

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI

5661

Resolució del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori per la qual es convoquen ajudes al lloguer en el marc del Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016

El 10 d'abril de 2013 es va publicar en el BOE núm. 86 el Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016. Les ajudes que preveu aquest Pla consisteixen en subsidis de préstecs convinguts i subvencions orientades a fomentar l'accés a l'habitatge en règim de lloguer a sectors amb dificultats econòmiques, al foment d'un parc públic d'habitatge de lloguer, a la rehabilitació d'edificis i la regeneració i renovació de zones urbanes, a la implantació de l'informe d'avaluació d'edificis i al foment de ciutats sostenibles i competitives.

Atesa la realitat social i econòmica del moment, i a fi de donar resposta a una necessitat real dels ciutadans, com és la de poder accedir a un habitatge, el nou Pla posa en marxa un sistema d'ajudes per fomentar el lloguer dirigit a persones que realment ho necessitin tenint en compte factors com la renda de la unitat de convivència, limitant la quantia dels lloguers i finançant una proporció del lloguer.

El 6 de novembre de 2014 Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears van signar un conveni de col·laboració per a l'execució del Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016. L'objecte del Conveni és establir les pautes de col·laboració i els compromisos mutus de les parts, amb la finalitat de garantir l'execució del Pla esmentat al territori de la comunitat autònoma de les Illes Balears mitjançant l'acció coordinada de les dues administracions.

D'acord amb el que disposa el Decret 6/2013, de 2 de maig, del president de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, adscrita a la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, té competència en els àmbits següents: foment de la rehabilitació d'immobles; habitatges de protecció oficial; supressió de barreres arquitectòniques; control de la qualitat de l'edificació; arquitectura: projectes i valoracions, incoació i resolució dels expedients sancionadors en les matèries pròpies de les seves competències.

El dia 10 de febrer de 2015 es va publicar en el BOIB núm. 20 l'Ordre de bases del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, que estableix que les convocatòries que es dictin a l'empara d'aquestes bases s'han d'aprovar amb una resolució de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge i s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

El Consell de Govern, en la sessió del dia 20 de març de 2015, va atorgar l'autorització prèvia per tramitar l'expedient d'aquesta convocatòria.

Per tot això, de conformitat amb l'article 15 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre (BOIB núm. 196, de 31 de desembre), i l'article 8 de l'Ordre de bases esmentada, dicta la següent

RESOLUCIÓ

Capítol I

Disposicions generals

Article 1

Objecte

L'objecte d'aquesta Resolució és aprovar i regular la convocatòria d'ajudes al lloguer d'habitatges, a l'empara del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016.

Article 2

Actuació subvencionable



Aquesta ajuda té per objecte facilitar l'accés i la permanència a un habitatge en règim de lloguer a sectors de la població amb recursos econòmics escassos, i consisteix en el finançament de part de la renda que han de satisfer els arrendataris dels habitatges llogats, sempre que es compleixen els requisits que exigeix aquesta Resolució.

Article 3

Finançament de les actuacions

1. Les ajudes regulades en aquesta Resolució s'han d'abonar amb càrrec a la partida pressupostària i per les quanties màximes que s'indiquen a continuació:

Partida pressupostària	Import	Anualitat
15601/431B01/78000/00 (FF17231)	1.515.744 €	2015
15601/431B01/78000/00 (FF17231)	200.000 €	2016

2. La concessió de les ajudes que regula aquesta Resolució està limitada pel crèdit pressupostari que s'hi inclou. No obstant això, les quanties màximes es poden incrementar, si hi ha disponibilitat pressupostària suficient, mitjançant una resolució.

Article 4

Beneficiaris

1. Poden ser beneficiaris de les ajudes que preveu aquesta Resolució les persones físiques majors d'edat residents a les Illes Balears si es compleixen els requisits següents:

a. Que el sol·licitant sigui titular, en qualitat d'arrendatari, d'un contracte de lloguer d'habitatge d'una durada mínima d'un any o estigui en condicions de subscriure'l. El contracte ha d'indicar expressament la referència cadastral de l'habitatge i estar formalitzat en els termes de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Aquesta condició s'ha d'acreditar:

- En el cas de ser titular del contracte de lloguer d'habitatge, mitjançant l'aportació del mateix.
- En el cas de persones que vulguin accedir a un lloguer d'habitatge, el contracte s'ha de presentar dins el termini de trenta dies des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, que quedarà condicionada a la presentació d'aquest document.

b. Que l'habitatge objecte de lloguer estigui situat dins l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears

c. Que l'habitatge llogat o per llogar constitueixi la residència habitual i permanent de l'arrendatari. Aquesta circumstància s'ha d'acreditar:

- en cas de ser titular del contracte de lloguer d'habitatge, amb un certificat de convivència que acrediti, en la data de la sol·licitud, les persones que tenen el domicili habitual a l'habitatge objecte del contracte de lloguer.
- en cas de persones que vulguin accedir a un lloguer d'habitatge, el citat certificat de convivència s'ha de presentar dins el termini de trenta dies des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, que quedarà condicionada a la presentació d'aquest document.

d. Que la renda de l'habitatge objecte del contracte de lloguer sigui igual o inferior a 600 euros mensuals.

e. Que totes les persones que tinguin o hagin de tenir el domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat tinguin la nacionalitat espanyola o la d'algun dels estats membres de la Unió Europea, l'Espai Econòmic Europeu o Suïssa o, en el cas d'estrangers no comunitaris, que tinguin la residència legal a Espanya.

f. Que els ingressos en conjunt de les persones que tinguin o hagin de tenir el domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat, constin o no com a titulars del contracte de lloguer, determinats d'acord amb el que disposa l'article 6, siguin inferiors al límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència o excepcionalment a 3 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM), d'acord amb l'article 6.3.

Aquests ingressos s'han d'acreditar amb les dades que consten a l'Agència Estatal de l'Administració Tributària. Si el sol·licitant o qualsevol dels integrants de la unitat de convivència no ha presentat declaració, la direcció general competent en matèria d'habitatge pot sol·licitar altres informacions, fins i tot una declaració responsable sobre els ingressos o altres documents acreditatius oficials de l'Agència Tributària, a l'efecte de determinar els ingressos reals del sol·licitant o de la unitat de convivència.



2. No pot ser beneficiari d'aquestes ajudes qui incorri en alguna de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, ni qui hagi estat subjecte d'una revocació d'alguna de les ajudes que preveuen aquest Pla o altres plans estatals o autonòmics d'habitatge per causes imputables al sol·licitant.

3. Sense perjudici del que estableix l'apartat anterior, no es pot concedir l'ajuda quan el sol·licitant o algun dels qui tenen la residència habitual i permanent a l'habitatge objecte del contracte de lloguer estiguin en alguna de les situacions que s'indiquen a continuació:

a) Ser propietari o usufructuari d'algun habitatge a Espanya. S'exceptua d'aquest requisit qui sigui titular d'un habitatge i acreditati que no en disposa per les causes següents:

- Separació o divorci.
- Trasllat obligatori del domicili per motius laborals, sempre que el domicili estigui situat fora de les Illes Balears.
- Qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat, degudament acreditada.

b) Tenir parentesc de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador.

c) Ser soci o particip de la persona física o jurídica que actua com a arrendador.

4. Quan es tracti d'agrupacions de persones físiques, s'ha de fer constar de manera expressa, tant a la sol·licitud com a la resolució de concessió, els compromisos que assumeix cada membre de l'agrupació i l'import de la subvenció que ha d'aplicar cadascun d'aquests, que també tenen la condició de beneficiaris.

Article 5

Regles per a la determinació dels ingressos

Per a l'obtenció de l'ajuda, a l'efecte de determinar els ingressos de la persona física o la unitat de convivència que tengui o hagi de tenir el domicili habitual i permanent a l'habitatge llogat, 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 cada un dels membres de la unitat de convivència relatives al darrer període impositiu amb termini de presentació vençut o al moment de la sol·licitud de l'ajuda. Si el sol·licitant o qualsevol dels integrants de la unitat no ha presentat la declaració, la direcció general competent en matèria d'habitatge pot sol·licitar altres informacions, fins i tot una declaració responsable sobre els ingressos, a l'efecte de determinar els ingressos reals del sol·licitant o de la unitat.
- 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.
- El nombre de vegades de l'IPREM resultant s'ha de ponderar amb l'aplicació d'un coeficient multiplicador únic de 1, en funció del nombre de membres de la unitat de convivència, a l'efecte d'establir els ingressos màxims.

Article 6

Límit màxim d'ingressos

1. El límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència que permet l'accés a l'ajuda s'ha d'expressar en nombre de vegades la quantia anual de l'IPREM, que es determina segons les següents regles:

- Si la unitat de convivència està composta per una sola persona adulta, la quantia de l'IPREM es multiplica per 1.
- Si la unitat de convivència està composta per dues o més persones:
- La primera persona adulta computa 1 vegada l'IPREM.
- Cada persona addicional de 14 anys o més computa 0,5 vegades l'IPREM.
- Cada persona addicional de menys de 14 anys computa 0,3 vegades l'IPREM.

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

1-IUC/LIUC

On:

IUC = Ingressos de la unitat de convivència.

LIUC = Límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència que permet l'accés a l'ajuda.



3. Excepcionalment, si les sol·licituds presentades són inferiors al nombre d'ajudes convocades, poden ser beneficiàries d'una ajuda les unitats de convivència els ingressos de les quals no superin 3 vegades l'IPREM.

Article 7

Compatibilitat amb altres subvencions

1. Les ajudes que regula aquesta Resolució són incompatibles amb altres ajudes al lloguer per a arrendataris amb recursos econòmics escassos que concedeixi qualsevol altra Administració o entitat pública. No es consideren afectats per aquesta incompatibilitat els supòsits excepcionals en què els serveis socials de la Comunitat Autònoma aportin un complement per al pagament del lloguer a beneficiaris en situacions de vulnerabilitat especial.

2. Així mateix, aquestes ajudes són incompatibles amb les ajudes de lloguer concedides a l'empara del Decret 68/2008, de 6 de juny, pel qual es regulen les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla Estratègic d'Habitatge 2008-2011 de les Illes Balears, i amb la renda bàsica d'emancipació concedida a l'empara del Reial decret 1472/2007, de 2 de novembre, pel qual es regula la renda bàsica d'emancipació dels joves. En el cas de ser beneficiari d'alguna d'aquestes ajudes i resultar beneficiari de l'ajuda que preveu aquesta convocatòria, la resolució definitiva de concessió implica la pèrdua del dret a les ajudes esmentades, i s'hauran de reintegrar les quanties percebudes des de la data de la resolució de concessió.

Article 8

Quantia de l'ajuda

1. La quantia de l'ajuda és de fins a un 40 % de la renda anual que s'hagi de satisfer pel lloguer de l'habitatge habitual i permanent, amb un límit màxim de 2.400 euros anuals per habitatge (200 € mensuals per habitatge).

2. En el cas que en el contracte de lloguer figurin diversos arrendataris, l'import de l'ajuda s'ha de determinar dividint la quantia a què es refereix l'apartat anterior pel nombre total d'arrendataris, en els termes establerts al contracte de lloguer. En cas que en el contracte no s'especifiqui la part de renda que ha de satisfer cada arrendatari, es dividirà la quantia de l'ajuda a parts iguals.

En la resolució de concessió als beneficiaris que tinguin contracte de lloguer amb data de finalització anterior als 12 mesos de l'anualitat, hauràn d'aportar la pròrroga del contracte i de no aportar-la es procedirà a l'apertura d'expedient de revocació de la part concedida i no acreditada.

3. L'ajuda s'ha de calcular prenent com a referència l'import del rebut del lloguer corresponent al darrer mes vençut en la data de la publicació d'aquesta convocatòria, i serà invariable durant el període de dotze mesos concedit, llevat que es produeixi una disminució de la renda de lloguer. En el cas de contractes de lloguer amb vigència l'1 de gener de 2015, s'ha de prendre com a referència l'import del rebut del lloguer corresponent al mes de gener de 2015, sempre que sigui igual o superior a la renda del darrer mes vençut en la data de la publicació d'aquesta convocatòria. En el cas contrari, s'ha de prendre com a referència l'import d'aquest darrer.

Article 9

Àmbit temporal

1. L'ajuda de lloguer es pot atorgar a partir de l'1 de gener de 2015. En cas de contractes de duració superior a un any subscrits amb anterioritat a aquesta data, i que continuïn vigents durant l'any 2015, l'ajuda es reconeixerà a partir de l'1 de gener, sempre que es compleixin la resta de requisits exigits.

2. Aquesta ajuda es concedeix per un termini de dotze mesos, prorrogable per períodes successius de dotze mesos fins que acabi el Pla, amb la sol·licitud prèvia de la persona interessada dins el termini de la convocatòria corresponent i l'acreditació del compliment dels requisits que varen donar lloc a la resolució definitiva de concessió.

Article 10

Obligacions dels beneficiaris

Sense perjudici de les obligacions generals que estableix l'article 14 de la Llei 38/2003, els beneficiaris han de complir el requisits següents:

- Domiciliar el pagament de l'ajuda en alguna entitat financera o de crèdit.
- Domiciliar el pagament de la renda de lloguer de l'habitatge en una entitat financera o de crèdit.

A l'expedient s'ha de fer constar el número de compte bancari de l'arrendador i de l'arrendatari.

- Estar al corrent del pagament de les rendes del contracte de lloguer. No presentar els justificants dins el termini establert o el pagament parcial de la renda comporta 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.

- Estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

A la sol·licitud d'ajuda s'ha d'incloure expressament l'autorització dels sol·licitants perquè l'Administració de la Comunitat Autònoma pugui obtenir, de manera directa, l'acreditació del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i obtenir les dades d'identitat i cadastrals. En el cas que el sol·licitant no ho autoritzi, ha d'aportar la documentació que acredita aquesta informació.

- Justificar, dins el termini establert i en la forma que pertorqui, el compliment dels requisits i les condicions que determinaren la concessió de la subvenció.
- Destinar l'import de la subvenció al finançament de l'actuació per a la qual s'ha sol·licitat.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents i aportar tota la informació que els sigui requerida.
- Comunicar a l'òrgan que concedeix la subvenció la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per concedir la subvenció.
- Quan l'agrupació de beneficiaris deixi de complir els requisits exigits, la responsabilitat serà en proporció al benefici de l'ajuda i tindrà obligació de comunicar-lo a l'Administració.

En el cas que es produeixi alguna modificació, el beneficiari l'ha de comunicar a la direcció general competent en matèria d'habitatge dins el termini màxim de deu dies naturals comptadors a partir de l'endemà de la modificació, llevat dels terminis específics que estableixi aquesta convocatòria. No comunicar qualsevol modificació comporta l'inici d'un procediment de reintegrament de les quanties que s'hagin cobrat indegudament.

2. L'òrgan instructor del procediment pot sol·licitar tota la documentació complementària que consideri necessària per avaluar correctament la sol·licitud.

Article 11

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, el beneficiari no perd el dret a la subvenció si el nou lloguer compleix els requisits i les condicions que estableixen el Reial decret 233/2013 i aquesta Resolució. Aquesta modificació s'ha de comunicar a la direcció general competent en matèria d'habitatge el mes anterior a la vigència de la nova renda. En aquest cas, la quantia de l'ajuda s'ha d'ajustar a la del nou lloguer.

Un increment de l'import de la renda no comporta, en cap cas, una modificació de l'ajuda concedida.

Article 12

Canvi de domicili del beneficiari

Quan el beneficiari subscriu un nou contracte de lloguer i canvia el seu domicili per un altre ubicat dins les Illes Balears, està obligat a comunicar el canvi en el termini màxim de cinc dies des de la firma del nou contracte de lloguer. El beneficiari no perd el dret a la subvenció si el nou contracte de lloguer no suposa interrupció temporal amb l'anterior contracte i compleix els requisits, límits i condicions que estableixen el Reial decret 233/2013 i aquesta Resolució. En aquest cas, la quantia de l'ajuda s'ha d'ajustar a la del nou lloguer, que haurà de ser igual o inferior a l'anterior.

Capítol II

Procediment de concessió

Article 13

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 14

Sol·licituds i lloc de presentació

1. Per accedir a la subvenció, s'ha d'emplenar telemàticament una sol·licitud d'ajuda, que estarà disponible a la pàgina web de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, i presentar tots els documents que s'indiquen en l'article 16.
2. Amb aquest tràmit la sol·licitud i la documentació presentada quedaran automàticament registrats en el Registre General de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.



3. La presentació de la sol·licitud implica que la persona interessada accepta les prescripcions que estableixen aquesta Resolució, l'Ordre de bases, el Reial decret 233/2013, la Llei 38/2003 i el Conveni de col·laboració signat entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'execució del Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016.

Article 15

Termini

El termini per presentar les sol·licituds d'ajuda de lloguer comença cinc dies hàbils comptadors a partir de la publicació d'aquesta Resolució i acaba seixanta dies naturals després que hagi començat.

Per a les sol·licituds que es presentin fora de termini s'ha de dictar una resolució d'inadmissió i notificar-la a la persona interessada.

Article 16

Documentació necessària per a la sol·licitud

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

- DNI/NIF de la persona que firma la sol·licitud o autorització expressa perquè l'òrgan instructor pugui comprovar les dades d'identitat del sol·licitant.
- Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autorització expressa perquè l'òrgan instructor pugui obtenir aquesta informació.
- Certificat del Registre de la Propietat, de cada un dels membres de la unitat de convivència, de titularitats immobiliàries ubicades en territori espanyol. En el cas de ser propietari o titular de qualsevol dret que permeti l'ús, la utilització o el gaudi d'algun habitatge a Espanya, cal acreditar-ne la no disponibilitat per alguna de les causes que estableix l'article 4.2 a.
- Declaracions responsables del/s titular/s del contracte de lloguer de que no incorren en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, general de subvencions, de que justificarà dins el termini establert i en la forma que pertoca, el compliment dels requisits i les condicions que determinaren 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 concedir la subvenció, que es sotmetrà a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents i aportarà tota la informació que es requereixi i que no ha estat subjecte de revocació de cap de les ajudes que preveuen aquest Pla o altres plans estatals o autonòmics d'habitatge per causes imputables al sol·licitant.
- Declaracions responsables de tots els membres de la unitat de convivència que tenen el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge llogat, de que no tenen relació de parentesc de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador, de que no són socis o partícips de la persona física o jurídica que actua com a arrendador, que es comprometen a complir les condicions i els requisits que estableixen l'Ordre de 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'ocultació d'informació, de les quals es pugui deduir intenció d'engany en benefici propi o aliè, se'ls pot excloure d'aquest procediment i poden ser objecte de sanció. Així mateix, si pertoca, els fets es posaran en coneixement del Ministeri Fiscal per si poden ser constitutius d'il·lícit penal.
- Contracte de lloguer d'habitatge. En el cas que encara no s'hagi subscrit, el sol·licitant l'haurà de presentar dins el termini de trenta dies des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, que quedarà condicionada a la presentació d'aquest document. En el cas que no ho faci s'entendrà que desisteix de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 42.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
- Certificat de convivència, a l'efecte de determinar que aquest n'és el domicili habitual. Si el contracte de lloguer se subscriu amb posterioritat a la resolució definitiva de concessió, el sol·licitant ha de presentar el certificat dins el termini màxim de trenta dies hàbils 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 faci s'entendrà que desisteix de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 42.1 de la Llei 30/1992.
- Rebut de pagament del lloguer a partir de l'1 de gener de 2015, o en cas de contractes formalitzats amb posterioritat a gener de 2015, justificant de pagament del lloguer des del mes de entrada en vigor del contracte fins a la darrera mensualitat vençuda en la data de la publicació de la convocatòria.
- Declaració responsable de veracitat de dades bancàries.

Article 17

Esmena de la sol·licitud

Si la sol·licitud no compleix els requisits que estableix la normativa o hi manca documentació, s'ha de requerir la persona sol·licitant perquè, dins el termini improrrogable de deu dies, esmeni el defecte o porti la documentació preceptiva, i indicar-li que en el cas que no ho faci s'entendrà que desisteix de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 42.1 de la Llei 30/1992.

Article 18

Protecció de dades

La sol·licitud d'ajuda de lloguer o de la pròrroga de l'ajuda implica que la persona interessada autoritza l'Administració 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 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i les normes que la despleguen.

Article 19

Instrucció del procediment

1. L'òrgan competent per a la instrucció del procediment és la direcció general competent en matèria d'habitatge.

2. Correspon a l'òrgan instructor dur a terme d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per determinar, conèixer i comprovar les dades en virtut de les quals s'ha de pronunciar la resolució. A aquest efecte, sense perjudici del que disposa l'article 24 de la Llei 38/2003, pot:

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

3. Una vegada que s'hagi presentat la sol·licitud i la documentació necessària, l'òrgan instructor ha d'emetre un informe en què ha de fer constar les sol·licituds rebudes que s'han de remetre a la Comissió Avaluadora perquè compleixen els requisits per avaluar-les i les sol·licituds que s'ha d'entendre desestimades perquè no compleixen els requisits exigits.

Article 20

Comissió Avaluadora

1. Es crea la Comissió Avaluadora, que estarà composta d'un president, que és el titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge; un secretari, que és el cap del departament competent en aquesta matèria, i tres vocals, dos dels quals han de ser tècnics del Servei d'Habitatge, i un, tècnic amb funcions jurídiques.

2. La Comissió Avaluadora ha d'avaluar l'informe emès per l'òrgan instructor i emetre un informe general amb la finalitat d'establir l'ordre de prelación entre totes les sol·licituds presentades. En el cas que el crèdit consignat en aquesta convocatòria sigui suficient per atendre totes les sol·licituds que compleixin els requisits, no és necessari establir un ordre de prelación.

Article 21

Proposta de resolució provisional de concessió

1. D'acord amb l'informe emès per la Comissió Avaluadora, el director general competent en matèria d'habitatge ha de formular la proposta de resolució provisional de concessió, que ha d'incloure la llista de les persones beneficiàries i l'import de les ajudes concedides.

2. La proposta de resolució provisional de concessió, d'acord amb el que disposen els articles 59 i 60 de la Llei 30/1992, s'ha de notificar a les persones interessades mitjançant la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. També s'ha de publicar en la pàgina web del Govern i en el tauler d'anuncis de la direcció general competent en matèria d'habitatge. La proposta ha de preveure un termini de deu dies naturals per formular al·legacions.

3. La proposta de resolució provisional de concessió no crea cap dret a favor dels beneficiaris proposats fins que no s'hagi publicat la resolució definitiva de concessió.

4. Una vegada s'ha exhaurit el termini d'al·legacions i s'han examinat les al·legacions presentades, si n'hi ha, l'òrgan instructor ha d'emetre un informe que ha de servir de base per dictar la proposta de resolució definitiva de concessió, que s'ha d'eleva a l'òrgan competent perquè dicti la resolució definitiva.

Article 22

Resolució definitiva de concessió

1. El conseller competent en matèria d'habitatge, basant-se en la proposta de resolució, ha de dictar la resolució definitiva de concessió.

2. La resolució definitiva de concessió ha d'incloure tots els sol·licitants als quals s'ha concedit l'ajuda i l'import que se'ls concedeix, els sol·licitants que es considera que desisteixen de la sol·licitud i els sol·licitants que, tot i que compleixen les condicions administratives i tècniques per adquirir la condició de persona beneficiària, se'ls ha desestimat la sol·licitud perquè s'ha excedit la quantia màxima del crèdit fixat en la convocatòria.

3. Si la persona interessada ha sol·licitat l'ajuda abans de signar el contracte de lloguer, s'ha de dictar una resolució condicionada i notificar-la a la persona interessada alhora que se li requereix que presenti el contracte de lloguer i el certificat de convivència corresponent dins el termini improrrogable de trenta dies. En el cas que no ho faci s'entendrà que desisteix de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 42.1 de la Llei 30/1992.

Article 23

Termini i notificació

1. El termini màxim per dictar i notificar la resolució definitiva de concessió és de sis mesos, comptadors des de la data que acaba el termini per presentar les sol·licituds. La sol·licitud s'ha d'entendre desestimada per silenci administratiu si transcorre aquest termini sense que se n'hagi notificat la resolució expressa.

2. La resolució definitiva de concessió, d'acord amb el que disposen els articles 59 i 60 de la Llei 30/1992, s'entén que s'ha notificat quan es publica en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. Així mateix, s'ha de publicar a la pàgina web del Govern i al tauler d'anuncis de la direcció general competent en matèria d'habitatge i notificar individualment, per mitjans telemàtics, als beneficiaris de la subvenció.

S'entén que el beneficiari accepta la concessió de l'ajuda si no manifesta expressament que hi renuncia dins el termini de deu dies naturals comptadors a partir de la publicació.

Article 24

Justificació i abonament de l'ajuda

1. Entre els dies 1 i 10 de cada mes natural el beneficiari ha de presentar, telemàticament, el justificant o el rebut bancari del pagament de la darrera mensualitat de lloguer vençuda.

En el document bancari ha de constar la identificació completa de la persona que efectua el pagament (arrendatari) i de qui la rep (arrendador), l'import i el concepte, que ha d'incloure el mes a què correspon i l'habitatge objecte del lloguer.

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

Article 25

Proposta i resolució de pagament

1. Una vegada que s'hagi comprovat que el beneficiari compleix tots els requisits establerts, el titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge, a proposta del director general competent en matèria d'habitatge, ha de dictar trimestralment la resolució de pagament individual de l'ajuda. Aquesta resolució s'ha de notificar a la persona interessada, per via telemàtica, dins el termini de dos mesos comptadors a partir de la data en què es va signar.

La data límit per dictar les resolucions de pagament de l'ajuda és el 31 d'octubre de 2015. Les resolucions següents de pagament s'han de dictar a partir de l'1 de gener de 2016. En qualsevol cas, la data límit per percebre l'ajuda és el 31 de desembre de 2016, independentment que no s'hagi arribat al termini màxim de duració de la subvenció o de la pròrroga.

2. Contra aquesta resolució es pot interposar un recurs de reposició davant la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge dins el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears dins el termini de dos mesos, ambdós comptadors des de l'endemà que es notifiqui la resolució.

Article 26

Revocació i reintegrament

L'incompliment de les obligacions que estableixen aquesta Resolució o l'article 36 i 37 de la Llei 38/2003, dóna lloc a la revocació de l'ajuda i al reintegrament de les quanties percebudes pel beneficiari.

Article 27

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.

Disposició addicional única

Normativa aplicable

La tramitació de les ajudes que preveu aquesta Resolució es regeix per aquesta mateixa Resolució; les disposicions que es dictin per

desplegar-la o executar-la; l'Ordre del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori per la qual s'estableixen les bases reguladores per concedir subvencions per al lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbanes, per a la implantació de l'informe d'avaluació d'edificis i rehabilitació d'habitatges per millorar-ne l'accessibilitat; la Llei 38/2003; el Reial decret 233/2013, el Conveni de col·laboració entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'execució del Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016 i la resta de normativa aplicable.

Disposició derogatòria única

Queden derogades totes les disposicions del mateix rang que aquesta Resolució, o d'un rang inferior, que s'oposin al que disposa.

Disposició final primera

Facultats de desplegament

Resolució del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori per la qual es convoquen ajudes al lloguer en el marc del Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge per dictar les disposicions necessàries per desplegar aquesta Resolució.

Disposició final segona

Entrada en vigor

Aquesta Resolució entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Disposició final tercera

Impugnació

Contra aquesta Resolució es pot interposar un recurs de reposició davant la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge dins el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears dins el termini de dos mesos, ambdós comptadors des de l'endemà que es publiqui la Resolució.

Palma, 30 de març de 2015

El conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori
Gabriel Company Bauzà

