



Secció III. Altres disposicions i actes administratius AJUNTAMENT DE CALVIÀ

12781

Bases reguladores per a la concessió d'ajudes al lloguer d'habitatges al terme municipal de Calvià 2024-2025

La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 27 de novembre de 2024 aprova les Bases reguladores i la Convocatòria per concedir subvencions per ajudes al lloguer d'habitatges 2024-2025 al terme municipal de Calvià, i es procedeix a publicar al Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears l'acord adoptat, les bases reguladores i la convocatòria de subvencions, per a la difusió i el coneixement públic.

'[...] PROPOSTA D'ACORD

PRIMER.- APROVAR les Bases reguladores per a la concessió de subvencions per a ajudes al lloguer anual d'habitatges en el terme municipal de Calvià 2024-2025, d'acord amb el text que s'adjunta i que forma part integrant de la present proposta.

SEGON.- APROVAR la Convocatòria de subvencions per a ajudes al lloguer d'habitatges en el terme municipal de Calvià, d'acord amb el text que s'adjunta i que forma part integrant de la present proposta.

TERCER.- DESTINAR un total de SET-CENTS SETZE MIL EUROS (716.000,00 €) per a la present convocatòria de subvencions de la partida pressupostària 401-15200- 4800002 amb càrrec a l'any 2025.

QUART.- INSERIR el present acord, així com el text de les Bases i el text de la Convocatòria en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB), així com en la Base de dades Nacional de Subvencions, a l'efecte de la seva difusió i públic coneixement.

CINQUÈ.- DELEGAR en el Tinent de Batle delegat d'Habitatge, Urbanisme, Planejament i Patrimoni la facultat per aprovar els models normalitzats de les sol·licituds, així com qualsevol altra actuació que es precisi. [...]"

(Signat electrònicament: 16 de novembre de 2024)

El tinent de batle delegat d'Habitatge, Urbanisme, Planejament i Patrimoni
Jaime Bujosa Arbona

Bases reguladores per a la concessió d'ajudes al lloguer d'habitatges en el terme municipal de Calvià 2024-2025.

Capítol I Disposicions generals

Article 1 Objecte

Establir les bases reguladores i aprovar la convocatòria de les ajudes al lloguer d'habitatges en el terme municipal de Calvià que es reportin a partir de l'1 de setembre de 2024 i fins al 31 d'agost de 2025.

Article 2 Actuació subvencionable

Aquestes ajudes municipals tenen per objecte facilitar el gaudi d'un habitatge destinat a domicili habitual i permanent en règim de lloguer, a sectors de població amb escassos recursos econòmics, mitjançant l'atorgament d'ajudes a les persones arrendatàries que consisteixen en el finançament d'una part de la renda que la persona arrendatària ha de satisfer per l'habitatge llogat, sempre que es compleixin els requisits establerts en aquestes Bases.



Article 3

Règim jurídic aplicable

La sol·licitud, la tramitació i la resolució de les ajudes per al lloguer d'habitatges es regiran per les bases i la convocatòria que es contenen en la mateixa i per la següent normativa:

- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- El Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Decret 28/2020 de 21 de setembre, de principis generals dels procediments de reconeixement de la condició de família monoparental i de la condició de família nombrosa.
- La definida en la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses.
- La definida en la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies.
- La Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.
- La Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, i el Reial decret 557/2011, de 20 d'abril que aprova el seu Reglament.
- La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.
- La Llei 11/20106, de 28 de juliol, d'igualtat entre dones i homes.
- Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament de Calvià (Secció VII Bases d'execució del pressupost general de l'Ajuntament de Calvià vigents en el moment de la convocatòria).
- Reglaments i altra normativa de desenvolupament de la normativa en matèria de subvencions.

Article 4

Òrgan competent per a la concessió d'ajudes

L'òrgan competent per a la concessió de les ajudes al lloguer d'habitatges és la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Calvià, a proposta del Departament d'Habitatge, que actuarà com a òrgan instructor i tramitador del procediment, de conformitat amb el que disposa la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Article 5

Requisits de les persones beneficiàries

Poden sol·licitar les ajudes que preveuen aquestes bases les persones físiques majors d'edat residents en el municipi de Calvià, si es compleixen els següents requisits:

a) Que la persona sol·licitant sigui titular en qualitat d'arrendatària d'un contracte de lloguer d'habitatge d'una durada mínima d'un any (12 mesos) o que, sent veïna de Calvià, estigui en condicions de subscriure un. El contracte s'haurà d'haver formalitzat en els termes de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Queden **expressament exclusos** els contractes de temporada, a **excepció** d'aquells que s'han renovat, explícita o tàcitament, resultant així igualar o superar els 12 mesos de durada.

La condició de persona arrendatària s'ha d'acreditar:

En cas de ser titular d'un contracte d'arrendament d'habitatge, mitjançant la seva aportació.

En el cas d'estar en cerca activa d'un habitatge de lloguer, **ha d'indicar-ho expressament en la sol·licitud**, i hauran de presentar el possible contracte en el termini d'un mes des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, quedant condicionada a la presentació del mateix per a resultar ser beneficiària

b) Que l'habitatge arrendat estigui situada dins de l'àmbit territorial del municipi de Calvià.

c) Que l'habitatge arrendat ha de constituir la residència habitual i permanent de la persona o persones que conformen la unitat de convivència que sol·liciten l'ajuda durant tot el període de concessió d'aquesta. Queda justificat amb l'empadronament en el mateix habitatge del contracte d'arrendament.

Es considerarà unitat de convivència la formada pel conjunt de persones que constin empadronades en un mateix habitatge, existeixin o no llaços familiars.

- Aquesta circumstància s'ha d'acreditar mitjançant certificat de convivència que constati que a la data de presentació de la sol·licitud, les persones que conformen la unitat de convivència resideixen de manera habitual i permanent en l'habitatge objecte del contracte de lloguer.
- En el cas de persones que vulguin accedir a un lloguer d'habitatge (cerca activa d'habitatge de lloguer) han de presentar el certificat de convivència en el termini màxim d'un mes des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, quedant així condicionada a la presentació d'aquest document.





d) Que la persona sol·licitant i totes les persones que conformen la seva unitat de convivència han de disposar de la nacionalitat espanyola.

En el cas que les persones titulars del contracte i/o les persones que conformen la seva unitat de convivència siguin estrangers hauran de tenir la seva residència legal a Espanya en atenció a la Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, i el Reial decret 557/2011, de 20 d'abril que aprova el seu Reglament.

Quedarà exclosa la persona sol·licitant o les persones que conformen la unitat de convivència que només disposin de passaport com a document d'identificació.

e) Que la renda de l'habitatge objecte del contracte de lloguer ha de ser **igual o inferior a 900 euros mensuals**. No seran objecte de subvenció aquelles sol·licituds en les quals els contractes tinguin rendes mensuals que superin el límit anterior.

f) Que estiguin al corrent del pagament de les rendes del contracte de lloguer, en el moment de la presentació de la sol·licitud d'ajuda.

No s'admetran pagaments parcials de les rendes.

g) Que els ingressos de les persones que tinguin el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge llogat, siguin o no titulars del contracte de lloguer, compleixin el requisit d'ingressos màxims.

Article 6

Requisit d'ingressos màxims i regles per a la determinació dels ingressos

Les persones que tinguin el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge arrendat, siguin o no titulars del contracte de lloguer, hauran d'haver obtingut durant l'exercici fiscal de 2023 uns ingressos màxims que, conjuntament, hauran de ser:

- a) Iguals o inferiors a tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM 2024), en tot cas.
- b) Iguals o inferiors a quatre vegades l'IPREM, si es tracta d'una família nombrosa de categoria general o de persones amb discapacitat.
- c) Iguals o inferiors a cinc vegades l'IPREM, si es tracta de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat d'algun dels següents tipus: i) Persones amb paràlisi cerebral, persones amb malaltia mental, persones amb discapacitat intel·lectual o persones amb discapacitat del desenvolupament, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33%; o ii) Persones amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65%.

Per a l'obtenció de l'ajuda per al lloguer d'habitatges, a l'efecte de determinar els ingressos de les persones arrendatàries i de les persones que conformen de la unitat de convivència, es seguiran els següents criteris:

- Es partirà de la suma de les caselles 435 i 460 del model 100 de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) de 2023, que són les quanties de la base imposable general i de l'estalvi regulades respectivament en els articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos de societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni, corresponents a la declaració o les declaracions presentades per la persona física sol·licitant i per cadascun dels membres de la unitat de convivència.
Aquests ingressos s'acreditaran amb les dades que consten en l'Agència Estatal de l'Administració Tributària.
En tot cas, el departament d'Habitatge podrà sol·licitar altres informacions a qualsevol organisme públic i, fins i tot, una declaració responsable de la persona sol·licitant de l'ajuda, a l'efecte de determinar els seus ingressos reals i els dels membres que integren la unitat de convivència i resideixen en l'habitatge objecte de lloguer.
- La quantia resultant es convertirà en un número de vegades l'IPREM que, referit a catorze pagues, estigui en vigor durant el període al qual es refereixen els ingressos avaluats.

Article 7

Prohibicions per a ser persona beneficiària de les ajudes

1. No podrà ser persona beneficiària d'aquestes ajudes per al lloguer d'habitatges aquella persona física que incorri en alguna de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, ni aquella persona física que hagi estat objecte d'una revocació, per causes imputables a la persona sol·licitant, d'alguna de les ajudes previstes en el Departament d'Habitatge o en anteriors convocatòries.

2. No es pot concedir l'ajuda si la persona sol·licitant o alguna persona que conforma la unitat de convivència objecte del contracte de lloguer es troba en alguna de les situacions que s'indiquen a continuació:

a) Que sigui propietària o usufructuària d'algun habitatge a Espanya. A aquest efecte, es considera que una persona no és propietària o usufructuària d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part al·lòtota de l'habitatge i el mateix s'ha obtingut per herència o transmissió mortis causa sense testament.

S'exceptuen d'aquest requisit aquelles persones físiques que siguin propietàries o usufructuàries d'un habitatge i acreditin que no disposen del seu ús i gaudi per alguna de les següents causes:

- Separació i divorci.



- Trasl·lat obligatori del domicili per motius laborals, sempre que el domicili no estigui situat en l'àmbit territorial insular on se situï l'habitatge arrendat i acreditat mitjançant declaració jurada que no percep benefici econòmic.
- Víctimes de violència machista.
- Qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat, degudament acreditada.
- Quan l'habitatge no sigui accessible per raó de discapacitat de la persona arrendatària de l'inquilí o inquilina que sigui titular de la mateixa o d'algun membre de la unitat de convivència.

b) Que la persona arrendatària o qualsevol de les quals tinguin el seu domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat tingui parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb la persona arrendadora de l'habitatge.

c) Que la persona arrendatària o qualsevol de les quals tinguin el seu domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat sigui soci, sòcia o participi de la persona física o jurídica que actuï com a persona arrendadora.

Article 8

Finançament de les actuacions

Les ajudes regulades en aquestes bases s'han d'abonar amb càrrec a la partida pressupostària i per la quantia màxima i a l'anualitat que s'indiquen a continuació:

Partida pressupostària	Import	Anualitat
401-15200-4800002	716.000,00 €	2025

La concessió de les ajudes regulades en aquestes bases queda condicionada a la disponibilitat pressupostària i està limitada al crèdit pressupostari esmentat. No obstant això, les quanties màximes es poden incrementar, si hi ha disponibilitat pressupostària suficient, mitjançant acord de modificació de la convocatòria aprovat per la Junta de Govern Local, amb els efectes, si és el cas, prevists en l'article 39.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Aquesta modificació, tret que s'estableixi una altra cosa, no implicarà que s'ampliï el termini per a presentar sol·licituds, ni afectarà la tramitació ordinària de les sol·licituds presentades i no resoltes expressament.

Article 9

Criteris de valoració

Les sol·licituds s'han de valorar en atenció als ingressos de la unitat de convivència d'acord amb els criteris i prioritats de valoració que s'indiquen a continuació:

1. La prioritat de les persones sol·licitants s'ha de determinar amb el major resultat d'aplicar la següent fórmula, amb dos decimals:

LMI/IUC

On:

LMI = límit màxim d'ingressos.

IUC = ingressos de la unitat de convivència.

2. A aquesta puntuació se li ha d'afegir la puntuació que correspongui en aplicació dels criteris següents:

- Per fills o filles menors de 18 anys: **3 punts** pel primer o primera i **1 punt** per a cada fill- filla següent.
- Persones amb discapacitat:

Grau de discapacitat entre 33 i 64.....	1 punt.
Grau de discapacitat entre 65 i 74.....	2 punts.
Grau de discapacitat entre 75 i 100	3 punts.
Dones víctimes de violència de gènere.....	2 punts.

En cas **d'empat**, té prioritats la unitat de convivència amb major nombre de persones. Si persisteix l'empat, la preferència s'ha de determinar per ordre de data d'entrada de la sol·licitud.

Article 10

Quantia de l'ajuda

1. La quantia de l'ajuda serà del **40% de la renda màxima mensual**, si la mateixa és **igual o inferior a 900 €**, amb un **límit màxim de 3.960,00 euros anuals** per habitatge (330 € mensuals).
2. En el cas que en el contracte de lloguer figurin diverses persones arrendatàries i no especifiquin, en la sol·licitud o en el contracte, la part



de la renda que satisfà cadascuna d'elles, s'entendrà que la paguen a parts iguals. No obstant això, les persones arrendatàries podran manifestar la seva voluntat de que la totalitat de l'ajuda sigui satisfeta a un d'elles.

3. L'ajuda s'ha de calcular prenent com a referència l'import del rebut del lloguer que correspongui a la mensualitat vençuda del mes de **setembre de 2024 o, si és el cas, a la primera mensualitat vençuda del contracte de lloguer** si el mateix és de data posterior, sent aquest import invariable durant el període concedit, tret que es produeixi una disminució de la renda de lloguer.

Article 11

Incompatibilitat i compatibilitat amb altres subvencions

Les ajudes que regulen aquestes bases **són incompatibles** amb altres ajudes al lloguer per a les persones arrendatàries amb recursos econòmics escassos que concedeix l'Ajuntament de Calvià o que concedeixi qualsevol altra Administració pública, entitat o organisme públic o privat, nacional o internacional.

Així, queden excloses les persones arrendatàries que siguin titulars d'un contracte d'arrendament en habitatges de protecció oficial del terme municipal de Calvià.

No es consideren afectades per aquesta incompatibilitat els supòsits excepcionals en què els serveis socials de l'Ajuntament de Calvià aportin un complement per al pagament del lloguer a les persones beneficiàries en situacions d'especial vulnerabilitat. Tampoc es consideraran afectades per aquesta incompatibilitat a les persones que percebin prestacions no contributives de la seguretat social.

Article 12

Àmbit temporal

L'ajuda al lloguer d'habitatges s'atorgarà amb efectes a partir de l'**1 de setembre de 2024** o, si és el cas, a partir del primer mes del contracte de lloguer si la data del mateix és posterior. En cas de contractes subscrits amb anterioritat a l'1 de setembre de 2024, l'ajuda es reconeixerà a partir de l'1 de setembre de 2024, sempre que es compleixi la resta de requisits exigits.

Les persones beneficiàries que tinguin contracte de lloguer amb data de finalització anterior al **31 d'agost de 2025** hauran d'aportar la pròrroga del contracte, i si no ho fan, s'obriria l'expedient de revocació de la part concedida i no acreditada, sense perjudici de la resta de procediments que estableix la normativa d'aplicació en matèria de subvencions.

L'ajuda al lloguer d'habitatges es concedirà per un **termini màxim de dotze mesos** i, en tot cas, fins al **31 d'agost de 2025**.

Article 13

Obligacions de la persona beneficiària

Sense perjudici de les obligacions generals que estableix l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, les persones beneficiàries de l'ajuda per al lloguer d'habitatges hauran de complir els següents requisits:

1. Domiciliar el pagament de l'ajuda en alguna entitat financera o de crèdit des de l'**1 de setembre de 2024**, en cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir de la mateixa i, com a màxim, fins al **31 d'agost de 2025**.
2. Tenir domiciliat el pagament de la renda de lloguer de l'habitatge en una entitat financera o de crèdit, en cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir d'aquesta.
3. En l'expedient s'ha de fer constar el número de compte bancària de la persona arrendadora i de l'arrendatària. A l'efecte d'aquesta ajuda, únicament s'admeten aquelles mensualitats de lloguer degudament domiciliades en una entitat financera o de crèdit o dutes a terme mitjançant transferències (justificant) bancàries. En la transferència bancària ha de constar la següent informació:

- La identificació de l'inquilí o inquilina que efectua el pagament de la renda.
- La identificació i compte bancari de la persona arrendadora o autoritzada que la rep.
- El concepte de renda especificant a quin mes correspon.
- L'import de la renda.
- La data del pagament.

No s'acceptaran justificants bancaris que no incloguin totes les dades anteriorment referits, ni rebuts pagats en efectiu signats per la persona arrendadora, o que no es corresponguin amb la mensualitat corresponent.

4. Estar al corrent del pagament de les rendes del contracte de lloguer.

5. Destinar obligatòriament l'import de l'ajuda al lloguer d'habitatges al pagament de la renda de l'habitatge habitual i permanent de la persona beneficiària i dels membres de la unitat de convivència.

6. No presentar els justificants en el termini establert o bé el pagament parcial de la renda, comporten la pèrdua de l'ajuda de la mensualitat no justificada, sense perjudici que es pugui percebre l'import de la resta de mensualitats pendents si es compleixen els



requisits establerts.

7. Estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Calvià.

8. Justificar, en el termini establert i en la forma que correspongui, el compliment dels requisits i les condicions que determinen la concessió de la subvenció.

9. Sotmetre's a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents, aportant tota la informació i documentació que els sigui requerida.

10. Comunicar a l'òrgan que concedeix la subvenció la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per a concedir la subvenció.

11. En el cas que es produeixi alguna modificació, fins i tot durant la tramitació de l'ajuda, de les condicions que motivin o hagin motivat el reconeixement de l'ajuda i que, si és el cas, determinin la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda ja reconeguda, les persones sol·licitants o beneficiàries el comunicaran al Departament d'Habitatge.

12. En el cas que es produeixi alguna modificació, la persona beneficiària ha de comunicar-ho al Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià en el termini màxim de **deu dies** comptats a partir de l'endemà de la modificació, excepte els terminis específics que estableix aquesta convocatòria. El fet de no comunicar qualsevol modificació comporta l'inici d'un procediment de reintegrament de les quanties que, si és el cas, s'hagin percebut indegudament, sense perjudici dels altres procediments que estableix la normativa en matèria de subvencions.

Article 14

Modificacions en l'import de la renda

Quan les parts que hagin subscrit el contracte de lloguer acordin una **disminució de l'import** de la renda, la persona beneficiària no perdrà el dret a la subvenció sempre que el nou lloguer compleixi les condicions i els requisits establerts.

Aquesta modificació **ha de comunicar-se al Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià el mes anterior a la vigència de la nova renda**, i ha de presentar-la per qualsevol dels mitjans que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- En aquest cas, la quantia de l'ajuda per a les mensualitats afectades per aquesta modificació s'ajustarà a la del nou lloguer.
- Un increment de l'import de la renda no permetrà, en cap cas, una modificació per a augmentar l'ajuda concedida.

Article 15

Canvi de domicili de la persona beneficiària

Quan la persona beneficiària subscrigui **un nou contracte de lloguer i canviï el seu domicili per un altre situat dins del municipi de Calvià**, estarà obligada a comunicar al Departament d'Habitatge aquest canvi en el termini màxim de quinze dies des de la signatura del nou contracte de lloguer i presentar-ho per Registre de l'Ajuntament de Calvià o pels mitjans establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

La persona beneficiària no perdrà el dret a l'ajuda pel canvi de domicili sempre que amb el nou contracte d'arrendament d'habitatge **no suposi la interrupció temporal** amb l'anterior contracte, **i es continuï complint tots els requisits, límits i condicions que estableixen aquestes Bases**.

En aquest cas, la quantia de l'ajuda per a les mensualitats afectades s'ajustarà a la del nou contracte de lloguer que, en tot cas, serà igual o inferior a l'ajuda reconeguda que venia percebent.

Capítol II

Procediment de concessió

Article 16

Procediment

El procediment de concessió d'aquestes subvencions es tramita pel sistema de concurrència competitiva mitjançant la comparació, en un únic procediment, de totes les sol·licituds presentades, amb la finalitat d'establir una prelación d'acord amb els criteris establerts.

Article 17

Lloc de presentació de sol·licituds

Les sol·licituds de l'ajuda per al lloguer d'habitatges es presentaran preferentment per via **telemàtica**, a través de la **Seu electrònica** o el



Registre Electrònic Comú de l'Administració General de l'Estat.

De **manera presencial**, en el Registre General de l'Ajuntament de Calvià o en el Registre General del Centre Municipal de Serveis de Palmanova, presentant la sol·licitud publicada en la seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià i aportant la documentació necessària, en tot cas.

O en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Tal com estableix l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en tractar-se d'un procediment de concurrència competitiva els actes administratius que es generin en la tramitació del mateix seran objecte de **publicació**, i les mateixes es durà a terme en la **pàgina web municipal**, en el **tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament** i en la Base de dades Nacional de Subvencions.

Article 18

Termini de presentació

El termini per a presentar les sol·licituds d'ajuda al lloguer d'habitatges serà **d'un mes** a comptar des de l'endemà de la publicació de la resolució de convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Article 19

Documentació necessària per a la sol·licitud

Juntament amb la sol·licitud d'ajuda de lloguer s'ha de presentar la següent documentació:

- Document nacional d'identitat de cadascuna de les persones físiques titulars del contracte de lloguer o document acreditatiu de la residència legal a Espanya.
- Còpia del document acreditatiu de les facultats de representació de la persona representant de la persona física sol·licitant, si és el cas.
- Contracte de lloguer de l'habitatge: còpia completa del contracte de lloguer en vigor, amb inclusió expressa del mitjà i la forma de pagament a la persona arrendadora. Si la renda inclou aparcament, annexos o impostos, **haurà de desglossar-se l'import del lloguer que correspongui a l'habitatge**.

En el cas de persones que estiguin en cerca activa de lloguer, en la sol·licitud ha de constar expressament l'import mensual del lloguer previst; havent-se d'aportar el contracte en el termini d'un mes des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, quedant condicionada la seva aportació per a la concessió de l'ajuda.

En cas que no ho aportin, s'entén que desisteixen en la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- El certificat històric de convivència (on constin, a data de la sol·licitud, totes les persones que tinguin el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge i amb indicació de la data d'alta en aquest domicili), a l'efecte de determinar que l'habitatge llogat és el domicili habitual i permanent de les persones arrendatàries, durant tot el període del contracte per al qual es concedeixi l'ajuda.

Per al cas de persones sol·licitants que estan en cerca activa de lloguer: subscrit el contracte de lloguer amb posterioritat a la resolució definitiva de concessió, ha de presentar el certificat de convivència en el termini màxim d'un mes des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, que quedarà condicionada a l'aportació d'aquest document. En el cas que no ho porti, s'entén que desisteix en la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- Els justificants acreditatius del pagament de les rendes mensuals del contracte de lloguer des de setembre de 2024 i els reportats fins a la data de presentació de la sol·licitud d'ajuda.

Només seran subvencionables els justificants de pagament del lloguer realitzats per transferència, domiciliació o mitjançant ingress, a través d'una entitat financera o de crèdit des de l'1 de setembre de 2024, en el cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir d'aquesta, i en tots dos casos fins a l'última mensualitat vençuda i que compleixin els requisits que s'expressen en l'article 25 d'aquesta convocatòria a l'efecte de la justificació per al pagament de l'ajuda.

- El títol de família nombrosa expedit per l'Administració competent.

En el cas que aquest **títol estigui pendent d'atorgament**, s'aportarà el llibre de família, juntament amb la còpia amb registre d'entrada de la sol·licitud en l'organisme competent per a la concessió d'aquest títol, i haurà de presentar-se immediatament quan s'obtingui.

- La declaració administrativa sobre el tipus i el grau de discapacitat reconegut per l'òrgan competent, en el cas de persones amb discapacitat.

- Documentació judicial o administrativa que justifiqui ser víctima de violència masclista i/o acreditació de l'organisme que correspongui, de conformitat amb el que es disposa en l'article 78 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes:





- La sentència de qualsevol ordre jurisdiccional, encara que no sigui ferma, que declari que les dones han sofert alguna de les formes d'aquesta violència.
- L'ordre de protecció vigent.
- L'informe de la Inspecció de Treball i Seguretat Social.
- Si no existeixen alguns dels mitjans establerts en el paràgraf anterior, són mitjans específics d'identificació de les situacions de violència masclista, sempre que expressin l'existència d'indiscrepàncies que una dona l'ha sofert o està en risc versemblant de sofrir-la:
- Qualsevol mesura judicial cautelar de protecció, seguretat o d'assegurament vigent.
- L'atestat elaborat per les forces i cossos de seguretat que han presenciat directament alguna manifestació de violència masclista.
- L'informe del Ministeri Fiscal.
- L'informe mèdic, infermer o psicològic d'una o un professional col·legiat, en el qual consti que la dona ha estat atesa en algun centre sanitari per causa de violència masclista.
- L'informe dels serveis públics amb capacitat d'identificació de les situacions de violència masclista. Es reconeix aquesta capacitat als serveis socials comunitaris i a les unitats especialitzades en les forces i cossos de seguretat.
- L'informe de l'Institut Balear de la Dona i dels departaments competents en aquesta matèria dels consells insulars.
- Qualsevol altre mitjà establert en alguna disposició legal.

i. Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, de les obligacions amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Calvià.

j. L'IRPF de l'últim exercici de tots les persones que conformen la unitat de convivència. Les persones que no estiguin obligades a presentar la declaració hauran d'aportar un certificat d'imputacions de l'IRPF emès per l'Agència Estatal d'Administració Tributària.

k. Certificat del Registre de la Propietat de titularitats immobiliàries situades en territori espanyol, de cadascuna de les persones arrendatàries que figuren en el contracte de lloguer. En cas de ser propietària o titular de qualsevol dret que permeti l'ús, la utilització o el gaudi d'algun habitatge a Espanya, ha d'acreditar la no disponibilitat per alguna de les causes que estableix l'Article 7.2 lletra a) de les presents Bases i la resta de membres de la unitat de convivència han de signar una declaració responsable declarant que no són titulars de cap immoble situat en territori espanyol, segons el model que figura en l'Annex 1.

l. Declaració responsable de totes les persones que conformin la unitat de convivència que tenen el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge llogat, segons el model que figura en l'Annex 1, pel qual no tenen relació de parentiu de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb la persona arrendadora; que no són socis, sòcies o partícips de la persona física o jurídica que actua com a persona arrendadora; que es comprometen a complir les condicions i els requisits que estableixen les bases i la convocatòria, les quals coneixen i accepten íntegrament, i que saben que, en cas de falsedat en les dades o la documentació aportada o d'omissió d'informació, de les quals es pugui deduir intenció d'engany en benefici propi o aliè, els hi pot excloure d'aquest procediment i poden ser objecte de sanció; així mateix, si correspon, els fets es posaran en coneixement del Ministeri Fiscal per si poden ser constitutius d'un il·lícit penal.

m. Declaració responsable de la veracitat de dades bancàries, segons el model que figura en l'Annex 1.

n. Declaració responsable de la persona arrendatària, titular del contracte de lloguer, segons el model que figura en l'Annex 1, per la qual NO incorre en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; que justificarà en el termini establert i en la forma que correspongui; que compleix els requisits i les condicions que van determinar la concessió de la subvenció; que destinarà l'import íntegre de la subvenció al finançament de l'actuació per a la qual l'ha sol·licitat; que comunicarà a l'òrgan que concedeix la subvenció la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per a concedir la subvenció; que se sotmetrà a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents; que aportarà tota la informació que es requereixi, i que no ha estat subjecte de revocació de cap de les ajudes que preveuen aquestes bases o altres plans estatals o autonòmics d'habitatge per causes imputables al sol·licitant.

La persona sol·licitant no està obligada a aportar la documentació establerta en les lletres a), c), d), f), g), j) i k) que ja estigui en poder de l'Administració i no hagi estat objecte de modificació.

La persona sol·licitant no està obligada a aportar la documentació establerta en la lletra i) en el cas que autoritzi a l'Ajuntament de Calvià per a obtenir aquesta informació d'altres administracions.

Si la persona sol·licitant, que hagi estat beneficiària de convocatòries anteriors, comunica mitjançant declaració responsable (Annex 1) que els documents que fan referència a la lletra c) contracte de lloguer i la lletra h) documentació acreditativa de ser víctima de violència masclista, **no han sofert cap canvi** i dona el seu consentiment perquè l'òrgan instructor pugui obtenir-lo dels expedients obrants en el Departament d'Habitatge, no serà necessari que els aporti de nou.

L'autorització expressa, en tot cas, de la persona física sol·licitant i de la resta de persones que conformen la unitat de convivència, serveix perquè l'òrgan instructor pugui obtenir, de manera directa, la informació que acrediti les dades d'identitat o de caràcter personal de la persona sol·licitant i de les persones que conformen la unitat de convivència, el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de les persones titulars del contracte de lloguer, els ingressos de les persones que conformen la unitat de convivència majors d'edat, i qualsevol



altra informació tributària o econòmica que figuri en l'Agència Tributària Estatal, l'Agència Tributària de les Illes Balears i la Tresoreria General de la Seguretat Social, a l'Ajuntament de Calvià i altres consultes amb les administracions públiques que es requereixi.

Article 20

Esmena de la sol·licitud

Si la sol·licitud no compleix els requisits que estableix la normativa o manca de documentació necessària, el departament d'Habitatge requerirà a les persones interessades perquè, en el termini improrrogable de **deu (10) dies hàbils**, esmenin el defecte o aportin els documents preceptius, advertint-los que, en cas que no ho facin, s'entendrà que desisteixen de la seva sol·licitud, d'acord amb els articles 21.1 i 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els **requeriments d'esmena** i la resta de comunicacions i notificacions dels actes de tràmit que l'òrgan gestor realitzi a les persones sol·licitants **seran objecte de publicació en la pàgina WEB i SEU ELECTRÒNICA de l'Ajuntament de Calvià**.

Les vies per a esmenar les possibles deficiències són:

- Per via **telemàtica**, mitjançant la **Seu electrònica** o el Registre Electrònic Comú de l'Administració General de l'Estat.
- De **manera presencial**, en el Registre General de l'Ajuntament de Calvià o en el Registre General del Centre Municipal de Serveis de Palmanova, presentant la sol·licitud publicada en la seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià i aportant la documentació necessària, en tot cas.
- O en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

No s'admetran esmenes via correu electrònic.

Article 21

Protecció de dades

La sol·licitud d'ajuda de lloguer implica que la persona interessada autoritza l'Ajuntament de Calvià, i si és el cas al Departament d'Habitatge, per al tractament de les dades de caràcter personal per a la gestió de les ajudes, de conformitat amb el que disposen la **Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals**, i les normes que la desenvolupen.

Article 22

Instrucció del procediment

1. El departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià és l'òrgan instructor del procediment de concessió d'acord amb l'article 4 d'aquestes Bases.
2. Correspon al departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià dur a terme d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per a determinar, conèixer i comprovar les dades en virtut dels quals es pronunciarà la resolució. A aquest efecte, sense perjudici d'allò que, quant a la instrucció del procediment, es disposa en l'article 24 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, podrà:

- a.- Requerir a la persona interessada perquè porti la documentació necessària que permeti acreditar el compliment dels requisits.
- b.- Dur a terme les verificacions i els controls que siguin necessaris.

3. Una vegada transcorregut el termini per a presentar les sol·licituds, esmenades les deficiències i efectuades les comprovacions que es considerin necessàries, el Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià inicia la fase de valoració de les sol·licituds presentades d'acord amb els criteris i el procediment establert, emetent informe sobre les qüestions que es derivin de les bases reguladores i la convocatòria, on haurà de constar la llista de totes les sol·licituds rebudes, amb indicació de a qui s'ha de concedir, denegar, inadmetre a tràmit o tenir per desistides. Aquest informe servirà de base per a elaborar la proposta de resolució de concessió de l'ajuda que formularà l'òrgan instructor competent.

4. En aquest informe s'inclourà la llista de les persones beneficiàries, la puntuació obtinguda i l'import de l'ajuda; les persones no beneficiàries amb indicació de les causes que el motiven i les no admeses a tràmit, es traslladarà a la Junta de Govern Local, per tal que aquesta resolgui el que estimi pertinent.

La proposta de resolució de concessió de la subvenció no crea cap dret a favor de la persona interessada que es proposi, davant l'Ajuntament de Calvià, mentre no es dicti i notifiqui la resolució de concessió de l'ajuda corresponent.

**Article 23****La Proposta de resolució**

1. Una vegada que s'hagi comprovat que la persona beneficiària compleix tots els requisits establerts, la Tinença de Batlia delegada en matèria d'Habitatge, amb un informe tècnic previ, emès pel departament d'Habitatge, haurà de dictar la resolució de reconeixement de l'obligació, puntuació obtinguda en aplicació dels criteris de valoració i la proposta de pagament, que haurà d'incloure la llista de les persones beneficiàries de l'ajuda i l'import reconegut.
2. Contra aquesta resolució es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini **d'un mes**, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà que es notifiqui la resolució.

Article 24**La resolució de concessió**

La Junta de Govern Local ha de dictar la resolució de concessió o denegació de les ajudes per al lloguer d'habitatges de 2024-2025, basant-se en la proposta de resolució, sense perjudici de la possibilitat que tenen les persones interessades per a al·legar i presentar els documents i les justificacions que estimin pertinents en el recurs que es pugui interposar contra la resolució que posa fi a la via administrativa.

La resolució de concessió contindrà les següents dades:

- La identificació de les persones que han resultat ser beneficiàries, la puntuació obtinguda en aplicació dels criteris de valoració, l'import que se'ls concedeix, sent aquest el reconeixement de l'obligació amb la proposta de pagament, si és el cas.
- Les persones sol·licitants que renunciïn a la sol·licitud, si fos el cas.
- Les persones sol·licitants a les quals es considera desistides, per no complir els requisits establerts.
- Si la persona interessada està en cerca activa de lloguer, ha sol·licitat l'ajuda abans de signar el contracte de lloguer, en la resolució de concessió se li requerirà perquè presenti el contracte de lloguer, el certificat de convivència corresponent i el justificant de pagament del mes que es tracti en el termini improrrogable és **d'un mes** des de la publicació de la resolució definitiva de concessió. En el cas que no ho faci, s'entén que desisteix de la sol·licitud i s'haurà de dictar la resolució corresponent d'acord amb l'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Les partides pressupostàries i l'anualitat a les quals s'imputarà la despesa.
- Les condicions a les quals es subjecta l'eficàcia de la concessió de l'ajuda.
- La resta d'obligacions de les quals respongui la persona beneficiària.

La resolució de concessió, d'acord amb el que disposen els articles 42, 43 i 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'ha de notificar a les persones interessades **mitjançant la publicació en la pàgina WEB i en la SEU ELECTRÒNICA de l'Ajuntament de Calvià**.

Article 25**Termini i notificació**

1. El termini màxim per a dictar i notificar les resolucions de concessió de les ajudes al lloguer d'habitatges, així com també les resolucions de denegació de les ajudes i les de no admissió a tràmit o desistiment de les sol·licituds presentades, serà de sis mesos des de la data en què finalitzi el termini per a presentar les sol·licituds.

El venciment d'aquest termini màxim sense que s'hagi publicat la resolució expressa legitima a la persona interessada que hagi presentat la sol·licitud per a entendre-la desestimada per silenci administratiu.

2. La resolució que correspongui es comunicarà a les persones interessades mitjançant la publicació **en la pàgina WEB i en la SEU ELECTRÒNICA de l'Ajuntament de Calvià**.

3. S'entén que la persona beneficiària accepta la concessió de l'ajuda si no manifesta expressament que renúncia en el termini de **deu dies** comptats a partir del dia següent al de la publicació.

4. Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini **d'un mes** a comptar des de l'endemà d'haver-se publicat la resolució, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver-se publicat la resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós-administratiu.



Article 26

Justificació i abonament de l'ajuda

1. En el supòsit de contractes de lloguer que estaven vigents ja des de l'1 de setembre de 2024 la persona beneficiària ha d'aportar els justificants bancaris de pagament de totes les mensualitats de lloguer vençudes fins a la data de presentació de la sol·licitud.

En el document bancari ha de constar:

- La identificació completa de l'inquilí o inquilina que efectua el pagament de la renda (persona arrendatària).
- La identificació i compte bancari de la persona arrendadora o autoritzada que la rep.
- El concepte: l'import de la renda especificant a quin mes correspon.
- La data del pagament.

2. Entre els dies 1 i 10 de cada mes natural, la persona beneficiària ha de presentar el justificant bancari de pagament de l'última mensualitat de lloguer vençuda.

3. El justificant bancari de pagament ha de presentar-se necessàriament a través de la Seu Electrònica o del Registre General d'Entrada de l'Ajuntament, o qualsevol altre mitjà establert en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, adjuntant el document bancari.

No s'admetran justificants bancaris per correu electrònic.

4. Si el document bancari no es presenta en el termini assenyalat en l'apartat segon d'aquest mateix article, la persona beneficiària perdrà el dret a cobrar l'ajuda de la mensualitat no justificada, sense perjudici de percebre l'import corresponent a les mensualitats pendents que li hagin estat concedides, si compleix els requisits per al seu abonament.

5. La justificació parcial de la mensualitat de renda no dona dret a cobrar l'import proporcional de la subvenció.

Article 27

Revocació i reintegrament

L'incompliment de les obligacions que estableixen aquestes Bases o els articles 36 i 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, dona lloc a la revocació de l'ajuda i al reintegrament de les quanties percebudes per la persona beneficiària.

Article 28

Règim d'infraccions i sancions

Les accions i les omissions que constitueixen infraccions administratives en matèria de subvencions estan tipificades en els articles 56, 57 i 58 de la Llei 38/2003.

Article 29

Impugnació

Contra aquestes bases es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la seva publicació.

CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS PER A LA CONCESSIÓ D'AJUDES ANUALS AL LLOGUER D'HABITATGES 2024-2025 EN EL TERME MUNICIPAL DE CALVIÀ

1.- Marc normatiu

- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.
- El Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Subvencions.
- El Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.
- Decret 28/2020 de 21 de setembre, de principis generals dels procediments de reconeixement de la condició de família monoparental i de la condició de família nombrosa.
- Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament de Calvià (Secció VII Bases d'execució del pressupost general de l'Ajuntament de Calvià vigents en el moment de la convocatòria).
- La definida en la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses.





- La definida en la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies.
- La Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.
- La Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, i el Reial decret 557/2011, de 20 d'abril que aprova el seu Reglament.
- La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.
- La Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes.
- Reglaments i una altra normativa de desenvolupament en matèria de subvencions.

Les ajudes previstes en aquesta convocatòria s'han de regir pel que es disposa en les Bases reguladores per a la concessió d'ajudes al lloguer en el terme municipal de Calvià, aprovades per la Junta de Govern Local.

2.- Crèdit pressupostari

1. Les ajudes previstes en aquesta convocatòria s'han d'abonar amb càrrec a la partida pressupostària i per la quantia màxima que s'indica a continuació:

Partida Pressupostària	Import	Anualitat
401-15200-4800002	716.000,00 €	2025

2. La concessió de les ajudes regulades en aquesta convocatòria queda condicionada a les disponibilitats pressupostàries i a qualsevol altra limitació legal que pugui donar-se.

3.- Objecte

Aquesta convocatòria té per objecte regular la concessió d'ajudes anual al lloguer d'habitatges 2024-2025 en el terme municipal de Calvià.

4.- Termini i lloc de presentació de les sol·licituds

El termini per a presentar les sol·licituds d'ajuda al lloguer d'habitatges és **d'un mes** a comptar des de l'endemà de la publicació de la resolució de convocatòria en el Butlletí Oficial de les illes Balears.

Les sol·licituds de l'ajuda per al lloguer d'habitatges es presentaran:

TELEMÀTICAMENT a través del Registre Electrònic Comú de l'Administració General de l'Estat, aportant la sol·licitud publicada en la pàgina web i seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià i la documentació necessària en tot cas.

PRESENCIALMENT: En el Registre General de l'Ajuntament de Calvià o el Registre General del Centre Municipal de Serveis de Palmanova, presentant la sol·licitud publicada en la pàgina web i en la seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià i aportant la documentació necessària, en todo caso.

O en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Tal com estableix l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, tractant-se d'un procediment de concurrència competitiva, els actes administratius que es generin en la tramitació del mateix seran objecte de publicació, i la mateixa es durà a terme en la **pàgina web municipal i la Base de dades Nacional de Subvencions**.

5.- Termini de resolució i notificació

El termini màxim per a dictar i notificar la resolució de concessió és de sis mesos, a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. Transcorregut el termini sense que s'hagi publicat la resolució expressa, la sol·licitud s'ha d'entendre desestimada per silenci administratiu.

La resolució de concessió ha de comunicar-se a la persona interessada mitjançant la publicació en la pàgina web i seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià. S'entén que la persona beneficiària accepta la concessió de l'ajuda si no manifesta expressament que renúncia en el termini de **deu dies** des de la data de la publicació de la resolució de concessió de l'ajuda.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació de la resolució, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver-se publicat la resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

**6.- Documents i informacions que han d'acompanyar la sol·licitud**

Juntament amb la sol·licitud d'ajuda al lloguer s'ha de presentar la següent documentació:

- a. Document nacional d'identitat de cadascuna de les persones físiques titulars del contracte de lloguer o document acreditatiu de la residència legal a Espanya.
- b. Còpia del document acreditatiu de les facultats de representació de la persona representant de la persona física sol·licitant, si és el cas.
- c. Contracte de lloguer de l'habitatge: còpia completa del contracte de lloguer en vigor, amb inclusió expressa del mitjà i la forma de pagament a la persona arrendadora. Si la renda inclou aparcament, annexos o impostos, **haurà de desglossar-se l'import del lloguer que correspongui a l'habitatge.**

En el cas de persones que estiguin en cerca activa de lloguer, en la sol·licitud ha de constar expressament l'import mensual del lloguer previst; havent-se d'aportar el contracte en el termini d'un mes des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, quedant condicionada la seva aportació per a la concessió de l'ajuda.

En cas que no ho aportin, s'entén que desisteixen en la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- d. El certificat històric de convivència (on constin, a data de la sol·licitud, totes les persones que tinguin el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge i amb indicació de la data d'alta en aquest domicili), a l'efecte de determinar que l'habitatge llogat és el domicili habitual i permanent de les persones arrendatàries, durant tot el període del contracte per al qual es concedeixi l'ajuda.

Per al cas de persones sol·licitants que estan en cerca activa de lloguer: subscrit el contracte de lloguer amb posterioritat a la resolució definitiva de concessió, ha de presentar el certificat de convivència en el termini màxim d'un mes des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, que quedarà condicionada a l'aportació d'aquest document. En el cas que no ho aportin, s'entén que desisteix en la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- e. Els justificants acreditatius del pagament de les rendes mensuals del contracte de lloguer des de setembre de 2024 i els reportats fins a la data de presentació de la sol·licitud d'ajuda.

Només seran subvencionables els justificants de pagament del lloguer realitzats per transferència, domiciliació o mitjançant ingress, a través d'una entitat financera o de crèdit des de l'1 de setembre de 2024, en el cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir d'aquesta, i en tots dos casos fins a l'última mensualitat vençuda i que compleixin els requisits que s'expressen en l'article 25 d'aquesta convocatòria a l'efecte de la justificació per al pagament de l'ajuda.

- f. El títol de família nombrosa expedat per l'Administració competent.

En el cas que aquest **títol estigui pendent d'atorament**, s'aportarà el llibre de família, juntament amb la còpia amb registre d'entrada de la sol·licitud en l'organisme competent per a la concessió d'aquest títol, i haurà de presentar-se immediatament quan s'obtingui.

- g. La declaració administrativa sobre el tipus i el grau de discapacitat reconegut per l'òrgan competent, en el cas de persones amb discapacitat.

- h. Documentació judicial o administrativa que justifiqui ser víctima de violència masclista i/o acreditació de l'organisme que correspongui, de conformitat amb el que es disposa en l'article 78 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes:

- La sentència de qualsevol ordre jurisdiccional, encara que no sigui ferma, que declari que les dones han sofert alguna de les formes d'aquesta violència.
- L'ordre de protecció vigent.
- L'informe de la Inspecció de Treball i Seguretat Social.
- Si no existeixen alguns dels mitjans establerts en el paràgraf anterior, són mitjans específics d'identificació de les situacions de violència masclista, sempre que expressin l'existència d'indis de que una dona l'ha sofert o està en risc versemblant de sofrir-la:
- Qualsevol mesura judicial cautelar de protecció, seguretat o d'assegurament vigent.
- L'atestat elaborat per les forces i cossos de seguretat que han presenciat directament alguna manifestació de violència masclista.
- L'informe del Ministeri Fiscal.
- L'informe mèdic, infermer o psicològic d'una o un professional col·legiat, en el qual consti que la dona ha estat atesa en algun centre sanitari per causa de violència masclista.
- L'informe dels serveis públics amb capacitat d'identificació de les situacions de violència masclista. Es reconeix aquesta capacitat als serveis socials comunitaris i a les unitats especialitzades en les forces i cossos de seguretat.
- L'informe de l'Institut Balear de la Dona i dels departaments competents en aquesta matèria dels consells insulars.
- Qualsevol altre mitjà establert en alguna disposició legal.

- i. Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, de les obligacions amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Calvià.

- j. L'IRPF de l'últim exercici de tots les persones que conformen la unitat de convivència. Les persones que no estiguin obligades a



presentar la declaració hauran d'aportar un certificat d'imputacions de l'IRPF emès per l'Agència Estatal d'Administració Tributària.

k. Certificat del Registre de la Propietat de titularitats immobiliàries situades en territori espanyol, de cadascuna de les persones arrendatàries que figuren en el contracte de lloguer. En cas de ser propietària o titular de qualsevol dret que permeti l'ús, la utilització o el gaudi d'algun habitatge a Espanya, ha d'acreditar la no disponibilitat per alguna de les causes que estableix l'Article 7.2 lletra a) de les presents Bases i la resta de membres de la unitat de convivència han de signar una declaració responsable declarant que no són titulars de cap immoble situat en territori espanyol, segons el model que figura en l'Annex 1.

l. Declaració responsable de totes les persones que conformin la unitat de convivència que tenen el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge llogat, segons el model que figura en l'Annex 1, pel qual no tenen relació de parentiu de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb la persona arrendadora; que no són socis, sòcies o partícips de la persona física o jurídica que actua com a persona arrendadora; que es comprometen a complir les condicions i els requisits que estableixen les bases i la convocatòria, les quals coneixen i accepten íntegrament, i que saben que, en cas de falsedat en les dades o la documentació aportada o d'omissió d'informació, de les quals es pugui deduir intenció d'engany en benefici propi o aliè, els hi pot excloure d'aquest procediment i poden ser objecte de sanció; així mateix, si correspon, els fets es posaran en coneixement del Ministeri Fiscal per si poden ser constitutius d'un il·lícit penal.

m. Declaració responsable de la veracitat de dades bancàries, segons el model que figura en l'Annex 1.

n. Declaració responsable de la persona arrendatària, titular del contracte de lloguer, segons el model que figura en l'Annex 1, per la qual NO incorre en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; que justificarà en el termini establert i en la forma que correspongui; que compleix els requisits i les condicions que van determinar la concessió de la subvenció; que destinarà l'import íntegre de la subvenció al finançament de l'actuació per a la qual l'ha sol·licitat; que comunicarà a l'òrgan que concedeix la subvenció la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per a concedir la subvenció; que se sotmetrà a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents; que aportarà tota la informació que es requereixi, i que no ha estat subjecte de revocació de cap de les ajudes que preveuen aquestes bases o altres plans estatals o autonòmics d'habitatge per causes imputables al sol·licitant.

La persona sol·licitant no està obligada a aportar la documentació establerta en les lletres a), c), d), f), g), j) i k) que ja estigui en poder de l'Administració i no hagi estat objecte de modificació.

La persona sol·licitant no està obligada a aportar la documentació establerta en la lletra i) en el cas que autoritzi a l'Ajuntament de Calvià per a obtenir aquesta informació d'altres administracions.

Si la persona sol·licitant, que hagi estat beneficiària de convocatòries anteriors, comunica mitjançant declaració responsable (Annex 1) que els documents que fan referència a la lletra c) contracte de lloguer i la lletra h) documentació acreditativa de ser víctima de violència masclista, **no han sofert cap canvi** i dona el seu consentiment perquè l'òrgan instructor pugui obtenir-lo dels expedients obrants en el Departament d'Habitatge, no serà necessari que els aporti de nou.

L'autorització expressa, en tot cas, de la persona física sol·licitant i de la resta de persones que conformen la unitat de convivència, serveix perquè l'òrgan instructor pugui obtenir, de manera directa, la informació que acrediti les dades d'identitat o de caràcter personal de la persona sol·licitant i de les persones que conformen la unitat de convivència, el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de les persones titulars del contracte de lloguer, els ingressos de les persones que conformen la unitat de convivència majors d'edat, i qualsevol altra informació tributària o econòmica que figurei en l'Agència Tributària Estatal, l'Agència Tributària de les Illes Balears i la Tresoreria General de la Seguretat Social, a l'Ajuntament de Calvià i altres consultes amb les administracions públiques que es requereixi.

7.- Regles per a la determinació dels ingressos

Per a obtenir l'ajuda, a l'efecte de determinar els ingressos de la persona sol·licitant o de la unitat de convivència, se segueixen els criteris següents:

S'ha de partir de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades respectivament en els articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, corresponents a la declaració o les declaracions presentades pel sol·licitant i per cadascun dels membres de la unitat de convivència relatives a l'últim període impositiu amb termini de presentació vençut en el moment de la presentació de la sol·licitud de l'ajuda.

En cas que la persona sol·licitant o qualsevol dels integrants de la unitat no hagi presentat la declaració, haurà de presentar un certificat d'imputacions d'IRPF emès per l'AEAT, i aplicar el procediment estipulat a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, a l'efecte d'obtenir la base imposable general i de l'estalvi.

La quantia resultant s'ha de convertir en un nombre de vegades l'IPREM en vigor durant el període al qual es refereixen els ingressos avaluats.



8.- Criteris de valoració

1. Les sol·licituds s'han de valorar en atenció als ingressos de la unitat de convivència d'acord amb els criteris i prioritats de valoració que s'indiquen a continuació:

1. La prioritat dels sol·licitants s'ha de determinar amb el major resultat d'aplicar la següent fórmula, amb dos decimals:

LMI/IUC

On:

LMI = límit màxim d'ingressos.

IUC = ingressos de la unitat de convivència.

2. A aquesta puntuació se li ha d'afegir la puntuació que correspongui en aplicació dels criteris següents:

- Per fills menors de 18 anys: **3 punts** pel primer i **1 punt** per a cada fill següent.
- Persones amb discapacitat:

Grau de discapacitat entre 33 i 64.....	1 punt.
Grau de discapacitat entre 65 i 74	2 punts.
Grau de discapacitat entre 75 i 100	3 punts.
Dones víctimes de violència de gènere:	2 punts.

3. En cas **d'empat**, té prioritats la unitat de convivència amb major nombre de membres. Si persisteix l'empat, la preferència s'ha de determinar per ordre de data d'entrada de la sol·licitud.

9.- Esmena de la sol·licitud.

Si la sol·licitud no compleix els requisits que estableix la normativa o manca de documentació necessària, el Departament d'Habitatge requerirà a les persones interessades perquè, en el termini improrrogable de **deu dies hàbils**, esmenin el defecte o aportin els documents preceptius, advertint-los que, en cas que no ho facin, s'entendrà que desisteixen de la seva sol·licitud, després d'haver dictat i notificat la corresponent resolució, d'acord amb els articles 21.1 i 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els requeriments d'esmena i la resta de comunicacions i notificacions dels actes de tràmit que l'òrgan gestor realitzi a les persones sol·licitants **seran objecte de publicació en la pàgina WEB i SEU ELECTRÒNICA de l'Ajuntament de Calvià.**

La via per a esmenar les possibles deficiències són:

- **Telemàticament**, a través de la Seu electrònica o el Registre Electrònic Comú de l'Administració General de l'Estat.
- De **manera presencial**, en el Registre General de l'Ajuntament de Calvià o en el Registre General del Centre Municipal de Serveis de Palmanova, presentant la sol·licitud publicada en la pàgina web i seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià i aportant la documentació necessària, en tot cas.
- O en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

No s'admetran esmenes via correu electrònic.

10.- Quantia de l'ajuda

1. La quantia de l'ajuda serà del **40% de la renda màxima mensual**, si la mateixa és **igual o inferior a 900 €**, amb un **límit màxim de 3.960,00 euros anuals** per habitatge (330 € mensuals).

2. En el cas que en el contracte de lloguer figurin diverses persones arrendatàries i no especifiquin, en la sol·licitud o en el contracte, la part de la renda que satisfà cadascuna d'elles, s'entendrà que la paguen a parts iguals. No obstant això, les persones arrendatàries podran manifestar la seva voluntat de que la totalitat de l'ajuda sigui satisfeta a un d'elles.

3. L'ajuda s'ha de calcular prenent com a referència l'import del rebut del lloguer que correspongui a la mensualitat vençuda del mes de **setembre de 2024 o, si és el cas, a la primera mensualitat vençuda del contracte de lloguer** si el mateix és de data posterior, sent aquest import invariable durant el període concedit, tret que es produeixi una disminució de la renda de lloguer.



11.- Resolució de concessió

La Junta de Govern Local ha de dictar la resolució de concessió o denegació de les ajudes per al lloguer d'habitatges de 2024-2025, basant-se en la proposta de resolució, sense perjudici de la possibilitat que tenen les persones interessades per a al·legar i presentar els documents i les justificacions que estimin pertinents en el recurs que es pugui interposar contra la resolució que posa fi a la via administrativa.

La resolució de concessió contindrà les següents dades:

- La identificació de les persones que han resultat ser beneficiàries, la puntuació obtinguda en aplicació dels criteris de valoració, l'import que se'ls concedeix, sent aquest el reconeixement de l'obligació amb la proposta de pagament, si és el cas.
- Les persones sol·licitants que renunciïn a la sol·licitud, si fos el cas.
- Les persones sol·licitants a les quals es considera desistides, per no complir els requisits establerts.
- Si la persona interessada està en cerca activa de lloguer, ha sol·licitat l'ajuda abans de signar el contracte de lloguer, en la resolució de concessió se li requerirà perquè presenti el contracte de lloguer, el certificat de convivència corresponent i el justificant de pagament del mes que es tracti en el termini improrrogable és d'un mes des de la publicació de la resolució definitiva de concessió. En el cas que no ho faci, s'entén que desisteix de la sol·licitud i s'haurà de dictar la resolució corresponent d'acord amb l'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Les partides pressupostàries i l'anualitat a les quals s'imputarà la despesa.
- Les condicions a les quals es subjecta l'eficàcia de la concessió de l'ajuda.
- La resta d'obligacions de les quals respongui la persona beneficiària.

La resolució de concessió, d'acord amb el que disposen els articles 42, 43 i 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'ha de notificar a les persones interessades mitjançant la publicació en la pàgina WEB i en la SEU ELECTRÒNICA de l'Ajuntament de Calvià.

(Signat electrònicament: 10 de desembre de 2024)

El tinent de batle delegat d'Habitatge, Urbanisme, Planejament i Patrimoni

Jaime Bujosa Arbona

