

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

1771

ORDEN de 31 de marzo de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan las medidas a adoptar en materia de vivienda protegida en régimen de alquiler a fin de responder al impacto económico del Covid-19.

La rápida propagación del Covid-19 está generando una situación de alerta sanitaria sin precedentes, con un número elevado de ciudadanos afectados que está derivando en una incesante lucha contra su propagación, en tanto en cuanto afecta de manera relevante a la salud de las personas.

Si bien la prioridad del Gobierno Vasco se centra en limitar la propagación del Covid-19 y en la salud de personas, las consecuencias de esta crisis están teniendo incidencia en otros ámbitos no estrictamente sanitarios.

En este contexto, el Gobierno Vasco ha creado un Fondo institucional dotado de 300 millones de euros orientado a reforzar el sistema sanitario, también el educativo; así como apoyar a las familias, las empresas y el empleo.

Este nuevo programa denominado Fondo Covid-19 está encaminado a complementar, en el plano de nuestras competencias propias, las medidas económicas que el Estado pueda adoptar en el plano de las suyas.

El Fondo se estructura en tres áreas de actuación en función de su destino; entre ellas, una dirigida a las personas y familias, en la que tienen encaje las medidas a adoptar en el ámbito de la vivienda protegida.

Las medidas que en este ámbito se han considerado más adecuadas son la suspensión temporal de los lanzamientos judiciales derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la exoneración temporal del pago del alquiler y de los gastos de comunidad a las personas inquilinas que se encuentren en una situación de vulnerabilidad económica en los parques públicos vascos de alquiler protegido y la complementación de las ayudas del Programa Gaztelagun para las personas que se encuentran en la misma situación.

La primera de estas medidas, en tanto en cuanto se trata de procedimientos que se inician de oficio por el propio Departamento, no exige más formalidad que la propia adopción de la decisión por parte del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Las siguientes, sin embargo, exigen el dictado de una resolución que identifique los supuestos a los que se aplica y que habilite las vías para su aplicación.

En consecuencia, en el ejercicio de la competencia otorgada por el Decreto 24/2016, de 26 de noviembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos, y el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiental, Planificación Territorial y Vivienda,

jueves 2 de abril de 2020

RESUELVO:

Artículo 1.– Objeto.

Es objeto de la presente Orden regular las medidas a adoptar por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda con la finalidad de responder al impacto económico que el Covid-19 tiene en el ámbito de vivienda para las personas y familias residentes en el parque público de alquiler protegido.

Se arbitran asimismo los mecanismos para que estas medidas puedan hacerse extensivas a otros parques de viviendas de alquiler protegido.

Artículo 2.– Exoneración en el pago de alquileres.

Mediante la presente Orden se regula la exoneración extraordinaria y temporal del pago del alquiler y de los gastos de comunidad a las personas inquilinas que se encuentren en una situación de vulnerabilidad económica en el parque público de alquiler protegido que se hacen extensivas a otros parques de viviendas de alquiler protegido.

Artículo 3.– Características de la exoneración.

1.– Podrán beneficiarse de la citada exoneración todas aquellas personas titulares de un contrato de arrendamiento, a título individual o como coarrendatarias, de una vivienda de los parques públicos de viviendas vascos y que se encuentren en una situación de «vulnerabilidad económica». También podrán beneficiarse de la exoneración aquellas personas beneficiarias de la concesión de alojamientos dotacionales que se encuentren en la misma situación.

2.– Las viviendas y alojamientos dotacionales del parque público de alquiler protegido a las que afecta esta exoneración son las de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, las de la sociedad pública Alokabide, S.A. y las alquiladas en el marco del programa Bizigune.

3.– La exoneración se aplicará por meses completos a las rentas correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2020.

Artículo 4.– Situación de vulnerabilidad económica.

1.– A efectos de esta Orden se entiende por situación de vulnerabilidad económica para las personas trabajadoras por cuenta ajena, aquella en la que alguna de las personas inquilinas o concesionarias se han quedado en situación de desempleo como consecuencia de la crisis provocada por la emergencia sanitaria.

2.– Para el caso de las personas trabajadoras autónomas o empresarias, se entiende por situación de vulnerabilidad económica aquella en la que sufran una pérdida en sus ingresos o una caída en sus ventas, igual o superior al 40%.

3.– En ambos casos, para considerar que se da la situación de vulnerabilidad económica, se exige además que el importe de la renta que debe ser abonada más los gastos de comunidad, sean superiores al 30% de los ingresos anuales ponderados de la persona o unidad convivencial arrendataria calculados con arreglo a la normativa sobre viviendas de protección oficial.

Artículo 5.– Requisitos.

1.– Para poder beneficiarse de la exoneración, los contratos de arrendamiento o las concesiones de alojamientos dotacionales deben estar vigentes y haber sido formalizados con anterioridad al día 14 de marzo de 2020, fecha de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19.

2.– Cuando se trate de personas trabajadoras por cuenta ajena, el inicio de la situación de desempleo debe haberse producido con posterioridad a esa misma fecha y debe quedar acreditado suficientemente que la misma se ha producido como consecuencia de la crisis provocada por la emergencia sanitaria.

A efectos se entenderá que así se ha producido cuando se trate de suspensiones del contrato incluidas en un expediente de regulación temporal de empleo o en otro tipo de expedientes de empleo, acordados por causas de fuerza mayor o por causas económicas, técnicas, organizativas y de producción relacionadas en ambos casos con el Covid-19.

Del mismo modo, cuando se trate de extinciones de contratos por finalización de plazo y no renovación de contratos temporales, se entenderá que la situación de desempleo es consecuencia de la crisis provocada por la emergencia sanitaria, cuando las personas solicitantes vinieran desarrollando su actividad en alguno de los sectores incluidos en el listado de actividades cuya apertura al público queda suspendida de conformidad con el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Cuando no resulten aplicables los supuestos anteriores, podrá acreditarse la vinculación directa entre la situación de desempleo y la crisis provocada por la emergencia sanitaria por cualquier medio de prueba admitido en derecho.

3.– Para el caso de las personas trabajadoras autónomas o personas empresarias, la pérdida en sus ingresos o la caída en sus ventas, se calculará tomando como referencia los ingresos o ventas de los meses de abril y mayo de 2020 en relación con la media efectuada en el semestre natural anterior a la declaración del estado de alarma.

No obstante, para aquellas personas que desarrollen su actividad en alguno de los sectores incluidos en el listado de actividades cuya apertura al público queda suspendida de conformidad con el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se presupone la situación de vulnerabilidad económica y no resulta necesario acreditar esta pérdida de ingresos o caída de las ventas.

Artículo 6.– Presentación de solicitudes.

1.– El plazo para la presentación de las solicitudes estará abierto desde el día siguiente a la publicación de la presente Orden en el BOPV hasta el 31 de mayo de 2020 o, en su caso, hasta un mes después de la finalización del estado de alarma, si esta fecha resultara posterior al 31 de mayo de 2020.

2.– Las solicitudes se podrán presentar de forma telemática en www.euskadi.eus/servicios/11022401 o presencial ante cualquiera de los órganos previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en las oficinas del Servicio de Atención a la Ciudadanía Zuzenean y a través de los canales que la sociedad pública Alokabide, S.A. mantiene en www.alokabide.euskadi.eus.

jueves 2 de abril de 2020

Artículo 7.– Documentación a presentar junto con la solicitud.

1.– Se acompañará a la solicitud declaración responsable, según el modelo disponible en www.euskadi.eus/servicios/11022401, en la que se declare el cumplimiento de los requisitos exigidos para beneficiarse de la exoneración regulada en la presente Orden.

Se deberá declarar de forma expresa en la solicitud los ingresos del conjunto de los miembros de la unidad familiar correspondientes a los meses de diciembre de 2019 y enero y febrero de 2020 y los correspondientes al mes en el que se presenta la solicitud.

Las personas trabajadoras por cuenta ajena deberán indicar en su solicitud la empresa en la que trabajan, el sector de actividad económica que corresponde a dicha empresa y el día en el que se ha iniciado la situación de desempleo.

Las personas trabajadoras autónomas o personas empresarias deberán indicar en su declaración responsable el sector de actividad económica en el cual desempeñan su actividad.

2.– Las personas beneficiarias de la exoneración se encuentran exentas de la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, así como de la acreditación de hallarse al corriente en el pago por obligaciones de reintegro de ayudas y subvenciones.

3.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda contrastará de oficio con el Departamento de Trabajo y Justicia o con la autoridad laboral competente que la situación de desempleo de las personas trabajadoras por cuenta ajena trae causa de un expediente de regulación temporal de empleo o de otro tipo de expedientes de empleo, acordados con motivo de la crisis sanitaria motivada por el Covid-19.

Comprobará asimismo de oficio con la entidad gestora de las prestaciones por desempleo la fecha en la que se ha iniciado la situación de desempleo y la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones por desempleo.

4.– Cuando se trate de personas trabajadoras autónomas o personas empresarias, el Departamento contrastará que la persona solicitante está efectivamente dada de alta en el sector de actividad indicado en la solicitud y que éste se encuentra incluido en el listado de actividades cuya apertura al público queda suspendida de conformidad con el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Comprobará, asimismo, mediante el contraste con los datos obrantes en la Hacienda Foral competente o en la Agencia Tributaria en su caso, cuando se trate de sectores no incluidos en el referido Real Decreto, que se ha producido la pérdida de ingresos o la caída en las ventas que ha sido declarada en la solicitud.

5.– Si no fuera posible la verificación de alguno de los datos anteriores o cuando la persona solicitante se oponga a que el Departamento los recabe de las Administraciones Públicas competentes, los órganos gestores cursaran las oportunas solicitudes de documentación.

Artículo 8.– Gestión y resolución.

La gestión de las solicitudes de exoneración corresponderá a la sociedad pública Alokabide, S.A., que se encargará de la recepción de las solicitudes y comprobación del cumplimiento de requisitos y elevará la oportuna Propuesta de Resolución de las solicitudes, así como cualquier modificación de la misma.

Las resoluciones serán dictadas por las y los Delegados Territoriales de Vivienda.

La resolución habrá de ser notificada en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud, siendo el silencio administrativo estimatorio.

La concesión de las ayudas no será objeto de publicación en el BOPV. No obstante, a la finalización del programa, se publicará en el portal de la transparencia del Gobierno Vasco y en la página web de Alokabide, S.A. el número y el importe global de las ayudas concedidas, disgregado por Territorio Histórico y por sexo de las personas beneficiarias.

Artículo 9.– Ayudas extraordinarias en el Programa Gaztelagun.

Aquellas personas beneficiarias del Programa de Ayudas Gaztelagun, regulado en Orden de 18 de diciembre de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, que se encuentren en las situaciones que conforme a la presente Orden dan derecho a la exoneración en el pago de las rentas, podrán ser beneficiarias de una ayuda complementaria temporal y excepcional que les permita complementar la subvención que tenían reconocida hasta alcanzar los límites de la renta mensual de la vivienda establecidos en el artículo 2 de la citada Orden. Dicha ayuda comprenderá las mensualidades de abril, mayo y junio, en los términos de lo regulado en el artículo 3 de la presente Orden.

La tramitación de estas ayudas se realizará a través de la presentación de la oportuna solicitud de modificación en el expediente de la ayuda que cada persona beneficiaria tiene abierto en sede electrónica/Mi carpeta.

Resultará de aplicación a efectos de procedimiento la regulación general establecida en la referida Orden de 18 de diciembre de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Artículo 10.– Incompatibilidad.

Las ayudas reguladas en la presente Orden son incompatibles con la prestación económica de vivienda, con la prestación complementaria de vivienda y con las que para la misma finalidad pudiera conceder cualquier otra Administración pública o cualquier otra entidad pública o privada. A estos efectos, la persona solicitante deberá declarar no haber realizado solicitud alguna de ayudas equiparables a las reguladas en esta Orden.

Artículo 11.– Regulación supletoria aplicable.

En todo lo no expresamente regulado en la presente Orden y a efectos del procedimiento de extinción y de reintegro de las ayudas indebidamente percibidas se aplicará la regulación general aplicable en materia de subvenciones: Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, y el Decreto 698/1991, de 17 de diciembre, por el que se regula el régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi y se establecen los requisitos, régimen y obligaciones de las Entidades Colaboradoras que participen en su gestión.

jueves 2 de abril de 2020

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las presentes medidas de exoneración podrán ser aplicadas por Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.– Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A. (Visesa) y por otros agentes públicos y privados titulares de viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que las tengan cedidas en alquiler bajo cualquiera de las fórmulas de protección vigentes. En estos casos, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda procederá a abonar a aquellas entidades que se hayan acogido a esta posibilidad, con cargo al Fondo Covid 19, las cantidades correspondientes a las rentas que acrediten haber exonerado. A estos efectos, remitirán antes del 31 de julio de 2020 la oportuna certificación comprensiva de la cantidad total dejada de ingresar.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Las personas arrendatarias del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP podrán también beneficiarse de las exenciones reguladas en la presente Orden. A estos efectos, las personas arrendatarias de las viviendas incluidas en este Programa que se encuentren en la situación de vulnerabilidad económica regulada en el artículo 4 de esta Orden podrán presentar ante el agente colaborador homologado con el que formalizaron el contrato, la oportuna solicitud de exención.

Los agentes colaboradores homologados para la gestión de este programa, en su labor de intermediación destinada a favorecer una adecuada relación arrendaticia entre la persona arrendadora y la arrendataria, deberán verificar el cumplimiento de dichos requisitos y remitir la correspondiente propuesta de reconocimiento de la exoneración al órgano encargado de la gestión del programa ASAP, el cual resolverá y practicará las liquidaciones pertinentes.

El pago de la cantidad correspondiente a la renta exonerada se abonará directamente a las personas propietarias, para lo cual los agentes colaboradores homologados deberán remitir, junto con la propuesta de reconocimiento de la exoneración, los datos necesarios para poder realizar el abono.

El reconocimiento de la exoneración se realizará por el órgano encargado de la gestión del programa ASAP, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción de las solicitudes remitidas por los agentes colaboradores homologados.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

La dotación presupuestaria correspondiente a la presente Orden asciende a 2.500.000 euros.

La citada cantidad podrá ser ampliada en la medida en que también lo sea la cantidad total del programa presupuestario específico «Medidas contra la crisis provocada por el Covid-19», conforme a lo acordado por el Consejo de Gobierno en su sesión de 17 de marzo de 2020.

El volumen total de las ayudas a conceder no superará esta cantidad. No procederá, por tanto, la concesión de nuevas ayudas una vez agotado dicho importe, haciéndose público el agotamiento del crédito en el Boletín Oficial del País Vasco, mediante Resolución del Viceconsejero de Vivienda.

jueves 2 de abril de 2020

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Contra la presente Orden, que pone fin la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco, o recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Orden surtirá efectos el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 31 de marzo de 2020.

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.