

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00
tem.caib.es

28/08/2018

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00
tem.caib.es

Resolución del consejero de Territorio, Energía y Movilidad por la que se convocan las ayudas del año 2018 para el alquiler de viviendas, en el marco del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

El 10 de marzo de 2018 se publicó en el BOE nº 61 el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Los programas que prevé este Plan consisten, entre otros, en el otorgamiento de ayudas para el alquiler de viviendas.

El 2 de agosto de 2018, el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears firmaron el convenio de colaboración para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. La cláusula quinta de este convenio de colaboración para la ejecución de este Plan estatal, relativa a la financiación de los programas del Plan para desarrollar en las Illes Balears, establece que la financiación de los programas se realizará de acuerdo con la distribución de importes y anualidades que se expresan en dicha cláusula y, entre otros, el Programa 2, relativo a la ayuda para el alquiler de viviendas con financiación estatal. Conjuntamente con este programa, esta convocatoria también establece el sistema de ayudas para el alquiler de viviendas con financiación autonómica.

El 9 de marzo de 2018, el Consejo de Gobierno de las Illes Balears adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobación del Plan Estratégico de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para los ejercicios 2018-2020 (publicado en el BOIB nº 31, de 10 de marzo de 2018), el cual ha modificado la Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de día 22 de agosto de 2018 (publicado en el BOIB nº 105, de 25 de agosto de 2018) y, en concreto en lo referente al anexo de este Acuerdo y para la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, se establecen las previsiones siguientes:

— III.1.2

Dirección general o entidad: Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Fuente de financiación: capítulo VII FF 18030.

Descripción: subvenciones en materia de vivienda (alquiler de viviendas...).

Objetivos y efectos: conceder las ayudas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Coste: 8.400.000 euros (2018: 4.439.800 € ; 2019: 3.960.200 €).

Convocatoria: plurianual (2018-2019).

28/08/2018

Incidencia sobre el mercado: fomento de la vivienda en las Illes Balears.

—III.1.3

Dirección general o entidad: Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Fuente de financiación: capítulo VII.

Descripción: subvenciones para el alquiler de viviendas.

Objetivos y efectos: conceder subvenciones en determinados sectores de la población para ayudar al pago del alquiler de una vivienda.

Coste: 1.400.000 euros (2018: 200.000 € ; 2019: 1.200.000 €).

Convocatoria: plurianual (2018-2019).

Incidencia sobre el mercado: fomento del mercado de alquiler de vivienda a sectores con dificultades especiales.

El día 29 de junio de 2017 se publicó, en el BOIB nº 79, la Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones estatales o autonómicas en materia de vivienda, que gestione o establezca la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Estas bases prevén que las convocatorias que se dicten a su amparo se aprobarán con una resolución de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda y se publicarán en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

De acuerdo con el artículo 10 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, el objeto del Programa 2, relativo a la ayuda para el alquiler de viviendas, es facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos recursos económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos.

Vista la realidad social y económica del momento y con el fin de dar respuesta a esta necesidad real de los ciudadanos, se pone en marcha el sistema de ayudas estatales para fomentar el alquiler de viviendas dirigido a personas que realmente lo necesitan, teniendo en cuenta factores como la renta de la unidad de convivencia, la limitación de la cuantía de los alquileres y la financiación de una proporción de esta renta.

Con carácter general, la renta máxima mensual es igual o inferior a 600 euros. En el caso de familias numerosas, la renta máxima mensual es igual o inferior a 900 euros mensuales.

El 2 de agosto de 2018, el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears firmaron el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, mediante el que excepcionalmente se podrá incrementar la renta máxima mensual hasta 900 euros mensuales, para los ámbitos de los municipios de las Illes Balears que se señalan.

28/08/2018

Esta convocatoria también incluye el sistema de ayudas autonómicas para el alquiler de viviendas para los ámbitos de los municipios de las Illes Balears que no están incluidos en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento de 2 de agosto de 2018.

El Consejo de Gobierno, en la sesión de 24 de agosto de 2018, otorgó la autorización previa al consejero de Territorio, Energía y Movilidad para ejercer las competencias en materia de autorización y de disposición del gasto derivado del expediente de esta convocatoria.

El Decreto 6/2017, de 7 de abril, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se determina la composición del Govern y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, incluye la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.

El artículo 2.9 *d* del Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, establece que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, que depende de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, ejerce sus competencias en los ámbitos materiales siguientes: fomento de la rehabilitación de inmuebles, viviendas de protección oficial, supresión de barreras arquitectónicas, control de la calidad de la edificación, y arquitectura: proyectos y valoraciones.

Por todo ello, de conformidad con el artículo 15 del Texto refundido de la Ley de Subvenciones, aprobado mediante el Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, y el artículo 11 de la Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017, por la que se establecen las bases reguladoras, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 1 Objeto de la Resolución

El objeto de esta Resolución es aprobar y regular la convocatoria de ayudas del año 2018 para el alquiler de viviendas, a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2018, al amparo de la siguiente normativa:

28/08/2018



- El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda de 2018-2021.
- La Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017 (publicada en el BOIB nº 79, de 29 de junio de 2017), por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones estatales o autonómicas en materia de vivienda, que gestione o establezca la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Artículo 2

Objeto de las ayudas

Estas ayudas tienen por objeto facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos recursos económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos, consistentes en la financiación de una parte de la renta que el inquilino debe satisfacer por la vivienda alquilada.

Artículo 3

Normativa aplicable

1. La solicitud, la tramitación y la resolución de las ayudas para el alquiler de viviendas que prevé esta Resolución se rigen por:
 - La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
 - El Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones.
 - El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.
 - El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda de 2018-2021.
 - La Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones estatales o autonómicas en materia de vivienda, que gestione o establezca la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
 - El Convenio de colaboración de 2 de agosto de 2018 firmado entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda de 2018-2021.
 - El Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento de 2 de agosto de 2018, por el que excepcionalmente se puede incrementar la renta máxima mensual hasta 900 euros mensuales, para los ámbitos de los municipios de las Illes Balears que se señalan en el artículo 4.1 de esta Resolución.
 - Las disposiciones que se dicten en desarrollo de esta normativa.
 - Esta misma Resolución.



2. En cuanto a las ayudas que se financian con fondo de la Administración de la Comunidad Autónoma, el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda de 2018-2021 es, en todo caso, supletorio del derecho de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de acuerdo con el inciso final del apartado 3 del artículo 149.3 de la Constitución Española de 27 de diciembre de 1978.

Artículo 4

Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento

1. Celebrada la Comisión Bilateral de Seguimiento el día 2 de agosto de 2018, se acordó, en aplicación de los artículos 12 i 58 del Real Decreto 106/2018 y de conformidad con el Convenio suscrito para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda, que la Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá incrementar el límite de la renta mensual de la vivienda objeto de arrendamiento, que permite el acceso a las ayudas de alquiler del programa de ayuda al alquiler de vivienda y del programa de ayuda a los jóvenes en los municipios relacionados en el presente Acuerdo. El importe máximo de dicha renta mensual en cada municipio será el correspondiente al valor medio recogido en el estudio acreditativo presentado por la Comunidad Autónoma y con el límite máximo, en todo caso, de 900 euros.

Relación de municipios de las Illes Balears con los importes máximos de la renta mensual aprobados por el Estado para cada municipio:

— Municipios de Mallorca:

Alaró (650 €), Alcúdia (900 €), Algaida (900 €), Andratx (900 €), Ariany (707 €), Artà (900 €), Banyalbufar (900 €), Binissalem (813 €), Búger (766 €), Bunyola (900 €), Calvià (900 €), Campanet (900 €), Campos (839 €), Capdepera (900 €), Consell (821 €), Costitx (780 €), Deià (900 €), Escorca (900 €), Esporles (900 €), Estellencs (900 €), Felanitx (900 €), Fornalutx (900 €), Inca (760 €), Lloret de Vistalegre (697 €), Lloseta (630 €), Llubí (709 €), Llucmajor (900 €), Manacor (672 €), Mancor de la Vall (839 €), Maria de la Salut (814 €), Marratxí (900 €), Montuiri (900 €), Muro (626 €), Palma (900 €), Petra (835 €), Sa Pobla (680 €), Pollença (900 €), Porreres (900 €), Puigpunyent (900 €), Ses Salines (900 €), Sant Joan (803 €), Sant Llorenç des Cardassar (900 €), Santa Eugènia (900 €), Santa Margalida (677 €), Santa Maria del Camí (900 €), Santanyí (900 €), Selva (900 €), Sencelles (768 €), Sineu (816 €), Sóller (900 €), Son Servera (900 €), Valldemossa (900 €) i Vilafranca de Bonany (783 €).

— Municipios de Menorca:

28/08/2018



Alaior (900 €), Es Castell (900 €), Ciutadella de Menorca (900 €), Ferreries (900 €), Maó (900 €), Es Mercadal (900 €), Es Migjorn Gran (900 €) i Sant Lluís (900 €).

— Municipios de Eivissa:

Eivissa (900 €), Sant Antoni de Portmany (900 €), Sant Joan de Labritja (900 €), Sant Josep de sa Talaia (900 €) i Santa Eulària des Riu (900 €).

— Municipios de Formentera:

Formentera (900 €).

Las ayudas al alquiler correspondientes a los contratos de alquiler de viviendas situadas en los citados municipios, siempre y cuando no superen el importe máximo mensual recogido para cada municipio, irán a cargo de la partida presupuestaria 25501/431B01/78000/00 (FF 18030).

2. Las ayudas al alquiler correspondientes a los contratos de alquiler de viviendas situadas en todos los municipios en que el importe de la renta mensual del alquiler sea superior al importe máximo mensual establecido para cada municipio en el artículo 4.1 de la convocatoria hasta el límite de 900 euros, irán a cargo de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (partida presupuestaria 25501/431B01/78000/00).

Artículo 5

Requisitos de los beneficiarios y contratos

Podrán solicitar las ayudas para el alquiler de viviendas que prevé esta Resolución las personas físicas mayores de edad, residentes en las Illes Balears que, además de cumplir los requisitos generales que establece el artículo 10 de la Orden de bases reguladoras del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017, cumplan los requisitos específicos siguientes:

- a) Que sean titulares en calidad de inquilinos de un contrato de alquiler de vivienda de una duración mínima de un año o, en el caso de jóvenes de menos de 35 años, que estén en condiciones de suscribirlo. El contrato deberá estar formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. La condición de inquilino se acreditará:
 - En el caso de ser titular o titulares de un contrato de alquiler de vivienda, mediante la aportación de este contrato.
 - En el caso de jóvenes de menos de 35 años que quieran alquilar una vivienda, el contrato se presentará inmediatamente después de la firma del



mismo y, como máximo, en el plazo de dos meses desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a la presentación de este contrato.

- b) Estar al corriente del pago de las rentas del contrato de alquiler, en el momento de la presentación de la solicitud de ayuda.

Sólo a efectos de acreditar este requisito, se admitirán los recibos entregados en mano mediante un escrito firmado por el arrendador. No obstante, estos recibos no se admitirán a efectos de la justificación para el pago de la ayuda, de acuerdo con el artículo 29 de esta Resolución.

- c) Que la vivienda objeto de alquiler esté situada dentro del ámbito territorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

- d) Que se haya depositado la fianza del contrato de alquiler ante el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), que comprobará de oficio este hecho.

- e) Que todas las personas físicas que tengan o vayan a tener el domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada disfruten de la nacionalidad española. En el caso de extranjeros, deberán tener la residencia legal en España.

- f) Que la vivienda alquilada o por alquilar, en el caso de jóvenes de menos de 35 años, constituya la residencia habitual y permanente del inquilino o inquilinos y de los integrantes de la unidad de convivencia, durante todo el periodo del contrato de alquiler por el que se conceda la ayuda. Esta circunstancia se deberá acreditar:

— En el caso de ser titulares de un contrato de alquiler de vivienda, mediante un certificado de convivencia que acredite, a partir del 1 de enero de 2018 o, en su caso, desde la fecha del contrato, la identidad de todas las personas físicas que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de alquiler.

— En el caso de jóvenes de menos de 35 años que quieran alquilar una vivienda con el otorgamiento de un contrato, mediante un certificado de convivencia que acredite, a partir de la fecha del contrato, la identidad de todas las personas físicas que tendrán su domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de alquiler.

- g) Que la vivienda objeto del contrato de alquiler lo sea por una renta máxima mensual que sea igual o inferior a 900 euros mensuales.



- h) Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda alquilada, sean o no titulares del contrato de alquiler, cumplan los requisitos de ingresos mínimos y máximos establecidos en el artículo 6 de esta Resolución.

Artículo 6

Requisitos de los ingresos mínimos y máximos

1. Los inquilinos y los integrantes de la unidad de convivencia que tengan o vayan a tener, en el caso de jóvenes de menos de 35 años, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, sean o no titulares del contrato de alquiler, deberán obtener en conjunto unos ingresos mínimos que, en todo caso, sean iguales o superiores a 0,75 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).
2. Los inquilinos y los integrantes de la unidad de convivencia que tengan o vayan a tener, en el caso de jóvenes de menos de 35 años, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, sean o no titulares del contrato de alquiler, deberán obtener en conjunto unos ingresos máximos:
 - a) Que sean iguales o inferiores a tres veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), en todo caso.
 - b) Que sean iguales o inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que, en función del número de miembros de la unidad de convivencia, se establezca en virtud del artículo 10.1 de esta Resolución.
 - c) Que sean iguales o inferiores a cuatro veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad.
 - d) Que sean iguales o inferiores a cinco veces el IPREM, si se trata de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: *i*) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %; o *ii*) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 %.

Artículo 7

Prohibiciones para ser beneficiario

1. No podrá ser beneficiaria de estas ayudas para el alquiler de viviendas aquella persona física que incurra en alguna de las circunstancias que prevé el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el



artículo 10 del Texto refundido de la Ley de Subvenciones, aprobado mediante el Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre; ni aquella persona física que haya sido sujeto de una revocación de alguna de las ayudas que, por causas imputables al solicitante, prevén este Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 o los anteriores planes estatales o autonómicos de vivienda.

2. No se podrán conceder las ayudas para el alquiler de viviendas cuando el inquilino solicitante o quien tenga la residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de alquiler se encuentre en alguna de las situaciones que se indican a continuación:

a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. A estos efectos se considerará que no se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y éste se ha obtenido por herencia.

Se exceptúan de este requisito aquellas personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de una vivienda y acrediten que no disponen del uso y disfrute de esta por alguna de las siguientes causas:

- Separación o divorcio.
- Traslado obligatorio del domicilio por motivos laborales, siempre que el domicilio esté situado fuera de las Illes Balears.
- Cualquier otra causa ajena a su voluntad, debidamente acreditada.
- Cuando la vivienda no sea accesible por razón de discapacidad del arrendatario que sea titular de la misma o de algún miembro de la unidad de convivencia.

b) Tener parentesco de primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.

c) Ser socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúa como arrendador de la vivienda.

Artículo 8

Financiación de las actuaciones

1. Las ayudas estatales reguladas en esta Resolución se abonarán con cargo a las partidas presupuestarias y por las cuantías máximas que se indican a continuación:

<i>Partida presupuestaria</i>	<i>Importe</i>	<i>Anualidad</i>
25501/431B01/78000/00 (FF 18030)	4.000.000,00 €	2018
25501/431B01/78000/00 (FF 18030)	2.000.000,00 €	2019

28/08/2018

2. Las ayudas autonómicas reguladas en esta Resolución se abonarán con cargo a las partidas presupuestarias y por las cuantías máximas que se indican a continuación:

<i>Partida presupuestaria</i>	<i>Importe</i>	<i>Anualidad</i>
25501/431B01/78000/00	200.000,00 €	2018
25501/431B01/78000/00	1.200.000,00 €	2019

3. La concesión de las ayudas que regula esta Resolución estará limitada por el crédito presupuestario que se incluya. No obstante, las cuantías máximas se podrán incrementar, si hay disponibilidad presupuestaria suficiente, mediante una resolución de modificación de la convocatoria, con los efectos, en su caso, que prevé el artículo 39.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La resolución de la mencionada modificación, a menos que se establezca otra cosa, no implicará que se amplíe el plazo para presentar solicitudes, ni afectará a la tramitación ordinaria de las solicitudes presentadas y no resueltas expresamente.

Artículo 9

Reglas para la determinación de los ingresos

Para la obtención de la ayuda para el alquiler de viviendas, a efectos de determinar los ingresos de los inquilinos solicitantes y de los integrantes de la unidad de convivencia, se seguirán los siguientes criterios:

- Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas respectivamente en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, correspondientes a la declaración o las declaraciones presentadas por la persona física solicitante y por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, del último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la ayuda.

Estos ingresos se acreditarán con los datos que constan en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Excepcionalmente, si la persona física solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia que residen en la vivienda objeto de alquiler no hubieran presentado la declaración del impuesto de la renta de las personas físicas, el IBAVI podrá solicitar otras informaciones a cualquier organismo público e, incluso, una declaración

28/08/2018



responsable del solicitante de la ayuda, a efectos de determinar sus ingresos reales y los de los miembros que integran la unidad de convivencia y residen en la vivienda objeto de alquiler.

- La cuantía resultante se convertirá en un número de veces el IPREM que, referido a catorce pagas, esté en vigor durante el periodo al que se refieren los ingresos evaluados.
- El número de veces del IPREM resultante se ponderará, a efectos de establecer los ingresos máximos, con la aplicación del coeficiente multiplicativo que corresponda según el artículo 10.1 *a* de esta Resolución, en función del número de miembros de la unidad de convivencia y, en su caso, con la aplicación del coeficiente reductor de los ingresos máximos que corresponda según el artículo 10.1 *b*, respecto de los umbrales límite que, en cuanto a los diferentes tipos de familias numerosas y de personas con discapacidad, prevé el artículo 6.2 *c* y *d*, ambos de esta Resolución.

Artículo 10

Criterios de valoración

1. Las solicitudes de ayudas para el alquiler de viviendas se valorarán de acuerdo con los ingresos del inquilino solicitante y los de los integrantes de la unidad de convivencia que residen en la vivienda objeto de alquiler, y se establecerá el orden de prelación entre las solicitudes presentadas, según los criterios y las prioridades de valoración que se indican a continuación:

a) A estos efectos, el límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) que permite el acceso a la ayuda se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, que será igual o inferior a tres veces el IPREM en todo caso, de acuerdo con el artículo 6.2 *a* de esta Resolución, y se determinará según las siguientes reglas:

- Si la unidad de convivencia está formada por una sola persona adulta, la cuantía del IPREM se multiplicará por 1,5.
- Si la unidad de convivencia está formada por dos o más personas:
 - La primera persona adulta computará 1,5 veces el IPREM.
 - Cada persona adicional computará 0,5 veces el IPREM.

b) La prioridad de las personas solicitantes se determinará con el mayor resultado de aplicar la fórmula siguiente, con cuatro decimales:

$1 - IUC / CLIUC$

Donde:

IUC = ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.



CLIUC = cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda; para el supuesto de que no hubiera los umbrales límite en número a veces el IPREM previstos en el artículo 6.2 *c* y *d* de esta Resolución.

A efectos de este cálculo del IUC, para el supuesto de que sí existan estos umbrales límite, a la cuantía del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia se le aplicará el coeficiente reductor de 0,75 en el caso de familias numerosas de categoría general o de personas con discapacidad que prevé el artículo 6.2 *c* de esta Resolución y, en su caso, el de 0,60 en el supuesto de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de los tipos que prevé el artículo 6.2 *d* de esta Resolución.

2. En caso de que el inquilino solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia esté incluido justificadamente en los sectores preferentes que se indican a continuación, a la cantidad resultante del apartado 1 de este artículo se le añadirá la puntuación que corresponda:

— Familias numerosas: 0,30 puntos.

Según el título de familia numerosa expedido por el IMAS o, en su caso, el libro de familia con la copia de la solicitud de aquel título, que se aportará inmediatamente que se obtenga.

— Unidades familiares monoparentales con cargas familiares: 0,40 puntos.

Según el libro de familia.

— Personas que hayan sufrido una ejecución hipotecaria previa de su vivienda habitual, o que hayan dado su vivienda habitual en pago de la deuda: 1 punto.

Según el acto judicial firme o la escritura pública que acredite la ejecución hipotecaria o la dación en pago.

— Unidades de convivencia en las que haya alguna víctima acreditada de violencia de género: 0,50 puntos.

Según la sentencia firme o el acto judicial firme de medidas cautelares que declare esta condición.

— Unidades de convivencia en las que haya alguna persona que asuma la patria potestad, tutela o acogimiento familiar permanente de un menor de edad huérfano por violencia de género: 0,50 puntos.



Según el acto judicial firme por el que la persona solicitante de la ayuda asuma alguna de estas funciones.

- Unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas: 0,40 puntos.

Según el acuerdo del Consejo de Ministros por el que se apruebe la declaración de zona catastrófica.

- Unidades de convivencia que tengan algún miembro con discapacidad: 0,40 puntos.

Según la declaración administrativa sobre el tipo y el grado de discapacidad reconocido por el órgano competente.

- Unidades de convivencia en las que todos los miembros integrantes se encuentren en situación de desocupación y hayan agotado las prestaciones correspondientes a esta situación: 1 punto.

Según el certificado del Servicio Público de Empleo Estatal que acredite ambas circunstancias.

- Mujeres en situación o riesgo de exclusión social: 0,50 puntos.

Según la declaración administrativa de los servicios sociales competentes sobre esta condición.

- Mujeres en situación o riesgo de exclusión social cuando tengan hijos menores exclusivamente a su cargo: 0,60 puntos.

Según la declaración administrativa de los servicios sociales competentes sobre esta condición.

- Personas sin hogar: 0,60 puntos.

Según la declaración administrativa de los servicios sociales competentes sobre esta condición.

- Personas que hayan sufrido daños que las incapaciten como consecuencia de la actividad terrorista: 0,40 puntos.

Según la sentencia firme que reconozca la condición de víctima de la actividad terrorista.

Si en una unidad de convivencia hay algún miembro incluido en más de un sector preferente, se sumará la puntuación correspondiente a cada uno de ellos.

3. En caso de empate en el nivel de ingresos, tendrá prioridad la unidad de convivencia incluida en un sector preferente. Si persistiera el empate, la preferencia se determinaría por el orden de entrada de la solicitud presentada con la documentación completa.
4. En caso de que el crédito consignado en esta convocatoria sea suficiente para atender todas las solicitudes que cumplan los requisitos, no será necesario establecer el orden de prelación.

Artículo 11

Cuantía de la ayuda

1. Con carácter general, incluso en el caso de las familias numerosas, la cuantía de la ayuda será del 40 % de la renta máxima mensual, si esta es igual o inferior a 900 euros. En todo caso, la cuantía de la ayuda no podrá superar el límite máximo por vivienda de 4.000 euros anuales ni el de 330 euros mensuales.
2. En el caso de jóvenes de menos de 35 años o de personas mayores de 65 años, la cuantía de la ayuda será del 50 % en el tramo comprendido entre 1 y 600 euros mensuales de la renta máxima mensual y, en su caso, será del 30 % en el tramo comprendido entre 601 y 900 euros mensuales de esta renta. En todo caso, la cuantía de la ayuda no podrá superar el límite máximo por vivienda de 4.300 euros anuales ni el de 360 euros mensuales.
3. En caso de que en el contrato de alquiler figuren varios inquilinos y no especifiquen, en la solicitud o en el contrato, cuál es la parte de la renta que satisface cada uno de ellos, se entenderá que la pagan a partes iguales. No obstante, los inquilinos podrán manifestar su voluntad de que la totalidad de la ayuda sea satisfecha a uno de ellos, según el modelo que figura en el anexo 4.
4. La ayuda para el alquiler de viviendas se calculará cogiendo como referencia el importe del recibo del alquiler correspondiente a la última mensualidad vencida en la fecha de la publicación de esta convocatoria, y este importe será invariable durante el periodo de doce meses concedido, a menos que se produzca una disminución de la renta de alquiler.

Artículo 12

Ámbito temporal

28/08/2018



1. La ayuda para el alquiler de viviendas se podrá otorgar con efectos a partir del 1 de enero de 2018. En caso de contratos suscritos con anterioridad a esta fecha y que continúen vigentes o, en su caso, que sean prorrogados expresamente o tácitamente durante el año 2018, la ayuda también se reconocerá a partir del 1 de enero de 2018, siempre que se cumpla el resto de requisitos exigidos.
2. La ayuda para el alquiler de viviendas se concederá por un plazo máximo por justificar de doce meses y, en todo caso, hasta el 31 de diciembre de 2018, como máximo.

Artículo 13

Incompatibilidad y compatibilidad con otras subvenciones

1. Las ayudas que regula esta Resolución serán incompatibles con percepciones de la renta básica de emancipación (RBE), con reducciones del alquiler correspondientes al programa de renta adecuada del IBAVI o con otras ayudas para el alquiler a sectores de población con escasos recursos económicos; y con cualquier otra ayuda que, para el alquiler viviendas, conceda la Administración de la Comunidad Autónoma, mediante fondos estatales del Plan Estatal de Vivienda de 2018-2021 o mediante fondos propios, o que conceda cualquier otra administración pública, entidad u organismo público o privado, nacional o internacional.

En concreto, la ayuda para el alquiler de viviendas financiada con fondos de la Administración de la Comunidad Autónoma será incompatible con las ayudas para el alquiler de viviendas financiadas con fondos de la Administración General del Estado que, en ambos casos, regula esta Resolución.

2. No se considerarán afectados por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en que los servicios sociales de la Comunidad Autónoma aporten un complemento para el pago del alquiler a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad. Tampoco se considerarán afectados por esta incompatibilidad los perceptores de prestaciones no contributivas de la Seguridad Social.

Artículo 14

Obligaciones de la persona beneficiaria

1. Sin perjuicio de las obligaciones generales que establece el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el artículo 11 del Texto refundido de la Ley de Subvenciones, aprobado mediante el Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, y el artículo 27 de la Orden de bases reguladoras del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017, los



beneficiarios de la ayuda estatal o autonómica para el alquiler de viviendas cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Justificar que el pago de la renta de alquiler de la vivienda se ha realizado, por transferencia, a través de una entidad financiera o de crédito desde el 1 de enero de 2018, en caso de contratos en vigor a esta fecha, o si son de vigencia posterior, a partir de esta y, como máximo, hasta el 31 de diciembre de 2018.

En este justificante bancario por transferencia constará la identificación completa del inquilino que efectúa el pago de la renta y la del arrendador que la recibe, el concepto de renta, el importe y el mes a que corresponde.

A efectos de la justificación para el pago de la ayuda, según el artículo 29 de esta Resolución, sólo se admitirán aquellas mensualidades de alquiler pagadas mediante transferencia bancaria, en la forma indicada en los dos párrafos inmediatos anteriores y, por lo tanto, al efecto arriba mencionado no se admitirán los recibos entregados en mano mediante un escrito firmado por el arrendador.

- b) Presentar los justificantes de pago de la renta por transferencia bancaria, en la forma y el plazo establecidos en el apartado 1 a de este artículo y en el artículo 29 de esta Resolución. En el caso de no hacerlo o de realizar el pago parcialmente, ello comportará la pérdida de la ayuda de la mensualidad no justificada, sin perjuicio de que se pueda percibir el importe del resto de mensualidades pendientes si se cumplen los requisitos establecidos.
- c) Estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- d) Justificar, en el plazo establecido y en la forma que corresponda, el cumplimiento de los requisitos y de las condiciones que determinaron la concesión de la subvención.
- e) Destinar obligatoriamente el importe de la ayuda para el alquiler de viviendas al pago de la renta de la vivienda habitual y permanente del beneficiario y de los miembros de la unidad de convivencia.
- f) Someterse a las actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes, y aportar toda la información que les sea requerida.
- g) Comunicar al órgano que concede la subvención la modificación de cualquier circunstancia que afecte a alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención.

28/08/2018



2. En caso de que se produzca alguna modificación, incluso durante la tramitación de la ayuda, de las condiciones que puedan motivar o hayan motivado el reconocimiento de la ayuda y que, en su caso, puedan o pudieran determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la ayuda ya reconocida, los solicitantes o beneficiarios lo comunicarán al Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) inmediatamente. No comunicar cualquier modificación será causa suficiente para el inicio de un procedimiento de reintegro de las cantidades que, en su caso, se hayan cobrado indebidamente.

Artículo 15

Modificaciones del importe de la renta

1. Cuando las partes que hayan suscrito el contrato de alquiler acuerden una disminución del importe de la renta, los beneficiarios no perderán el derecho a la subvención si el nuevo alquiler cumple los requisitos y las condiciones que establecen el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y esta Resolución. La modificación del importe de la renta se comunicará al Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) con un mes de antelación a la vigencia de la nueva renta. En este caso, la cuantía de la ayuda se ajustará a la del nuevo alquiler.
2. Por el contrario, un incremento del importe de la renta no permitirá, en ningún caso, una modificación para aumentar la ayuda concedida.

Artículo 16

Cambio de domicilio de la persona beneficiaria

1. Cuando la persona beneficiaria suscriba un nuevo contrato de alquiler y cambie el domicilio por otro ubicado en las Illes Balears, estará obligada a comunicar el cambio en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato de alquiler.
2. La persona beneficiaria no perderá el derecho a la ayuda por el cambio de domicilio siempre que el nuevo arrendamiento de vivienda cumpla todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y en esta Resolución, y el nuevo contrato de arrendamiento se formalice sin interrupción temporal con el contrato anterior. En este caso, la cuantía de la ayuda se ajustará a la del nuevo contrato de alquiler que, en todo caso, será igual o inferior a la ayuda reconocida que se percibía.

Capítulo II

Procedimiento de concesión

28/08/2018

Artículo 17

Régimen de concurrencia

El procedimiento de concesión de las ayudas objeto de esta Resolución se tramitará por el sistema de concurrencia competitiva mediante convocatoria pública, de manera que la selección de los beneficiarios se realizará a través de la comparación en un único procedimiento de todas las solicitudes presentadas, con la finalidad de establecer el orden de prelación entre ellas, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en el artículo 10 de esta Resolución.

Artículo 18

Solicitud de ayuda, documentación y lugar de presentación

1. Las solicitudes de la ayuda para el alquiler de viviendas se podrán presentar telemáticamente a través de la página web del Govern de las Illes Balears <[http:// habitatge.caib.es](http://habitatge.caib.es)>, o bien de manera presencial, según el modelo que figura en el anexo 1, en cualquiera de las oficinas del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), en la sede de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, o en cualquiera de los lugares que establece el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Las solicitudes adjuntarán la documentación necesaria que se indica en el artículo 20 de esta Resolución.
2. La presentación de la solicitud implicará que la persona interesada acepta las prescripciones que establecen el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, el resto de normativa aplicable, esta convocatoria, el Convenio de colaboración y el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento que se mencionan en el artículo 3 de esta Resolución.

Artículo 19

Plazo de presentación

El plazo para presentar las solicitudes de ayuda para el alquiler de viviendas será desde el día siguiente de la publicación de esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* y hasta el 30 de octubre de 2018.

Artículo 20

Documentación necesaria para la solicitud

1. Junto con la solicitud de ayuda para el alquiler de viviendas se presentará la siguiente documentación necesaria:



- a) Los documentos de identidad de cada una de las personas físicas titulares del contrato de alquiler (DNI, NIE o documento equivalente) y los de los miembros de la unidad de convivencia de 16 años o más.
- b) La autorización expresa, en todo caso, de la persona física solicitante y de los otros miembros de la unidad de convivencia para que, según el modelo que figura en el anexo 2, el órgano instructor o el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) puedan obtener, de manera directa, la información que acredite los datos de identidad o de carácter personal del solicitante y de los miembros de la unidad de convivencia, el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social del solicitante, los ingresos del solicitante y de los miembros de la unidad de convivencia, y cualquier otra información tributaria o económica que figure en la Agencia Tributaria Estatal, la Agencia Tributaria de las Illes Balears y la Tesorería General de la Seguridad Social.

La comprobación de que la persona solicitante está al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se realizará antes de dictar la resolución de concesión y, en el caso de que haya vencido el plazo de validez de los certificados expedidos, también antes de dictar la resolución por la que se ordena el pago de la ayuda.

- c) La información registral simple del Registro de la Propiedad acreditativa del hecho de que, en cuanto al inquilino o a los inquilinos que figuran en el contrato de alquiler, no aparecen titularidades registrales vigentes a su favor en todo el territorio nacional, como propietarios, usufructuarios o titulares registrales de cualquier derecho real que permita el uso y disfrute de alguna vivienda ubicada en territorio español. En caso de serlo, hay que acreditar la no disponibilidad del uso y disfrute de la vivienda por alguna de las causas que establece el artículo 7.2 *a* de esta Resolución.

El resto de miembros de la unidad de convivencia firmará una declaración responsable de que no son propietarios, usufructuarios o titulares de cualquier derecho real que permita el uso y disfrute de alguna vivienda ubicada en territorio español, según el modelo que figura en el anexo 3.

- d) Las declaraciones responsables del inquilino o de los inquilinos del contrato de alquiler, según el modelo que figura en el anexo 3:
 - De que no incurren en ninguna de las circunstancias de prohibición para ser beneficiarios que prevén el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 10 del Texto refundido de la Ley de Subvenciones, aprobado mediante el Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre.

28/08/2018



- De que justificarán la aplicación de los fondos percibidos, en el plazo establecido y en la forma que corresponda.
- De que justificarán el cumplimiento de los requisitos y de las condiciones que determinaron la concesión de la subvención.
- De que destinarán el importe íntegro de la subvención al pago de la renta de la vivienda habitual y permanente del beneficiario y de los miembros de la unidad de convivencia.
- De que comunicarán al órgano que concede la subvención la modificación de cualquier circunstancia que afecte a alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención.
- De que se someterán a las actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes.
- De que aportarán toda la información y documentación que les requiera el órgano instructor o el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI).
- De que no han estado sujetos a la revocación de una subvención, por causas imputables a los solicitantes, de ninguna de las ayudas que prevén este Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 o los anteriores planes estatales o autonómicos de vivienda.

e) Las declaraciones responsables de todos los miembros de la unidad de convivencia de que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda alquilada, según el modelo que figura en el anexo 3:

- De que no tienen relación de parentesco de primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador.
- De que no son socios o partícipes de la persona física o jurídica que actúa como arrendador.
- De que se comprometen a cumplir las condiciones y los requisitos que establecen la Orden de bases y la convocatoria, que conocen y aceptan íntegramente.
- De que saben que, en caso de falsedad en los datos o la documentación aportada o de ocultación de información, de las que se pueda deducir intención de engaño en beneficio propio o ajeno, se les podrá excluir de este procedimiento y podrán ser objeto de sanción; asimismo, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del ministerio fiscal por si pudieran ser constitutivos de ilícito penal.

f) Contrato de alquiler de la vivienda:

- En el caso de contrato de alquiler en vigor, se aportará el contrato.
- En el caso de jóvenes menores de 35 años que quieran alquilar una vivienda, en la solicitud constará el importe mensual del alquiler



previsto y el contrato se aportará inmediatamente después de la firma del mismo y, como máximo, en el plazo de dos meses desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación. En caso de que no lo hagan, se entenderá que desisten de la solicitud y se dictará la correspondiente resolución de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- g) El certificado de convivencia, a efectos de determinar que la vivienda alquilada es el domicilio habitual y permanente del inquilino y de los miembros de la unidad de convivencia durante todo el periodo del contrato para el que se conceda la ayuda.

En el caso de jóvenes de menos de 35 años, en que el contrato de alquiler se puede suscribir con posterioridad en la solicitud de la ayuda, los solicitantes presentarán el certificado de convivencia inmediatamente después de la firma del contrato y, como máximo, en el plazo de dos meses desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a la aportación de este certificado. En caso de que no lo hagan, se entenderá que desisten de la solicitud y se dictará la correspondiente resolución, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- h) Los justificantes de que el pago del alquiler se ha realizado, por transferencia, a través de una entidad financiera o de crédito, desde el 1 de enero de 2018 en el caso de contratos en vigor en esta fecha, o si son de vigencia posterior, a partir de esta, y en ambos casos hasta la última mensualidad vencida. Estos justificantes por transferencia bancaria cumplirán los requisitos que se expresan en el artículo 14.1 a de esta Resolución a efectos de la justificación para el pago de la ayuda, de acuerdo con el artículo 29 de esta Resolución.
- i) La declaración responsable de veracidad de datos bancarios, según el modelo que figura en el anexo 5. Este documento se firmará por ambas caras.
- j) El título de familia numerosa expedido por el Instituto Mallorquín de Asuntos Sociales (IMAS), en su caso.

En caso de que este título no se haya solicitado o esté pendiente de otorgamiento, se aportará el libro de familia, junto con la copia con registro de entrada de la solicitud para la concesión de este título, que se presentará inmediatamente que se obtenga.

- k) La declaración administrativa sobre el tipo y el grado de discapacidad reconocido por el órgano competente, en el caso de personas con discapacidad.
- l) En el caso de pertenecer a alguno de los sectores preferentes, se aportará la documentación judicial, notarial o administrativa que lo justifique, según los diferentes tipos de documentación que se expresan en el artículo 10.2 de esta Resolución.

2. La presentación de la solicitud implicará la autorización al órgano instructor y al Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) para obtener información de otras administraciones con respecto a los datos de identidad o de carácter personal, tributarios o económicos y de cualquier otro tipo que puedan ser necesarios para la resolución del procedimiento.

Artículo 21

Subsanación de la solicitud

1. Si la solicitud no cumpliera los requisitos que establece la normativa o faltara documentación, el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) requerirá a las personas interesadas para que, en el plazo de diez días, subsanen el defecto o aporten los documentos preceptivos, y se les advertirá de que, en caso de que no lo hicieran, se entenderá que desisten de su solicitud, después de haber dictado y notificado la correspondiente resolución de acuerdo con los artículos 21.1 y 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
2. Este requerimiento de subsanación y los otros actos de trámite serán objeto de publicación en el tablón de anuncios de las oficinas del IBAVI y en la página web del Govern de les Illes Balears.

Artículo 22

Protección de datos

La solicitud de ayuda de alquiler o de la prórroga de la ayuda implicará que la persona interesada autoriza a la Administración de la Comunidad Autónoma y al Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) para el tratamiento de los datos de carácter personal para la gestión de las ayudas, de conformidad con lo que disponen la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y las normas que la desarrollan.

Artículo 23

Entidad colaboradora



1. De acuerdo con el artículo 25 de la Orden de bases reguladoras del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017, las funciones materiales y técnicas derivadas de la instrucción o gestión de las ayudas reguladas en esta Resolución se llevarán a cabo mediante la colaboración de la entidad pública empresarial Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) que, a estos efectos, tendrá la condición de entidad colaboradora de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.
2. Esta colaboración no implicará la entrega de fondos de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad al IBAVI, ni tampoco comportará la cesión de la titularidad de la competencia de la Consejería a esta entidad colaboradora, de manera que los actos administrativos los propondrá y dictará el órgano competente de la Consejería, de acuerdo con el informe de la Comisión Evaluadora.

Artículo 24

Instrucción del procedimiento

1. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda será el órgano instructor del procedimiento de concesión de las ayudas que prevé esta Resolución, mediante la colaboración del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) en cuanto a las funciones materiales y técnicas derivadas de la instrucción o la gestión de estas ayudas, de acuerdo con el artículo 23 de esta Resolución.
2. Corresponderá al IBAVI llevar a cabo de oficio todas las actuaciones que considere necesarias para determinar, conocer y comprobar los datos en virtud de los que se pronunciará la resolución. A estos efectos, sin perjuicio de lo que, en cuanto a la instrucción del procedimiento, disponen el artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 16 del Texto refundido de la Ley de Subvenciones, aprobado mediante el Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, el IBAVI podrá:
 - a) Requerir a la persona interesada para que aporte la documentación necesaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos;
 - b) Llevar a cabo las verificaciones y los controles que sean necesarios.
3. Una vez transcurrido el plazo para presentar las solicitudes, subsanados los defectos y efectuadas las comprobaciones que se consideren necesarias, los servicios competentes del IBAVI valorarán las solicitudes presentadas de acuerdo con los criterios y el procedimiento establecido, y emitirán un informe sobre las cuestiones que se deriven de las bases reguladoras, de la convocatoria y del expediente, en el que se hará constar la relación de todas las solicitudes recibidas, con indicación de cuáles se concederán, denegarán, inadmitirán a trámite o archivarán por desistimiento, y se expresarán las causas que lo motivan, así como también la identificación de los beneficiarios,

la puntuación obtenida por cada uno de ellos, el importe de la ayuda y el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

4. Este informe de los servicios competentes del IBAVI, con el expediente completo, se trasladará a la Comisión Evaluadora, al efecto que esta emita un informe general, que servirá de base para elaborar la propuesta de resolución que formulará la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo 25

Comisión Evaluadora

1. Se crea la Comisión Evaluadora, que estará formada para una presidenta, que será la directora gerente del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI); una secretaria, que será la secretaria del Consejo de Administración del IBAVI; y tres vocales, dos designados por la directora gerente entre el personal del IBAVI, y uno designado por el director general de Arquitectura y Vivienda.
2. La Comisión Evaluadora comprobará el informe emitido por los servicios competentes del IBAVI y emitirá un informe general con la finalidad de establecer el orden de prelación entre todas las solicitudes presentadas y proponer el importe de la ayuda que se concederá a cada beneficiario y, a estos efectos, valorará todas las cuestiones que se derivan de las bases reguladoras, de la convocatoria y del expediente. En este informe se hará constar la relación de todas las solicitudes recibidas, con indicación de cuáles se concederán, denegarán, inadmitirán a trámite o archivarán por desistimiento, y se expresarán las causas que lo motivan, así como también la identificación de los beneficiarios, la puntuación obtenida por cada uno de ellos, el importe de la ayuda y el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Artículo 26

Propuestas de resolución provisional de concesión

1. De acuerdo con el informe emitido por la Comisión Evaluadora, el director general de Arquitectura y Vivienda formulará sendas propuestas de resolución provisional de concesión de las ayudas para el alquiler de viviendas financiadas con fondos de la Administración General del Estado o, en su caso, con fondos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Ambas propuestas de resolución provisional incluirán, respectivamente, la lista de las personas beneficiarias, la puntuación obtenida y el importe de la ayuda concedida, además de los datos expresados en el artículo 27.2 de esta Resolución.



2. En ambos casos, las propuestas de resolución provisional de concesión de las ayudas para el alquiler de viviendas, de acuerdo con lo que dispone el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se notificarán a las personas interesadas mediante la publicación en el tablón de anuncios del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) y en la página web del Govern de las Illes Balears. Estas propuestas preverán un plazo de audiencia de diez días, para que las personas interesadas puedan alegar y presentar los documentos y las justificaciones que estimen pertinentes.
3. Se entenderá que el beneficiario acepta la concesión de la ayuda si no manifiesta expresamente que renuncia a la misma en el plazo de diez días a partir de la publicación del trámite de audiencia.
4. Una vez que se hayan examinado las alegaciones presentadas y, en todo caso, cuando se haya agotado el plazo concedido para presentarlas, el director general de Arquitectura y Vivienda emitirá sendas propuestas de resolución de concesión de las ayudas para el alquiler de viviendas, que elevará al consejero de Territorio, Energía y Movilidad para que dicte las resoluciones que correspondan.
5. Las propuestas de resolución de concesión de la subvención no crearán ningún derecho a favor de las personas interesadas que se propongan ante la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, mientras no se dicten y notifiquen las resoluciones de concesión de las ayudas para el alquiler de viviendas.

Artículo 27

Resoluciones de concesión

1. El consejero de Territorio, Energía y Movilidad dictará las resoluciones de concesión de las ayudas para el alquiler de viviendas, basándose en las propuestas de resolución del director general de Arquitectura y Vivienda.
2. De acuerdo con el artículo 24.1 de la Orden de bases, la resolución de concesión de las subvenciones deberá ser motivada y contendrá, entre otros, los datos siguientes:
 - La identificación de todos los solicitantes a los que se les ha concedido la ayuda.

28/08/2018



- La puntuación obtenida por cada uno de ellos según los criterios de valoración.
- El importe de la ayuda para el alquiler de vivienda.
- El cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Las partidas presupuestarias y la anualidad a que se tiene que imputar el gasto.
- El régimen de justificación de la aplicación de los fondos percibidos.
- El régimen de pago de la ayuda.
- Las condiciones a que se sujeta la eficacia de la concesión de la ayuda.
- Las otras obligaciones de que responde la persona beneficiaria.

3. Si un joven de menos de 35 años ha solicitado la ayuda antes de firmar el contrato de alquiler, se dictará una resolución condicionada a la firma que se notificará a la persona interesada, a la vez que se le requerirá para que presente el contrato de alquiler y el certificado de convivencia en el plazo improrrogable de dos meses, a menos que ya los hubiera aportado anteriormente a partir de la firma del contrato. En caso de que no lo haga se entenderá que desiste de la solicitud y se dictará la correspondiente resolución de acuerdo con el artículo 68.1 en relación con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 28

Plazo para resolver y publicación

1. El plazo máximo para dictar y notificar las resoluciones de concesión de las ayudas para el alquiler de viviendas, así como también las resoluciones de denegación de las ayudas y las de no admisión a trámite o desistimiento de las solicitudes presentadas, será de tres meses desde la fecha en que acabe el plazo para presentar las solicitudes.

El vencimiento de este plazo máximo sin que se haya publicado la resolución expresa legitimará a la persona interesada que ha presentado la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.

2. La resolución que corresponda se comunicará a las personas interesadas mediante la publicación en el tablón de anuncios del Instituto Balear de la

Vivienda (IBAVI), en la página web del Gobierno de las Illes Balears y en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

3. Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer un recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes desde el día siguiente de la publicación de la resolución, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También se podrá interponer directamente un recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses desde el día siguiente de la publicación de la resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Artículo 29

Justificación para el pago de la ayuda

1. Entre los días 1 y 10 de cada mes natural la persona beneficiaria presentará el justificante de pago, por transferencia bancaria, de la última mensualidad de alquiler vencida, que cumplirá los requisitos que se expresan en el artículo 14.1 a de esta Resolución.
2. El justificante de pago, por transferencia bancaria, de la última mensualidad de alquiler vencida se presentará telemáticamente a través de la página web del Gobierno de las Illes Balears, o de manera presencial con la entrega de este justificante en cualquiera de las oficinas del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI).
3. Si el justificante de pago por transferencia bancaria no se presenta en el plazo señalado en el apartado primero, la persona beneficiaria perderá el derecho a cobrar la ayuda de la mensualidad no justificada, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades pendientes que le hayan concedido, si cumple los requisitos para su pago.
4. La justificación parcial de la mensualidad de renta no dará derecho a cobrar el importe proporcional de la subvención.

Artículo 30

Reconocimiento de la obligación y pago

1. Una vez que se haya comprobado que la persona beneficiaria cumple todos los requisitos establecidos, el consejero de Territorio, Energía y Movilidad, a propuesta del director general de Arquitectura y Vivienda, dictará,



periódicamente, las resoluciones de reconocimiento de la obligación con la propuesta de pago que incluirá la relación de las personas beneficiarias de la ayuda y el importe reconocido.

2. Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad en el plazo de un mes, o directamente un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses, en ambos casos desde el día siguiente de la publicación de la resolución en la forma expresada en el artículo 28.2 de esta Resolución.

Artículo 31 **Revocación y reintegro**

El incumplimiento de las obligaciones que establecen esta Resolución, el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 44 del Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones, dará lugar a la revocación de la ayuda y al reintegro de las cuantías percibidas por los beneficiarios.

Artículo 32 **Régimen de infracciones y sanciones**

Las acciones y las omisiones que constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones están tipificadas en los artículos 56, 57 y 58 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en los artículos 51, 52 y 53 del Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones.

Artículo 33 **Impugnación**

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad en el plazo de un mes, o directamente un recurso contencioso-



G
O
I
B
/

administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses, en ambos casos desde el día siguiente de la publicación de la Resolución.

Palma, 27 de agosto de 2018

El consejero de Territorio, Energía y Movilidad

Marc Pons i Pons

28/08/2018