



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

**GUIA DE MEDIDAS URGENTES ADOPTADAS Y
APROBADAS POR EL GOBIERNO EN MATERIA
DE VIVIENDA COMO CONSECUENCIA DE LOS
EFECTOS DE LA EXPANSIÓN DEL COVID-19**



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

I.- Suspensión del Procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

II.- Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

III.- Moratoria deuda arrendaticia.

IV.- Moratoria deuda hipotecaria.

V.- Ayudas transitorias de financiación – Línea de Avaes

VI.- Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

VII.- Garantía de suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo, gas natural y agua.



I.- SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO Y DE LOS LANZAMIENTOS PARA HOGARES VULNERABLES SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL

- Una vez levantada la suspensión de todos los términos y plazos procesales por la finalización del estado de alarma, en la tramitación del procedimiento de desahucio regulado en la Ley 1/000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, derivado de contratos de arrendamientos sujetos a la Ley 29/194, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que la persona arrendataria acredite ante el Juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia de los efectos de la expansión del COVID-19, que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva, esta circunstancia será comunicada por el Letrado de la Administración de Justicia a los servicios sociales competentes y se iniciará una suspensión extraordinaria del acto de lanzamiento. Si no estuviese señalado, por no haber transcurrido el plazo de 10 días a que se refiere el artículo 440.3 de la Ley 1/2000, o por no haberse celebrado la vista, se suspenderá dicho plazo o la celebración de la vista hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales competentes estimen oportunas, por un periodo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.
- Si el Letrado de la Administración de Justicia entendiera que concurre la situación de vulnerabilidad económica alegada, decretará la suspensión por el tiempo estrictamente necesario, atendido el informe de los servicios sociales. El decreto que fije la suspensión señalará expresamente que, transcurrido el plazo fijado, se reanudará el cómputo de los días a que se refiere el artículo 440.3 o señalará fecha para la vista.
- En caso de que el establecimiento de la suspensión extraordinaria afecte a arrendadores que acrediten ante el Juzgado encontrarse igualmente en situación de vulnerabilidad



social o económica sobrevenida como consecuencia de los efectos de la expansión del COVID-19, presentando el escrito y los documentos que acrediten dicha vulnerabilidad, el Letrado de la Administración de Justicia deberá comunicarlo a los servicios sociales competentes para su consideración en el establecimiento del plazo de suspensión extraordinaria y en la definición de las medidas de protección social a adoptar.

II.- PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL

- En los contratos de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 11/2020, hasta el día en que hayan transcurrido dos meses desde la finalización del estado de alarma, finalizados los periodos de prórroga obligatoria o de prórroga tácita previstas en la referida Ley 29/1994, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.

III.- MORATORIA DEUDA ARRENDATICIA

- Moratoria de la deuda arrendaticia en contratos de vivienda habitual suscritos al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Para solicitar el aplazamiento, se prevén dos tipos de arrendadores:
 - Las empresas, entidades públicas de vivienda y grandes tenedores, entendiéndose por tal la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos,



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m².

- Las personas físicas que no cumplen las condiciones para ser considerados grandes tenedores.

En el supuesto de contratos de arrendamientos de vivienda habitual en los que la parte arrendadora sea una empresa, entidad pública de vivienda o gran tenedor, la parte arrendataria que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica podrá solicitar a la parte arrendadora, *en el plazo de tres meses desde el día 2 de abril de 2020*, el aplazamiento temporal y extraordinario de pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.

Ante la solicitud del inquilino/a, la parte arrendadora, en el plazo de siete días laborables comunicará expresamente al arrendatario, su decisión escogida entre las siguientes alternativas:

- Una reducción del 50% de la renta durante el tiempo que dure el estado de alarma y las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, con un máximo en todo caso de cuatro meses.
- Una moratoria en el pago de la renta que se aplicará de manera automática y que afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, con un máximo de cuatro meses. Dicha renta se aplazará, a partir de la siguiente mensualidad de renta, mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos tres años, a contar a partir del momento en el que se supere la situación aludida anteriormente o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

cualquiera de sus prórrogas. La persona arrendataria no tendrá ningún tipo de penalización y las cantidades aplazadas serán devueltas a la persona arrendadora sin intereses.

Lo dispuesto en estos dos apartados resulta de aplicación a todos los arrendamientos correspondientes al Fondo Social de Vivienda derivado del Real Decreto-Ley 27/2012 de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

La persona arrendataria podrá tener acceso al programa de ayudas transitorias para la financiación del pago de las rentas avalada por el Estado, levantándose la moratoria en el pago de la renta y el consiguiente fraccionamiento de las cuotas preestablecido, en la primera mensualidad que dicha financiación esté a disposición de la persona obligada a su pago.

En el supuesto de contratos de arrendamiento de vivienda habitual en el que la parte arrendadora no sea ninguna de las comprendidas en el grupo anterior, la persona arrendataria que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, podrá solicitar a la persona arrendadora, *en el plazo de tres meses desde el día 2 de abril de 2020*, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiere acordado previamente entre ambas partes con carácter voluntario.

Una vez recibida la solicitud, la persona arrendadora comunicará a la arrendataria en el plazo máximo de 7 días laborables, las condiciones de aplazamiento o de fraccionamiento aplazamiento o de fraccionamiento aplazado de la deuda que acepta o, en su defecto, las posibles alternativas que plantear en relación con las mismas.

Si la persona física arrendadora no aceptare ningún acuerdo sobre el aplazamiento y, en cualquier caso, cuando la persona



arrendataria se encuentre en la situación de vulnerabilidad sobrevenida podrá tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación (Línea de avales).

Supuestos de vulnerabilidad económica:

Los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 requerirán la concurrencia conjunta, a los efectos de obtener moratorias o ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual, de los siguientes requisitos:

- a) Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:
 - Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).
 - Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
 - Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

- Si el propio arrendatario es una persona con parálisis cerebral, enfermedad mental o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cinco veces el IPREM.
- b) Que la renta, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.
- c) No se entenderán que concurren los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 a los efectos de obtener moratorias o ayudas en relación con la renta de la vivienda habitual cuando la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar que habita aquella sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. Se considerará que no concurren estas circunstancias cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuará de este requisito también a 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



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

Se entiende por unidad familiar la compuesta por el/la arrendatario/a, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

Consecuencias de la aplicación indebida por la persona arrendataria de la moratoria excepcional de la deuda arrendaticia y de las ayudas públicas para la vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica a causa del COVID-19:

- La persona o personas que se hayan beneficiado de una moratoria de la deuda arrendaticia de su vivienda habitual y/o de ayudas públicas para atender al pago de la misma sin reunir los requisitos previstos, serán responsables de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.
- El importe de los daños, perjuicios y gastos no podrá ser inferior al beneficio indebidamente obtenido por la persona arrendataria por la aplicación de la norma, la cual incurrirá en responsabilidad, también, en los casos en los que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de las medidas reguladas.



IV.- MORATORIA DEUDA HIPOTECARIA

- Se aplicará a las personas con deuda hipotecaria o préstamo hipotecario que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis del COVID-19 para la adquisición de:
 - a) La vivienda habitual.
 - b) Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales.
 - c) Viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y para las que el deudor hipotecario persona física, propietario y arrendador de dichas viviendas, haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del Estado de alarma decretado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo.
- Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.
- No se permitirá la aplicación de interés moratorio por el período de vigencia de la moratoria en todos los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica y acredite ante la entidad que se encuentra en dicha circunstancia.
- La solicitud de la moratoria podrá ser presentada por el deudor a la entidad acreedora hasta quince días después del fin de la vigencia del real decreto-ley, que es hasta el fin de la declaración del estado de alarma.
- La solicitud de la moratoria conllevará la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses, que podrá ser ampliada por Acuerdo del Consejo de Ministros.



Definición de vulnerabilidad económica a los efectos de la moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria:

Los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, quedan definidos por el cumplimiento conjunto de las siguientes condiciones:

- a) Que el potencial beneficiario pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%. A estos tendrán la consideración de empresarios y profesionales las personas físicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:
 - Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).
 - Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
 - Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cinco veces el IPREM.
- c) Que el total de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles más los gastos y suministros básicos resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios. Solo tendrán la consideración de «gastos y suministros básicos» los suministrados en la vivienda habitual de la unidad familiar.
- d) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, A tal fin, se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente el total de la carga hipotecaria, entendida como la suma de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

Se entiende por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

Se entiende por potencial beneficiario a quienes estén haciendo frente a una deuda hipotecaria.

En ningún caso resultará de aplicación esta definición para los consumidores vulnerables en el ámbito del agua, el gas natural y la electricidad en los términos del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y de este real decreto-ley, ni para la moratoria de deuda arrendaticia a la que se refiere el artículo 3.

Tendrán la consideración de empresarios y profesionales las personas físicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Consecuencias de la aplicación indebida por el deudor de las medidas para la reestructuración de la deuda hipotecaria inmobiliaria:

- El deudor de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que se hubiese beneficiado de las medidas de moratoria en este real decreto-ley sin reunir los requisitos previstos, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.
- El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.
- También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, correspondiendo la acreditación de esta



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

circunstancia a la entidad con la que tuviere concertado el préstamo o crédito.

Acreditación de las condiciones subjetivas para solicitar las medidas relacionadas con el alquiler de la vivienda y con la moratoria para préstamos con o sin garantía hipotecaria:

- a) Si el solicitante se encuentra en situación legal de desempleo: certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
- b) Si el solicitante es trabajador por cuenta propia y se ha producido el cese de su actividad: certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.
- c) Acreditación del número de personas que habitan la vivienda:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
 - Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
- d) Titularidad de los bienes:
 - Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
 - Escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda en alquiler, o del inmueble afecto a la actividad económica y de concesión del préstamo o préstamos con



garantía hipotecaria, en el caso de que se solicite una moratoria de la deuda hipotecaria.

- e) En el caso de que se solicite la moratoria de la deuda hipotecaria por el préstamo hipotecario por una vivienda en alquiler, deberá aportarse el correspondiente contrato de arrendamiento.
- f) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

Si la persona solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a e), podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

V.- AYUDAS TRANSITORIAS DE FINANCIACIÓN – LÍNEA DE AVALES

(Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID19) (<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4759.pdf>)

- Las ayudas transitorias de financiación en la modalidad de préstamos avalados y subvencionados por el Estado serán concedidos por entidades de crédito, contarán con total



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

cobertura mediante aval del Estado y no devengarán ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante.

- Los préstamos avalados y subvencionados por el Estado se podrán conceder a arrendatarios de viviendas habituales localizadas en todo el territorio español.

Condiciones que deberán cumplir los préstamos avalados y subvencionados por el Estado:

Los préstamos avalados y subvencionados por el Estado deberán cumplir estas condiciones:

- Podrán otorgarse por las entidades de crédito adheridas a la LÍNEA DE AVALES ARRENDAMIENTO COVID-19.
- Se otorgarán, por concesión directa y por una sola vez, a los arrendatarios de vivienda habitual que cumplan todos y cada uno de los requisitos establecidos.
- Desde su formalización, contarán con la total cobertura del aval del Estado (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) y con una subvención por todos los gastos e intereses del préstamo con cargo al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA).
- Serán finalistas y deberán dedicarse exclusivamente al pago de la renta del arrendamiento de la vivienda habitual.
- Serán compatibles con cualquiera de las ayudas al alquiler reguladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y, específicamente, con las del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual; sin perjuicio de que estas últimas hayan de destinarse, en su caso, a la amortización del préstamo.
- Serán gestionados con la colaboración del Instituto de Crédito Oficial (ICO) que, a tal fin, suscribirá un convenio con el MITMA, al que se adherirán las Entidades de crédito que vayan a conceder los préstamos.



Condiciones subjetivas de los arrendatarios:

- Los préstamos avalados y subvencionados por el Estado podrán otorgarse a los arrendatarios de vivienda habitual, residentes en España, con contrato en vigor suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, siempre que reúnan de forma conjunta los siguientes **requisitos**:
 - a) Que el arrendatario o alguno de los miembros de la unidad familiar se encuentre afectado por una circunstancia que implique una reducción de ingresos, por pasar a estar en situación de desempleo, por estar afectado por un Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), por haber reducido su jornada por motivo de cuidados, por cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia o por otras circunstancias sobrevenidas vinculadas a la actividad laboral o empresarial que impliquen dicha reducción de ingresos como consecuencia de la expansión del COVID-19.
 - b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la ayuda, no alcance el límite de cinco veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).
 - c) Que la renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario, referidos al periodo de un mes.

Para obtener estos préstamos no será exigible hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o con la Seguridad Social ni del pago de obligaciones por reintegro de otras subvenciones.

- Se entenderá por unidad familiar la compuesta por la persona que adeuda el arrendamiento, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.
- En caso de ser varios los titulares de un mismo contrato de alquiler, será obligatorio que todos ellos formalicen como prestatarios un solo contrato de préstamo, del que responderán todos de forma solidaria.
- No se entenderá que concurren los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, a los efectos de obtener ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual, cuando la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar que habita aquella sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. Se considerará que no concurren estas circunstancias en alguno de estos casos:
 - a) Cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento.
 - b) Para 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 de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.

Acreditación de las condiciones subjetivas ante la entidad de crédito:

Para acreditar estos requisitos, deberán presentarse ante la entidad de crédito los siguientes documentos, dependiendo del hecho alegado:

- a) En caso de situación legal de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
- b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.
- c) Personas que habitan en la vivienda habitual:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos.
- d) Titularidad de los bienes: Certificado catastral o nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- e) En todo caso e incluido en el modelo de solicitud del anexo I de esta Orden: declaración responsable del



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

arrendatario relativa al cumplimiento de los requisitos establecidos y de los requisitos del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones que resulten de aplicación, con mención expresa de que los ingresos de la unidad familiar son inferiores a 5 veces el IPREM en el mes anterior a la solicitud de la ayuda y de que la renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos, correspondientes también al mes anterior a la solicitud del préstamo, resulta superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos de la unidad familiar, así como a las circunstancias sobrevenidas que suponen la reducción de ingresos a que se refiere el apartado a) del artículo 4.1.

Esta declaración podrá sustituir la aportación de algunos de los documentos anteriores siempre que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impidan tal aportación.

Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de tres meses para aportar dichos documentos a la entidad de crédito. Junto con estos documentos se presentará la solicitud del préstamo, que incluye la declaración responsable, conforme al modelo establecido en el anexo I de esta Orden.

Condiciones de los préstamos:

Los préstamos avalados y subvencionados por el Estado se otorgarán con sujeción a estas condiciones:

- Se formalizarán mediante un contrato de préstamo entre la entidad de crédito y el arrendatario.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- La cuantía del préstamo podrá alcanzar hasta el 100 % del importe de seis mensualidades, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda habitual vigente, con un máximo de 5.400 euros, a razón de un máximo de 900 euros por mensualidad.
- Las seis mensualidades financiables podrán ser desde el 1 de abril de 2020 y no podrán ser posteriores a 6 meses a contar desde la firma del préstamo entre la entidad bancaria y el arrendatario ni posteriores al fin de vigencia del contrato de arrendamiento o sus prórrogas.
- El plazo de amortización inicial podrá ser de hasta 6 años y podrá pactarse un período de carencia de principal de seis meses.
- Una vez transcurridos los tres primeros años desde la concesión del préstamo y antes de seis meses de la finalización del plazo inicial, será admisible una única prórroga de 4 años de plazo de amortización adicional, siempre que se acredite ante la Entidad de crédito que, en el momento de la solicitud de prórroga, persiste la situación de vulnerabilidad y se cumplen los requisitos definidos.
- Cuando en la operación de préstamo figuren varios arrendatarios para una misma vivienda, será obligatorio que todos ellos formulen la solicitud de prórroga y todos respondan de forma solidaria.
- El arrendatario podrá realizar la cancelación total o amortización anticipada facultativa de la financiación, sin que ello le genere gastos o comisiones. En todo caso, la cancelación o amortización anticipada, total o parcial, se producirá de manera inmediata en el supuesto en el que se satisfaga, respectivamente, la totalidad o parte del importe del préstamo, ya se realice el pago por el arrendatario o por las Administraciones públicas competentes en materia de vivienda o protección social.
- El aval otorgado por el MITMA se mantendrá hasta el último plazo de amortización pactado más 180 días.



- En el contrato se hará constar que se deberá proceder a la amortización anticipada del préstamo por el arrendatario y procederá el reintegro de la subvención por gastos e intereses si se comprobara que el arrendatario ha incurrido en falsedad, ocultación o inexactitud relevante al presentar los documentos o la declaración responsable a que se refiere el artículo 4 de esta Orden (Condiciones subjetivas de los arrendatarios).

Presentación de solicitudes y formalización de los préstamos:

- Los préstamos avalados y subvencionados por el Estado deberán ser solicitados por el arrendatario ante la Entidad de crédito, con el modelo de solicitud que figura en el anexo I de esta Orden, **antes del 30 de septiembre de 2020** y deberán formalizarse antes del 31 de octubre de 2020.
- Mediante Orden Ministerial, estos plazos podrán prorrogarse hasta el 30 de noviembre y el 31 de diciembre de 2020, respectivamente.
- Los arrendatarios deberán acreditar ante la Entidad de crédito que cumplen los requisitos establecidos.
- La presentación de la solicitud implicará el consentimiento del interesado para el tratamiento de datos por el ICO y el MITMA, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, así como la autorización al ICO y al MITMA para poder consultar los datos fiscales y laborales de los arrendatarios y para su cesión por parte de este último a la Consejería u organismo competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma, según la localización de la vivienda arrendada, con el único objeto de que éstas puedan utilizar esta información para analizar la situación de vulnerabilidad del arrendatario para la aplicación de posibles ayudas presentes o futuras.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- La Entidad de crédito **solo** concederá los préstamos a los arrendatarios que acrediten cumplir los requisitos establecidos y aporten la totalidad de la documentación requerida.
- En el momento de formalizar el préstamo, la Entidad de crédito deberá cumplimentar el formulario previsto en el anexo II de esta Orden y remitirlo al ICO verificando, con carácter previo a la formalización del préstamo avalado y subvencionado por el MITMA, el cumplimiento de los requisitos de los arrendatarios para obtener las ayudas.
- Con ocasión del otorgamiento del préstamo, la entidad de crédito **no podrá exigir** al interesado la contratación de ningún producto o servicio adicional.

Pago de las ayudas al arrendador:

- La entidad de crédito abonará el importe del préstamo, correspondiente a las seis mensualidades, directamente a la persona o entidad arrendadora de la vivienda, previa comunicación, para su toma de razón, al titular del préstamo.
- El abono se realizará con periodicidad mensual, salvo que se acuerde una periodicidad distinta, y, en su caso, con un pago inicial que comprenda las mensualidades devengadas y no pagadas desde el 1 de abril de 2020 hasta la firma del contrato de préstamo. La entidad de crédito deberá conservar el justificante de cada uno de los pagos que realice.

Causas de reintegro de las ayudas:

- El MITMA podrá verificar en todo momento que los préstamos avalados y subvencionados por el Estado se han otorgado a arrendatarios que cumplieran los requisitos de elegibilidad para obtenerlos; así como que el importe de aquellos se ha destinado a la finalidad para la que se otorgaron.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- En caso de que se compruebe que, de acuerdo con la documentación aportada al formular la solicitud, el arrendatario no cumplía los requisitos para obtener el préstamo en el momento de su concesión por la Entidad de crédito, se exigirá a ésta el reintegro al MITMA de los abonos realizados por el ICO en concepto de subvención de gastos e intereses, a cuyo importe se aplicará el interés de demora.
- Si el MITMA comprobara que el arrendatario ha destinado el importe del préstamo a una finalidad distinta para la que se otorgó, o que el arrendatario ha incurrido en falsedad, ocultación o inexactitud relevante al presentar los documentos o en cualquier declaración responsable a que se refiera esta Orden, se procederá del siguiente modo:
 - a) Si el préstamo estuviera pendiente de abonarse, en todo o en parte, se cancelará el abono de las cantidades pendientes y el arrendatario deberá proceder a la amortización anticipada del préstamo.
 - b) En todo caso, se exigirá al arrendatario el reintegro de los gastos e intereses satisfechos por el préstamo; a cuyo importe se aplicará el interés de demora.
- En el caso de que la Entidad de crédito califique un préstamo como fallido, tras el ejercicio de todas las acciones que en buena práctica deba realizar la Entidad para la recuperación de importes impagados y para el que se haya ejecutado el aval, MITMA solicitará al arrendatario el reintegro de los gastos e intereses satisfechos por el préstamo, a cuyo importe también se aplicará el interés de demora.

VI.- PROGRAMA DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL

- Se ha aprobado un nuevo Programa de ayudas en los alquileres de vivienda, que tiene por objeto la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a las



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19, tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler.

- Las Comunidades Autónomas determinarán los supuestos de <situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19> que posibilitarán adquirir la condición de beneficiarios de las ayudas de este programa y la documentación para la acreditación de todos los supuestos. Las Comunidades Autónomas concretarán el plazo, forma de presentación de solicitudes, tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago.
- En desarrollo y para ejecución de lo establecido, la Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid ha aprobado con fecha 11 de mayo de 2020 la

Orden por la que se convocan las subvenciones para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda:

[file:///C:/Users/Usuario/Downloads/BOCM-20200512-2%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/BOCM-20200512-2%20(2).pdf)

[file:///C:/Users/Usuario/Downloads/BOCM-20200512-1%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/BOCM-20200512-1%20(1).pdf)

- Esta Orden tiene por objeto convocar las ayudas al alquiler y regular todos los aspectos que permitan la concesión y pago de las subvenciones dirigidas a las personas arrendatarias de vivienda habitual en la Comunidad de Madrid que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19, tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler.
- Específicamente, se incluyen las ayudas para hacer frente a la devolución de las ayudas transitorias de financiación contraídas por arrendatarios de vivienda habitual a cuya devolución no pudieran hacer frente.
- Las ayudas tendrán carácter finalista, y por tanto no podrán aplicarse a otro destino que el pago de la renta del alquiler, o la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación (Línea de Avaluos).



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- Las ayudas previstas en esta Orden adoptarán la forma de subvenciones.
- La cuantía de la subvención deberá ser incluida en la declaración del periodo impositivo que corresponda del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los años en los que se cobran las ayudas.

Procedimiento de concesión:

- Las ayudas reguladas en la presente Orden consistirán en subvenciones de concesión directa sobre los gastos que resulten subvencionables, hasta el agotamiento de los fondos.
- El procedimiento se inicia con la solicitud de los interesados.

Beneficiarios:

- Podrán acogerse a las subvenciones reguladas en la presente Orden las personas físicas que, en su condición de arrendatarios de vivienda habitual en la Comunidad de Madrid, acrediten estar en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida a consecuencia del COVID-19.
- Los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 requerirán la concurrencia conjunta de los siguientes requisitos:
 - a) Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar, a partir del 1 de marzo de 2020, en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud:



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- 1.- Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).
 - 2.- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
 - 3.- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - 4.- En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por 100, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
 - 5.- En el caso de que la persona obligada a pagar la renta arrendaticia sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por 100, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto será de cinco veces el IPREM.
- b) Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por 100 de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud.

A estos efectos, se entenderá por “gastos y suministros básicos” el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

telecomunicación fija y móvil y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.

Requisitos:

Los beneficiarios deberán reunir los requisitos siguientes:

- a) Poseer la nacionalidad española. En el caso de extranjeros deberán tener residencia legal en España.
- b) Haber suscrito un contrato de arrendamiento de vivienda habitual en la Comunidad de Madrid, formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora.
- c) Poder acreditar el pago de las últimas tres mensualidades, salvo que el contrato tuviera una vigencia de menor plazo, en cuyo caso se acreditará el pago desde el inicio del contrato. No obstante, en el caso de que la persona arrendataria hubiera solicitado la reducción o moratoria en el pago de la renta arrendaticia establecida en el artículo 4 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberá estar al corriente de pago de las tres mensualidades anteriores a la fecha de solicitud de la moratoria.

A estos efectos, se entenderá por unidad familiar la compuesta por la persona que adeuda la renta arrendaticia, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

Se entenderá por familia monoparental la formada por uno solo de los progenitores y por uno o más hijos menores de edad no emancipados, de los que ostente de forma exclusiva la guarda y custodia, o mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.



No podrá concederse la subvención:

- Cuando la persona o personas arrendatarias o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada se hallen en alguna de las situaciones que a continuación se indican:
 - Sean propietarios o usufructuarios de alguna vivienda en España. Se considerará que no concurren estas circunstancias cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión “mortis causa” sin testamento. Se exceptuará de este requisito también a 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 de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.
 - Tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda, o sean socios o partícipes de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.
- Cuando la persona o personas beneficiarias estén incursoas en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

Compatibilidad de la ayuda:

- La ayuda de este programa, con independencia de que se haya suscrito o no un préstamo mediante las ayudas transitorias de financiación, es compatible con cualquier otra ayuda al alquiler que viniere percibiendo la persona arrendataria, incluso si fuera con cargo al propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, siempre y cuando el total de las ayudas no supere el 100 por 100 del importe del alquiler del mismo período.
- En caso de superarlo, si la ayuda correspondiente a este programa fuese concedida, se reducirá en la cuantía necesaria



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

hasta cumplir con dicho límite.

- Quedan excluidos los arrendatarios de viviendas protegidas titularidad de la Comunidad de Madrid y sus organismos autónomos o de los Ayuntamientos madrileños o de las Sociedades y Entidades Municipales de estos últimos, que se encuentren sujetos a un régimen especial de reducción de rentas.

Cuantía y plazo de la ayuda:

- Las ayudas de este programa consistirán en subvenciones de concesión directa sobre los gastos que resulten subvencionables.
- La cuantía de la ayuda será del 100 por 100 del importe mensual de la renta arrendaticia con un máximo de 900 euros al mes.
- A estos efectos, para la determinación de la cuantía de la renta a pagar no se incluirán en la misma el resto de obligaciones económicas asumidas en el contrato por el arrendatario, como por ejemplo son los gastos comunitarios, gastos de servicio y suministro, tasas e impuestos.
- En el supuesto de haber accedido a las ayudas transitorias de financiación, la ayuda podrá llegar hasta un importe máximo de 5.400 euros con la que se satisfará total o parcialmente el pago de la renta de la vivienda habitual.
- Se podrá conceder por un plazo máximo de seis meses, pudiendo incluirse como primera mensualidad la correspondiente al mes de abril de 2020.
- El cómputo del período subvencionable se iniciará a partir de la mensualidad del alquiler siguiente a aquella en la que se produce el inicio de la situación por la que se ha incurrido en alguno de los supuestos de vulnerabilidad económica y social ocasionada por el COVID-19.
- En el supuesto en el que el contrato de arrendamiento se haya rescindido durante el período subvencionable, la cuantía de la ayuda se minorará por su parte proporcional atendiendo a la fecha de rescisión del mismo.



Plazo y forma de presentación de las solicitudes:

- El plazo de presentación de solicitudes será desde el día siguiente a la publicación de esta Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, **hasta el 30 de septiembre de 2020, inclusive.**
- Con carácter excepcional, y en atención a las restricciones a la movilidad y recomendaciones de las autoridades sanitarias de la declaración del estado de alarma y mientras dure éste, se establece preferentemente la presentación de las solicitudes por medios electrónicos. Las solicitudes podrán presentarse también de forma presencial en las oficinas de Correos tal y como prevé la letra b) del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Una vez finalizado el estado de alarma y sus prórrogas o, en su caso, las limitaciones a la libertad de circulación, si bien las solicitudes deberán ser presentadas prioritariamente a través de medios electrónicos, podrán presentarse en el Registro General de la Consejería de Vivienda y Administración Local o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se dirigirán a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería.
- Las solicitudes deberán ir firmadas por todos los titulares del contrato de arrendamiento o por quien ostente la representación legal de los mismos.
- Aquellas solicitudes debidamente cumplimentadas, cuyos solicitantes cumplan con los requisitos exigidos en esta Orden, serán resueltas favorablemente mientras exista crédito disponible.
- Una vez que se agote el crédito disponible, las solicitudes recibidas con posterioridad serán resueltas desfavorablemente. El agotamiento de dichos fondos será comunicado a través de www.comunidad.madrid.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- Para su concesión, se tendrá en cuenta el orden cronológico de entrada de las solicitudes, considerando como fecha de presentación aquella en que las solicitudes reúnan toda la documentación requerida, una vez subsanada la ausencia o insuficiencia que, en su caso, se hubiera apreciado por la Administración.
- Asimismo, la solicitud incorporará la declaración responsable de que la persona o personas arrendatarias o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, no guardan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda, ni son socios o partícipes de la persona física o jurídica que arrienda la vivienda y que no son propietarios ni usufructuarios de vivienda en los términos recogidos en esta Orden; y que la persona o personas arrendatarias no están incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como que no han sido objeto de una revocación, por el órgano competente de alguna Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, por incumplimiento o causas imputables a uno mismo.
- Las solicitudes se ajustarán al modelo oficial que se adjunta en la Orden como Anexo I y podrán obtenerse y cumplimentarse a través de la página web institucional de la Comunidad de Madrid www.comunidad.madrid.
- Además, se podrán seguir presentando por Internet, a través del Registro Electrónico de la Consejería de Vivienda y Administración Local, para lo cual es necesario disponer de uno de los Certificados Electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónica que sean operativos en la Comunidad de Madrid y expedidos por prestadores incluidos en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” o cualquier otro sistema de firma electrónica que la Comunidad de Madrid considere válido en los términos y condiciones que se establezcan específicamente para cada tipo de firma.
- Indicar que se podrán recibir las notificaciones que tenga que hacer la Administración de la Comunidad de Madrid, referidas a estos procedimientos, a través del Sistema de Notificaciones



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

Telemáticas, www.comunidad.madrid, si así lo indica el impreso de solicitud y se ha dado de alta en el sistema.

- Para acreditar los requisitos necesarios para la concesión de la subvención, la documentación requerida puede anexarse a la solicitud en el momento de su envío.
- Adicionalmente, los solicitantes podrán recibir, de forma gratuita, mediante SMS o correo electrónico, información relativa a los plazos, trámites u otras fases relacionadas con la tramitación de la ayuda, mediante la suscripción al sistema de alertas de la Comunidad de Madrid. El sistema de alertas es un sistema de mera información, y como tal no ofrece vinculación alguna con el procedimiento administrativo al que se refieran y, en este sentido, la información no podrá invocarse a efectos de interrupción o suspensión de plazos, caducidad o prescripción, ni servirá de instrumento formal de notificación en el expediente.

Acreditación de los requisitos:

- Los requisitos se acreditarán aportando los siguientes documentos:
 - a) Copia del documento nacional de identidad de los titulares del contrato de arrendamiento.
Cuando se trate de extranjeros, copia del permiso de residencia legal en España.
 - b) Copia del contrato de arrendamiento de vivienda habitual formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con inclusión expresa del medio y forma de pago a la persona arrendadora.
Deberá figurar necesariamente en el contrato la referencia catastral del inmueble; en el caso en que no constase en el contrato, la Comunidad de Madrid procederá a la consulta de dicha referencia catastral a través de la Sede del Catastro.
 - c) Acreditación, mediante justificante bancario, del pago de la renta de alquiler correspondiente a las tres últimas mensualidades inmediatamente anteriores a la fecha de



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

solicitud, salvo que el contrato tuviera una vigencia inferior, en cuyo caso se acreditará estar al corriente de pago de la renta desde el inicio del contrato. En el caso de que la persona arrendataria hubiera solicitado la reducción o moratoria en el pago de la renta arrendaticia establecida en el artículo 4 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, deberá presentar justificante bancario del pago de las tres mensualidades anteriores a dicha petición de moratoria y, en su caso, el acuerdo obtenido con la persona arrendadora.

- d) En el supuesto de haber accedido a las ayudas transitorias de financiación, copia o justificante acreditativo de la cuantía de la ayuda percibida.
- La concurrencia de las circunstancias por las que resultan estar incluidos en los supuestos de vulnerabilidad económica y social ocasionada por el COVID-19, se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:
 - a) En caso de situación legal de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la fecha de inicio de la citada situación, la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
 - b) Certificado de empresa en el que acredite que el o los solicitantes están incluidos en un ERTE como consecuencia del impacto COVID-19, en el que figure la fecha de inicio de la citada situación.
 - c) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado, incluyendo la fecha de inicio del cese de la actividad.
 - d) En caso de reducción de jornada por motivo de cuidados y de otras circunstancias similares de vulnerabilidad vinculadas a la actividad laboral empresarial, documentos que acrediten dichas situaciones.
 - e) Libro de familia o certificado de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid o



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- documentación acreditativa de ser pareja de hecho expedida por Administración competente. En el supuesto de familias monoparentales deberán aportar la documentación acreditativa de dicha situación.
- f) Volante o certificado de empadronamiento colectivo (en el que consten todas las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda) e histórico, es decir, referido a la fecha de presentación de la solicitud y a los seis meses anteriores a la misma.
- g) Certificación del grado de discapacidad reconocido, expedido por la Comunidad Autónoma competente, con indicación del tipo de discapacidad; declaración de dependencia expedida por la Comunidad Autónoma competente, con indicación del grado o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral, expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.
- h) Se presentará Anexo II declarativo que el solicitante dispone de la siguiente documentación acreditativa:
- Copia justificativa de todos los ingresos percibidos por el resto de los miembros de la unidad familiar en el mes anterior a la fecha de solicitud de la ayuda.
 - Justificante bancario del último pago mensual de los gastos y suministros básicos de la vivienda.
- Si el solicitante de la ayuda no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos, podrá sustituirlo por una declaración responsable conforme al modelo normalizado incluido en la solicitud y disponible en la sede electrónica de la Comunidad de Madrid. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.
 - En el caso en el que no se justifique el tipo de discapacidad, en lo relativo al límite de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, se atenderá exclusivamente al grado con independencia de su tipología.
 - En el caso en el que en el certificado de empadronamiento existieran diferencias en el número de personas empadronadas en la vivienda en el período de seis meses anteriores a la solicitud, no se tendrán en cuenta los empadronamientos



posteriores al 14 de marzo de 2020, fecha en la que se decretó el estado de alarma.

- En la solicitud los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Comunidad de Madrid o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. La Comunidad de Madrid podrá consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello.
- Excepcionalmente, si la Comunidad de Madrid no pudiera recabar los citados documentos, podrá solicitar nuevamente al interesado su aportación.
- Si las solicitudes no reúnen los requisitos establecidos en la convocatoria, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución motivada del órgano competente.

Consecuencias de la aplicación indebida por la persona arrendataria de las ayudas públicas para vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica a causa del COVID-19:

- Los beneficiarios de ayudas de los programas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, en especial si se ha rescindido el contrato de arrendamiento durante el periodo subvencionable.
- La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente, garantizando el derecho a audiencia del interesado.
- En el supuesto de que el órgano competente resuelva que la modificación es causa de la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda, limitará en su resolución el plazo de concesión de la



misma hasta la fecha en que se considere efectiva dicha pérdida.

- La persona o personas que se hayan beneficiado de la subvención para atender al pago de la misma sin reunir los requisitos previstos en esta Orden, serán responsables de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.

Instrucción de los expedientes:

- La instrucción de los expedientes relacionados con la concesión de las subvenciones previstas en la presente Orden corresponde a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.
- Por los órganos instructores de los expedientes de concesión de las ayudas económicas, con anterioridad a la resolución de la concesión de la ayuda:
 - a) Se consultará que el arrendatario o arrendatarios de la vivienda están al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. Estos certificados deberán ser aportados por el solicitante en caso de que conste su oposición expresa a dicha consulta.
 - b) Se consultará del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad las titularidades inscritas a favor del solicitante o solicitantes y de aquellas personas mayores de edad que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda.
Si en dicha Nota de Localización consta que se es propietario o usufructuario de un bien inmueble, se les requerirá que aporten Nota Simple del Registro de la Propiedad referido al mismo. Aquellos interesados que sean propietarios o usufructuarios de una parte alícuota de una vivienda adquirida por herencia o transmisión "mortis causa" sin testamento, deberán aportar igualmente la Nota Simple del Registro de la Propiedad.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

- Además, si a través de la Nota Simple se constata que se trata de una vivienda, deberá aportarse, o bien copia de la sentencia de separación o divorcio que acredite que no se dispone de su uso, o bien documento suficiente que justifique la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad.
- Asimismo, podrán aportar con la solicitud la Nota del Registro de la Propiedad de las viviendas de las que son propietarios o usufructuarios, los arrendatarios y el resto de las personas mayores de edad que habiten en la vivienda, incluso si se trata de una parte alícuota adquirida “mortis causa”, así como la sentencia de separación o divorcio y, en su caso, el resto de la documentación acreditativa de no poder habitarla por causa ajena a su voluntad.

Resolución de concesión o denegación de las ayudas:

- La resolución de concesión o denegación de las ayudas solicitadas corresponde al titular de la Consejería de Vivienda y Administración Local, mediante Orden motivada en función de la concurrencia o no de los requisitos establecidos, lo que se notificará a los beneficiarios mediante su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- La resolución de la concesión determinará la cuantía, recursos y cualesquiera otras condiciones que deban cumplir los beneficiarios.
- El plazo máximo para la tramitación del expediente y notificación de la resolución de concesión y denegación no podrá exceder de seis meses, contados desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente. Si vencido este plazo no se hubiese dictado resolución expresa, la solicitud podrá entenderse desestimada por silencio administrativo.
- Las ayudas concedidas en virtud de esta Orden se publicarán trimestralmente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID con expresión de los beneficiarios, cantidad concedida y finalidad de la subvención.



Pago de la subvención:

- Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Orden y resuelta la concesión de la ayuda se procederá a su pago al beneficiario, en el número de cuenta, con inclusión del IBAN, indicado en la solicitud.
- En todo caso, cuando se haya concedido un préstamo mediante las ayudas transitorias de financiación, la cuantía de la ayuda concedida deberá destinarse a la amortización del préstamo. Únicamente cuando se haya cancelado la totalidad del préstamo, siendo el importe de éste inferior al de la ayuda concedida en aplicación de este programa, podrá destinarse a cubrir el pago de nuevas mensualidades de renta o de importes superiores de la misma hasta alcanzar el total de la ayuda recibida.
- Por los órganos instructores de los expedientes de concesión de las ayudas económicas se obtendrá de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad el Certificado que acredite la inexistencia de apremio por parte del beneficiario.
- La concesión de la ayuda determinará el levantamiento de la moratoria en el pago de la renta arrendaticia regulada en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, y el consiguiente fraccionamiento de las cuotas preestablecido en la primera mensualidad de renta en la que dicha financiación esté a disposición de la persona obligada a su pago.
- El abono de la subvención se realizará en un pago único, con carácter anticipado, exonerando al beneficiario de la obligación de prestar aval o garantía.

Revocación y reintegro:

- En el plazo de seis meses desde el día siguiente al de la notificación de la concesión de la subvención, el beneficiario deberá aportar ante la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación los justificantes bancarios acreditativos de pago correspondientes al pago de todos los meses del período



subvencionado, a los efectos de poder comprobar que la renta ha sido satisfecha por la persona arrendataria a la persona arrendadora; o bien un certificado de la entidad financiera acreditativo de la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación.

- Los requisitos podrán ser verificados con posterioridad a la resolución de concesión de la ayuda, quedando ésta condicionada al cumplimiento de los mismos.
- La ocultación o falseamiento de los datos que sirvieron de base para la concesión de la ayuda por parte del solicitante darán lugar a la revocación de la misma, al reintegro de las cantidades percibidas y a la exigencia del interés de demora correspondiente, que se devengará desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en la que se acuerde la procedencia del reintegro.
- Igualmente, procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora devengado en caso de que el beneficiario incurra en alguna de las causas previstas en los artículos 36 y 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones o incumpla las obligaciones previstas en el artículo 8 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.
- Una vez producidas las circunstancias que provocan un reintegro, cabe la devolución voluntaria por parte del beneficiario, sin el previo requerimiento de la Administración. Cuando se produzca la devolución voluntaria, la Administración calculará los intereses de demora de acuerdo con lo previsto en el artículo 38 de la Ley General de Subvenciones y hasta el momento en que se produjo la devolución efectiva por parte del beneficiario.

VII.- GARANTÍA DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO, GAS NATURAL Y AGUA

- Excepcionalmente, mientras esté en vigor el estado de alarma, no podrá suspenderse el suministro de energía eléctrica,



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
Concejalía de Vivienda y Cooperación

productos derivados del petróleo, incluidos los gases manufacturados y los gases licuados del petróleo, gas natural y agua a los consumidores personas físicas en su vivienda habitual, por motivos distintos a la seguridad del suministro, de las personas y de las instalaciones, aunque conste dicha posibilidad en los contratos de suministro o acceso suscritos por los consumidores de conformidad con la normativa sectorial que les resulte aplicación en cada caso.

- Para acreditar ante el suministrador que el suministro se produce en la vivienda habitual, el consumidor podrá emplear cualquier medio documental que acredite de manera fehaciente dicha circunstancia.
- Asimismo, el periodo durante el que esté en vigor el estado de alarma no computará a efectos de los plazos comprendidos entre el requerimiento fehaciente del pago y la suspensión del suministro por impago establecidos en la normativa vigente o en los contratos de suministro en su caso.

La Concejalía de Vivienda informará de las medidas concretas a los ciudadanos que estén interesados y así lo soliciten en el teléfono 911127040 y a través del correo electrónico:

concejaliavivienda@ayto-alcorcon.es