/2021, de 30 de junio, de Garantía de Derechos y Prestaciones Sociales.

3. A las personas víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, no les será de aplicación las limitaciones establecidas en los apartados b) y c).

4. En el supuesto de la Línea 1, programa de ayudas al alquiler de vivienda, cuando una persona beneficiaria cambie su domicilio a otro ubicado en el Principado de Asturias, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de uso, quedará obligada a comunicar dicho cambio al órgano concedente en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato. La persona beneficiaria no perderá el derecho a la subvención por el cambio siempre que con el nuevo contrato se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en estas bases y en las convocatorias, y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda a la de la nueva renta o precio, debiendo ser, en todo caso, igual o inferior a la reconocida que se viniera percibiendo.



Tercera.—*Unidad de convivencia.*

Para la concesión de las ayudas reguladas en las Líneas 1 y 3, de conformidad con lo establecido en la base segunda, se tendrá en cuenta las rentas que forman parte de la unidad de convivencia de las personas solicitantes.

En el supuesto de la Línea 1, cuando la solicitud tenga por objeto la ayuda para el pago del alquiler o cesión de habitación no se incluirá al resto de personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda.

Se considerará unidad de convivencia, al conjunto de personas que convivan con la persona solicitante, los cuales deberán aparecer relacionados en la solicitud de la ayuda.

Cuando en la solicitud se hagan constar miembros no empadronados en la vivienda, tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia y por lo tanto se tendrán en cuenta a los efectos de estas bases.

Cuando en el certificado o volante de empadronamiento aparezcan miembros no incluidos en la solicitud, y no se subsane su cumplimiento, se entenderá desistida la solicitud, salvo que se acredite mediante certificado municipal que dichas personas no residen en la vivienda o que han solicitado la baja en el padrón municipal, o bien que acrediten no disponer del derecho de uso de la vivienda.

En caso de contratos de arrendamiento con varias personas titulares, todas ellas deberán constar como miembros de la unidad de convivencia y figurar como tales en la solicitud, salvo que acrediten documentalmente no tener atribuido el derecho de arrendamiento. En este supuesto de existencia de más de un titular, la subvención se concederá en su caso, al conjunto de titulares miembros de la unidad de convivencia, siendo el importe de la subvención abonado a la persona titular que actúe en representación del resto de titulares.

Asimismo, la renta del alquiler debe ser única, de modo, que en el supuesto de un contrato de arrendamiento donde haya varios titulares, el arrendador emitirá un único recibo por unidad de tiempo para la unidad de convivencia.

Cuarta.—*Modo de presentación de solicitudes.*

La presentación de solicitudes presumirá la aceptación expresa, formal e incondicional de las bases y de la convocatoria.

En la tramitación de la subvención se protegerán los datos de carácter personal y, en particular, la seguridad y confidencialidad de los datos que figuren en los ficheros, sistemas y aplicaciones de la Consejería competente en materia de vivienda. Los derechos de acceso, rectificación, supresión y limitación de los datos se ejercerán ante la Consejería competente en materia de vivienda.

Las solicitudes se presentarán por los medios, en los lugares y dentro del plazo indicados en la convocatoria de las mismas. El plazo comenzará a contar desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, y el contenido íntegro de la misma constará en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones (<http://www.pap.minhalp.gob.es/bdnstrans/es/index>).

Las solicitudes, se presentarán acompañadas de los documentos indicados en la convocatoria.

La solicitud y la documentación complementaria se presentará preferiblemente por vía electrónica a través de la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias. Las personas interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, se podrá requerir la exhibición del documento original para su cotejo con la copia electrónica presentada. En la convocatoria se definirá la ruta de acceso para la presentación electrónica de la solicitud.

Las solicitudes telemáticas se firmarán mediante los sistemas de firma electrónica relacionados en el artículo 9.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El DNIe o los certificados electrónicos deberán corresponder a la persona solicitante.

Opcionalmente, las personas interesadas podrán presentar la solicitud y documentación complementaria presencialmente en cualquier de los lugares y registros establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presentación de la solicitud conlleva la autorización a la Consejería competente en materia de vivienda para requerir directamente a las distintas Administraciones Públicas la documentación señalada en la convocatoria, salvo manifestación expresa en contrario, en cuyo caso el solicitante deberá aportarla. No obstante lo anterior, se requerirá el consentimiento expreso para recabar la documentación de carácter tributario y, a falta de consentimiento, dicha documentación deberá ser aportada por la persona solicitante.

Si alguno de los documentos exigidos hubiera sido presentado anteriormente por el interesado a cualquier Administración, este podrá acogerse a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el artículo 53.1.d) de la citada Ley, siempre que se haga constar el momento y el órgano administrativo al que fue presentado y no conste en el procedimiento oposición expresa y la Ley especial aplicable no requiera consentimiento expreso. En este caso, el órgano instructor procederá a recabarlo electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. Cuando en el procedimiento conste oposición expresa o la Ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, los interesados deberán ser informados previamente de sus derechos en materia de protección de datos de carácter personal. Excepcionalmente, si el órgano instructor no pudiera recabar el citado documento, podrá solicitarlo nuevamente a la persona interesada.

Quinta.—*Documentación a presentar.*

La documentación a presentar se establecerá y detallará en cada convocatoria, con indicación de la que se recabará de oficio por parte de la Administración.

Sexta.—Procedimiento y plazo de resolución.

1. El órgano instructor de la convocatoria o convocatorias que se dicten en ejecución de estas bases será el Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de Vivienda adscrito a la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concesión directa y se iniciará de oficio mediante Resolución de la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo extracto se publicará en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Las ayudas se concederán a las personas solicitantes que cumpliendo los requisitos establecidos para la concesión de las mismas, se encuentren dentro de los límites del crédito presupuestario disponible.

Las solicitudes se tramitarán y resolverán por orden de presentación de las mismas. Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se practicará un único requerimiento de subsanación, para lo cual se otorgará un plazo de diez días hábiles con la indicación de que, si así no se hiciera, se les tendrá por desistidos de su petición mediante resolución expresa, y a aquellos que lo atiendan parcialmente o de manera incompleta se tendrán por denegados.

En caso de agotamiento del presupuesto asignado, podrán seguir registrándose solicitudes en lista de reserva provisional, que serán atendidas por riguroso orden de entrada, supeditadas a que se produzcan desestimaciones o revocaciones de las solicitudes de ayuda previas que pudieran liberar presupuesto. En ningún caso, la presentación de una solicitud a la lista de reserva provisional generará derecho alguno para la persona solicitante, hasta que no se valide la solicitud.

3. El órgano instructor, a la vista del expediente, formulará la correspondiente propuesta de Resolución de concesión, denegación o desistimiento y la elevará al titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que resolverá sobre la concesión o denegación de la subvención.

La Resolución de concesión, que será motivada, determinará la cuantía de la subvención, la forma de abono y demás circunstancias exigibles para el cobro de la misma, recursos de los que sea susceptible y cualesquiera otras condiciones particulares que deban cumplir las personas beneficiarias.

Se dictarán cuantas Resoluciones sean necesarias para resolver las solicitudes presentadas. En todo caso, la resolución de concesión estará condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente para ello.

4. El órgano instructor podrá realizar de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución, y más concretamente, la petición de cuantos informes y documentación estime necesarios para resolver o que sean exigidos por las normas que regulan la subvención, todo ello según lo dispuesto en el artículo 24, apartados 2 y 3, de la LGS.

5. El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro General de la Administración del Principado de Asturias correspondiente. Las solicitudes sobre las que no haya recaído resolución expresa en este plazo se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

6. La identidad de las personas beneficiarias, el importe de las ayudas concedidas y de los reintegros que se soliciten serán remitidos para su publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), conforme a lo dispuesto en el artículo 20.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de General de Subvenciones.

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Resolución de concesión o denegación de la ayuda se publicará en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*. La publicación, sustituirá a la notificación surtiendo sus mismos efectos.

8. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones y, en todo caso, la obtención concurrente de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones.

9. Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, se podrá prever en la convocatoria la posibilidad de establecer una cuantía adicional. No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional quedará supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito, y en su caso, previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda, y a su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, con anterioridad a la resolución de concesión. La publicidad de los créditos adicionales disponibles no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

Séptima.—Cuantía.

Línea 1.—Programa de ayudas al alquiler de vivienda:

Con carácter general, se concederá una ayuda de hasta el 50% de la renta o precio mensual que deban satisfacer por el alquiler o cesión en uso de su vivienda o habitación individual y permanente.

Asimismo, las convocatorias podrán fijar una cuantía máxima concreta.

Sólo se subvencionarán las cantidades referentes al alquiler de vivienda, con exclusión de cualquier otro concepto (garaje, trastero, gastos de comunidad...).

De conformidad con lo indicado en el apartado cuarto de la base segunda, cuando se produzca un cambio de domicilio a otro dentro del Principado de Asturias, se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser igual o inferior a la que venía percibiendo, sin que pueda superar la ayuda total concedida. Si así lo establece la correspondiente convocatoria, la persona beneficiaria podrá optar a una mayor cuantía en función del nuevo contrato, en cuyo caso se



procederá a la modificación de la cuantía de la ayuda, respetando en todo caso los límites indicados en la respectiva convocatoria.

Línea 2.—Programa de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables:

Podrá concederse una ayuda de hasta 600 euros al mes, o 900 euros al mes en los supuestos de incremento del límite máximo de la renta arrendaticia o precio de cesión, de conformidad con lo indicado en el apartado primero de la base segunda y en todo caso de hasta el 100% de la renta o precio de la vivienda o solución habitacional a disfrutar en régimen de arrendamiento, cesión en uso o en cualquier régimen de disfrute temporal admitido en derecho.

Podrá concederse otra ayuda de hasta 200 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, seguros, comunidad, y suministros básicos de la vivienda o solución habitacional, incluidos los gastos de acceso a Internet, con el límite del 100% de dichos gastos. Esta ayuda será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto con la limitación de no sumar mayor importe que el coste y con las limitaciones reguladas en las disposiciones que regulen las otras ayudas, especialmente para el caso de los gastos de acceso a Internet con las reguladas en el Real Decreto 989/2021, de 16 de noviembre, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución del programa de emisión de bonos digitales para colectivos vulnerables, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Los servicios sociales de las entidades locales correspondientes habrán de informar, de forma preceptiva y vinculante, sobre la situación económica y social de la unidad de convivencia, su situación de vulnerabilidad o exclusión social y del seguimiento social que proceda y la Consejería competente en materia de vivienda determinará la cuantía de estas ayudas dentro de los límites indicados en los párrafos precedentes, atendiendo al informe de los servicios sociales y a las circunstancias personales de la persona beneficiaria. Esta determinación se podrá hacer de forma individualizada o generalizada para supuestos similares.

Línea 3.—Programa de ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida:

Se concederá a las personas beneficiarias una ayuda de hasta el 100% de la renta arrendaticia mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

Los servicios sociales de las entidades locales correspondientes habrán de informar, de forma preceptiva y vinculante, sobre la situación de vulnerabilidad sobrevenida y del seguimiento social que proceda y la Consejería competente en materia de vivienda determinará la cuantía de esta ayuda dentro de los límites de este apartado, atendiendo al informe de los servicios sociales y a las circunstancias personales de la persona beneficiaria. Esta determinación se podrá hacer de forma individualizada o generalizada para supuestos similares.

Octava.—Plazo de la ayuda.

Las ayudas al alquiler de la vivienda objeto de estas bases, se concederán a las personas beneficiarias por el plazo que se fije en cada convocatoria, sin que en ningún caso sea superior a cinco años. No obstante, las ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida, estas se concederán por el plazo en que se mantenga la situación de vulnerabilidad sobrevenida, sin que en ningún caso pueda ser superior a dos años.

Novena.—Pago y justificación de la ayuda.

Las ayudas se abonarán, con carácter general, de forma parcial en los términos y plazos previstos en cada convocatoria y previa justificación del pago del alquiler o cesión de uso, de conformidad con la documentación que se indicará en la convocatoria de las ayudas.

En el caso de las ayudas a las personas correspondientes a las Líneas 2 y 3, el pago podrá realizarse a favor de la persona física o jurídica arrendadora de la vivienda para su aplicación al pago del alquiler mediante el correspondiente descuento y por cuenta de la persona arrendataria.

Las convocatorias podrán establecer la posibilidad de uno o varios pagos anticipados previa presentación de garantías o, en su caso, exonerando de tal obligación en los términos previstos en la normativa vigente.

En ningún caso los pagos de la subvención podrán superar el importe de los recibos justificados, ni la suma de todos ellos el importe de la subvención concedida.

Transcurrido el plazo otorgado sin aportar la documentación justificativa, la persona beneficiaria perderá su derecho a percibir la ayuda de las mensualidades no justificadas en tiempo y forma, para lo que se instruirá el oportuno expediente de revocación.

Décima.—Incompatibilidad de las ayudas.

Las personas beneficiarias de estas ayudas, no podrán serlo de otras ayudas destinadas al alquiler derivadas del Plan Estatal de acceso a la Vivienda 2022-2025 promovidas por el Principado de Asturias, otras Administraciones o entidades públicas, incluido el complemento vital para el alquiler de la vivienda de conformidad con lo establecido en el artículo 13.b) de la Ley del Principado de Asturias 3/2021, de 30 de junio, de Garantía de Derechos y Prestaciones Sociales.

No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en que los municipios, otras entidades públicas, organizaciones no gubernamentales o asociaciones aporten una ayuda para esa misma finalidad a personas beneficiarias víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. Tampoco se considerarán afectados por esta incompatibilidad los perceptores de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social ni los beneficiarios del Ingreso Mínimo Vital. En todo caso el importe de la subvención no podrá ser de tal cuantía que, en concurrencia con otras ayudas, supere el coste del alquiler abonado por la persona solicitante



Undécima.—Obligaciones de las personas beneficiarias.

- a) Las personas beneficiarias deberán estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y no ser deudoras de la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, tanto con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión de las subvenciones como con carácter previo al cobro de las mismas, salvo las personas víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, así como aquellas que se encuentran en una situación de vulnerabilidad sobrevenida, las cuales están exentas para obtener la condición de beneficiarias de esta obligación.
- b) No estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria del artículo 13.7 de la Ley General de Subvenciones.
- c) Comunicar al órgano concedente las subvenciones solicitadas así como las concedidas con la misma finalidad y si se ha procedido a la justificación de las subvenciones y ayudas concedidas con anterioridad por la Comunidad Autónoma.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar, en su caso, por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- e) El importe de las subvenciones deberá destinarse íntegramente a las finalidades para las que se otorga, reservándose la Consejería competente en materia de vivienda el derecho de inspección, control y seguimiento correspondiente.
- f) La cuantía de la subvención deberá ser incluida en la declaración del período impositivo que corresponda del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los años en los que se perciben las ayudas.
- g) Las personas beneficiarias de las ayudas están obligadas a comunicar durante la tramitación del procedimiento, así como una vez concedida la ayuda, cualquier modificación de las condiciones o requisitos que motivaron tal reconocimiento y pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. En las correspondientes convocatorias se concretará el plazo y el cauce por el que llevar a cabo esta comunicación.
- h) Comunicar el cambio de domicilio en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato.

El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de revocación de ayuda y reintegro de cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

Duodécima.—Revocación y reintegro.

Procederá la revocación de la subvención y, en su caso, el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas, además de la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concorra cualquiera de los supuestos recogidos en el artículo 37 de la LGS y en el artículo 13 del Decreto 71/1992, de 29 de octubre, parcialmente modificado por el Decreto 14/2000 de 10 de febrero, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones.

El incumplimiento de los requisitos establecidos para acceder a las ayudas llevará consigo la revocación y en su caso el reintegro total de las mismas, mientras que para el incumplimiento en la justificación de las ayudas concedidas procederá la revocación o en su caso el reintegro parcial de las mismas cuando no se hayan justificado períodos concretos subvencionados.

Decimotercera.—Infracciones y sanciones.

Serán de aplicación en la materia, el capítulo VI del texto refundido del Régimen Económico y Presupuestario, aprobado por Decreto Legislativo del Principado de Asturias 2/1998, de 25 de junio, así como lo establecido en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa de general aplicación.

Decimocuarta.—Régimen jurídico.

En todo lo no previsto en la presente resolución, será de aplicación el Decreto 71/1992, de 29 de octubre, del Régimen General de concesión de subvenciones de Asturias; el Decreto-Legislativo 2/1998, de 25 de junio, por el que se aprueba el texto refundido del Régimen Económico y Presupuestario del Principado de Asturias; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y, el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Decimoquinta.—Entrada en vigor.

Las presentes bases entrarán en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.