



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE CALVIÀ

13900**Bases reguladores i convocatòria d'ajudes al lloguer en el terme municipal de Calvià 2025-2026**

La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 27 de novembre de 2025 ha aprovat les Bases reguladores i la Convocatòria per concedir subvencions per ajudes al lloguer d'habitatges 2025-2026 al terme municipal de Calvià, i es procedeix a publicar al Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears l'acord adoptat, les bases reguladores i la convocatòria de subvencions, per a la difusió i el coneixement públic.

‘[...]

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER.- APROVAR les Bases reguladores per a la concessió de subvencions per a ajudes al lloguer anual d'habitatges al terme municipal de Calvià 2025-2026, d'acord amb el text que s'adjunta i forma part integrant de la present proposta.

SEGON.- APROVAR la Convocatòria de subvencions per a ajudes al lloguer d'habitatges al terme municipal de Calvià 2025-2026, d'acord amb el text que s'adjunta i forma part integrant de la present proposta.

TERCER.- DESTINAR un total de SIS-CENTS SETZE MIL EUROS (616.000,00 €) per a la present convocatòria de subvencions de la partida pressupostària 401-15210-4800002 amb càrrec a l'any 2026.

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

CINQUÈ - DELEGAR al Tinent d'Alcalde delegat d'Habitatge, Urbanisme, Planejament i Patrimoni la facultat per aprovar els models normalitzats de les sol·licituds, així com qualsevol altra actuació que calgui".

(Firmat electrònicament: 11 de novembre de 2025)

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

Jaime Bujosa Arbona

Bases reguladores per a la concessió d'ajuts al lloguer d'habitatges al terme municipal de Calvià 2025-2026

Capítol I

Disposicions generals

Article 1

Objecte

Establir les bases reguladores i aprovar la convocatòria dels ajuts al lloguer d'habitatges al terme municipal de Calvià que es meriten a partir del 1 de setembre del 2025 i fins al 31 d'agost del 2026.

Article 2

Actuació subvencionable

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

Article 3**Règim jurídic aplicable**

La sol·licitud, la tramitació i la resolució de les ajudes per al lloguer d'habitatges es regiran per les bases i la convocatòria que s'hi contenen i per les següents regulacions:

- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- El Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.
- Decret 28/2020 de 21 de setembre, de principis generals dels procediments de reconeixement de la condició de família monoparental i de la condició de família nombrosa.
- La definida a la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses.
- La definida a la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies.
- La Llei Orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.
- La Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social.
- El Reial decret 1155/2024, de 19 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social.
- El Reial decret 629/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifica el Reglament de la Llei orgànica 4/2000, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, després de reformar-la per llei orgànica 2/2009, aprovat pel Reial decret 557/2011, de 20 d'abril.
- La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.
- La Llei 11/2016, del 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes.
- Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament de Calvià (Secció VII Bases d'execució del pressupost general de l'Ajuntament de Calvià vigents en el moment de la convocatòria).
- Reglaments i altra normativa de desplegament de la normativa en matèria de subvencions.

Article 4**Òrgan competent per a la concessió d'ajudes**

L'òrgan competent per a la concessió de les ajudes al lloguer d'habitatges és la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Calvià, a proposta del Departament d'Habitatge, que actuarà com a òrgan instructor i tramitador del procediment, així com també comprovarà la justificació i l'aplicació efectiva de la subvenció concedida, de conformitat amb el que disposen la Llei 38/2003, de 17 de 8 de gener, de 2008 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

Article 5**Requisits de les persones beneficiàries**

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

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

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

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

Mitjançant l'aportació del **contracte d'arrendament** de l'habitatge del que sigui titular.

En el cas d'estar a **cerca activa** d'un habitatge de lloguer, **ho ha d'indicar expressament a la sol·licitud**, havent de presentar el possible contracte al **termini d'un (1) mes** des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, quedant condicionada a la presentació del mateix, juntament amb la documentació addicional requerida en aquestes mateixes bases, per resultar ser beneficiària.

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

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



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

- Aquesta circumstància s'ha d'acreditar mitjançant **certificat de convivència** que constati que a la data de presentació de la sol·licitud, les persones que conformen la unitat de convivència resideixen de manera habitual i permanent a l'habitatge objecte del contracte de lloguer.
- En el cas de persones que vulguin accedir a un lloguer d'habitatge (**cerca activa d'habitatge de lloguer**) han de presentar el certificat de convivència en el termini màxim d'un (1) mes des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, quedant així condicionada a la presentació d'aquest document.

d) **Situació legal.** Que la persona sol·licitant i totes les persones que conformen la seva unitat de convivència han de disposar de la nacionalitat espanyola o la d'algun dels estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu, Suïssa, o el parentiu determinat per la normativa que sigui aplicable. En el cas de les persones estrangeres no comunitàries hauran de disposar de l'autorització d'estada o residència a Espanya.

L'acreditació de la situació legal de residència o estada es realitzarà aportant la documentació següent, segons correspongui a la nacionalitat del sol·licitant i/o els membres de la unitat de convivència:

- **Nacionals espanyols:** Document Nacional d'Identitat (DNI).
- **Nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, Espai Econòmic Europeu o Suïssa:** Certificat de Registre de Ciutadà de la Unió, o passaport en vigor juntament amb el Número d'Identitat d'Estranger (NIE).
- **Persones estrangeres no comunitàries:** Targeta d'Identitat d'Estranger (TIE) en vigor, que acrediti l'autorització de residència o d'estada a Espanya, o el títol legalment habilitant d'acord amb la Llei Orgànica 4/2000 i la seva normativa de desplegament, juntament amb el passaport en vigor.

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

f) **Estar al corrent de les obligacions de pagament.** Que estiguin al corrent del pagament de les rendes del contracte de lloguer, en el moment de la presentació de la sol·licitud d'ajuda. **No s'admetran pagaments parcials de les rendes.**

Únicament es pagaran els ajuts de les mensualitats el pagament dels quals s'hagi justificat parcialment, en cas que hi hagi un acord entre la part arrendadora i la part arrendatària que temporalment disminueixi l'import de la renda per satisfer. En aquest cas, es justificarà documentalment (**Annex 1**) l'acord aconseguit amb la persona propietària, calculant-se la quantia de l'ajuda aplicant el percentatge corresponent a la renda pagada efectivament, la qual acreditarà la persona arrendatària en els terminis i en la forma indicats al Art.13 de les presents bases.

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

Article 6

Requisit d'ingressos màxims i regles per determinar els ingressos

Les persones que tinguin el seu domicili habitual i permanent a l'habitatge arrendat, siguin o no titulars del contracte de lloguer, hauran d'haver obtingut durant l'exercici fiscal de **2024** uns ingressos màxims que, conjuntament, hauran de ser:

- a) Iguals o inferiors a tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM 2025), en tot cas.
- b) Iguals o inferiors a quatre vegades l'IPREM, si es tracta d'una família nombrosa de categoria general o de persones amb discapacitat del 33%.
- c) Iguals o inferiors a cinc vegades l'IPREM, si es tracta de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat d'algun dels tipus següents: i) Persones amb paràlisi cerebral, persones amb malaltia mental, persones amb discapacitat intel·lectual o persones amb discapacitat del desenvolupament, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 %; o ii) Persones amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65%.

Per tal de determinar el grau i el tipus de discapacitat, s'haurà d'aportar juntament amb la sol·licitud el certificat oficial de discapacitat emès per l'Òrgan competent de la Conselleria Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència del Govern de les Illes Balears.

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



- Es partirà de la suma de les caselles 435 i 460 del model 100 de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) del 2024, això són les quanties de la base imposable general i de l'estalvi regulades respectivament als articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el Patrimoni, corresponents a la **declaració o les declaracions presentades per la persona física sol·licitant i per cadascun dels membres de la unitat de convivència**.

Les persones que **no estiguin obligades a presentar la declaració**, per tal de determinar la renda anual, hauran d'aportar un certificat **tributari per a l'impost sobre la renda de les persones físiques** emès per l'Agència Estatal d'Administració Tributària.

Aquests ingressos s'acreditaran amb les dades que consten a l'Agència Estatal d'Administració Tributària.

En tot cas, el Departament d'Habitatge podrà sol·licitar altres informacions a qualsevol organisme públic i, fins i tot, una declaració responsable de la persona sol·licitant de l'ajuda, a l'efecte de determinar els seus ingressos reals i els dels membres que integren la unitat de convivència i resideixin a l'habitatge objecte de lloguer.

- La quantia resultant es convertirà en un nombre de vegades l'IPREM que, referit a catorze pagues, estigui en vigor durant el període a què es refereixen els ingressos avaluats.

Article 7

Prohibicions per ser persona beneficiària de les ajudes

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

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

a) Que sigui propietària o usufructuària d'algun habitatge a Espanya. A aquest efecte, es considera que una persona no és propietària o usufructuària d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una **part alíquota de l'habitatge** i aquest s'ha obtingut per **herència o transmissió mortis causa** sense testament. Es defineix com a part alíquota, el percentatge de copropietat indivisa que figura inscrit a nom del sol·licitant al Registre de la Propietat.

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

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

Les persones propietàries o usufructuàries d'una part alíquota d'un habitatge adquirit per herència o transmissió *causa de la mort* sense testament, han d'aportar, amb caràcter preceptiu, la Nota Simple del Registre de la Propietat o un altre document a aquest efecte que justifiqui tant la porció indivisa com el títol d'adquisició.

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

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

Article 8

Finançament de les actuacions

Els ajuts regulats en aquestes bases s'han d'abonar amb càrrec a la partida pressupostària i per la quantia màxima i l'annualitat que s'indiquen a continuació:



Partida pressupostària	Import	Anualitat
401-15210-4800002	616.000,00 €	2026

La concessió dels ajuts regulats en aquestes bases queda condicionada a la disponibilitat pressupostària i està limitada al crèdit pressupostari esmentat. No obstant això, les quanties màximes es poden incrementar, si hi ha prou disponibilitat pressupostària, mitjançant acord de modificació de la convocatòria aprovat per la Junta de Govern Local, amb els efectes, si escau, previstos a l'article 39.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

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

Article 9

Criteris de valoració

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

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

$$\text{LMI/IUC}$$

On:

LMI= límit màxim d'ingressos.

IUC = ingressos de la unitat de convivència.

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

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

- Persones amb discapacitat:

- Grau de discapacitat entre 33 i 64.....**1 punt**.
- Grau de discapacitat entre 65 i 74.....**2 punts**.
- Grau de discapacitat entre 75 i 100**3 punts**.

- Dones víctimes de violència masclista.....**2 punts**.

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

Article 10

Quantia de l'ajuda

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

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

3. L'ajuda s'ha de calcular prenent com a referència l'import del rebut del lloguer que correspongui a la mensualitat vençuda del mes de **setembre de 2025 o, si escau, a la primera mensualitat vençuda del contracte de lloguer** si aquest és de data posterior, aquest import és invariable durant el període concedit, llevat que es produeixi una disminució de la renda de lloguer.

Article 11

Incompatibilitat i compatibilitat amb altres subvencions

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



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

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

Article 12

Àmbit temporal

L'ajuda al lloguer d'habitatges s'atorgarà amb efectes a partir del **1 de setembre de 2025** o, si escau, a partir del primer mes del contracte de lloguer si la data del mateix és posterior. En cas de contractes subscrits amb anterioritat a l'1 de setembre de 2025, l'ajuda es reconeixerà a partir de l'1 de setembre de 2025, sempre que es compleixin la resta de requisits exigits.

Les persones beneficiàries que tinguin contracte de lloguer amb data de finalització anterior al **31 d'agost 2026** hauran d'aportar, si escau, la pròrroga del contracte.

L'ajuda al lloguer d'habitatges es concedirà per un **termini màxim de dotze mesos** i, en tot cas, fins al **31 d'agost de 2026**.

Article 13

Obligacions de la persona beneficiària

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

No s'acceptaran:

1) Presentar els justificants de pagament de la renda de lloguer de l'habitatge, que s'haurà d'haver fet per transferència, domiciliació o mitjançant ingrés, tots ells a través d'una entitat financera o de crèdit des del **1 de setembre de 2025**, en cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir de la mateixa i, com a màxim, fins al **31 d'agost de 2026**.

2) En les transaccions bancàries ha de constar la informació següent:

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

No s'acceptaran:

- Rebuts parcials, excepte el que disposa l'article 5, lletra f), paràgraf segon de les presents Bases reguladores.
- Justificants bancaris que no incloguin totes les dades anteriorment referides.
- Rebuts pagats en efectiu signats per la persona arrendadora.
- Justificacions bancàries que no es corresponguin amb la mensualitat corresponent.
- Imatges, captures de pantalla o fotografies de rebuts i extractes bancaris que no constitueixin el document oficial emès per l'entitat financera corresponent.
- No es consideraran vàlids com a documents acreditatius del pagament aquells que continguin rectificacions o ratllades.

3) Estar al corrent del pagament de les rendes del contracte de lloguer.

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

5) Presentar els justificants bancaris de pagament de renda en el termini establert. No presentar els justificants bancaris en el termini establert o bé el pagament parcial de la renda, comporten la **pèrdua** de l'ajuda de la mensualitat no justificada, sens perjudici que es pugui percebre l'import de la resta de mensualitats pendents si es compleixen els requisits establerts o bé hi hagi declaració responsable que la justifiqui.

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

- Documentació oficial que certifica que el deute ha estat ajornat.



- Acreditar el compliment de les quotes de l'ajornament o el fraccionament mensual de pagament de la dita deute.

7) Justificar, en el termini establert i en la forma que correspongui, el compliment dels requisits (article 5 d'aquestes bases) i les condicions que determinen la concessió de la subvenció.

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

9) Comunicar a l'òrgan instructor (Departament d'Habitatge) la **modificació de** qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per concedir la subvenció.

En cas que es produeixi alguna modificació, fins i tot durant la tramitació de l'ajut, de les condicions que motivin o hagin motivat el reconeixement d'aquesta i que, si escau, determinin la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda ja reconeguda, les persones sol·licitants o beneficiàries ho comunicaran al Departament d'Habitatge en el termini màxim de **deu (10) dies**, comptats a partir de l'endemà al de la modificació, llevat dels terminis específics que estableix aquesta convocatòria.

El fet de no comunicar qualsevol modificació comporta l'inici d'un procediment de reintegrament de les quanties que, si s'escau, s'hagin percebut indegudament, sens perjudici dels altres procediments que estableix la normativa en matèria de subvencions.

Article 14

Modificacions a l'import de la renda

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

Aquesta modificació **cal comunicar-ho al Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià el mes anterior a la vigència de la nova renda**, i l'ha de presentar per qualsevol dels mitjans que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

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

Article 15

Canvi de domicili de la persona beneficiària

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

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

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

Capítol II

Procediment de concessió

Article 16

Procediment

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

Article 17

Lloc de presentació de sol·licituds

Les sol·licituds de l'ajuda per al lloguer d'habitatges es presentaran preferentment per via **telemàtica**, a través de la **Seu electrònica** o el Registre Electrònic Comú de l'Administració General de l'Estat.



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

O en qualsevol dels llocs establerts a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

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

Article 18

Termini de presentació

El termini per presentar les sol·licituds d'ajuda al lloguer d'habitatges serà d'**un (1) mes** a comptar des del dia següent a la publicació de les Bases reguladores i la convocatòria al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Article 19

Documentació necessària per a la sol·licitud

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

- Document nacional d'identitat de cadascuna de les persones físiques titulars del contracte de lloguer o document acreditatiu de la residència legal a Espanya.
- Còpia del document acreditatiu de les facultats de representació de la persona representant de la persona física sol·licitant, si escau.
- Còpia íntegra del contracte de lloguer en vigor, on constin expressament la renda mensual i la forma de pagament a la persona arrendadora. Si la renda inclou aparcament, traster, impostos, despeses comunitàries o subministraments, és obligatori **desglossar** la part corresponent únicament a l'habitatge. En cas que el lloguer de l'habitatge i els annexos siguin indivisibles, caldrà adjuntar una declaració responsable juntament amb la sol·licitud (**Annex 2**).

En el cas de persones que estiguin a **cerca activa de lloguer**, a la sol·licitud ha de constar expressament l'import mensual del lloguer previst; cal aportar el contracte, així com la resta de documentació en el termini d'**un (1) mes** des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, quedant condicionada la seva aportació per a la concessió de l'ajuda.

En cas que no ho aportin, s'entén que desisteixen a la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb els articles 21 i 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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

Per al cas de persones sol·licitants que estan en cerca activa de lloguer: Si subscriuen el contracte de lloguer amb posterioritat a la resolució definitiva de concessió, **han de presentar el certificat de convivència en el termini màxim d'un (1) mes** des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, que quedarà condicionada a l'aportació d'aquest document. En cas que no ho porti, s'entén que desisteix a la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb els articles 21 i 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- Presentar els justificants de pagament de la renda de lloguer de l'habitatge, que s'haurà d'haver realitzat per transferència, domiciliació o mitjançant ingress, tots ells a través d'una entitat financera o de crèdit **des de setembre de 2025 i els meritats fins a la data de presentació de la sol·licitud d'ajuda.**

Només seran subvencionables els justificants bancaris de pagament del lloguer realitzats per transferència, domiciliació o mitjançant ingress, a través d'una entitat financera o de crèdit des de l'1 de setembre de 2025, en el cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir d'aquesta, i en tots dos casos fins a la darrera mensualitat vençuda i que compleixin els requisits que s'expressen a l'article 26 i concordants de les presents Bases reguladores a efectes de la justificació per al pagament de l'ajuda.

En cas que hi hagi un acord entre la part arrendadora i la part arrendatària que temporalment disminueixi l'import de la renda per satisfer, s'ha de justificar aportant l'**Annex 1 degudament** emplenat.

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



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

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

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

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

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

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

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

Les persones propietàries o usufructuàries d'una part al·lòquota d'un habitatge adquirit per herència o transmissió *causa de la mort* sense testament, han d'aportar, amb caràcter preceptiu, la Nota Simple del Registre de la Propietat o un altre document a aquest efecte que justifiqui tant la porció indivisa com el títol d'adquisició.

En el supòsit d'aquelles persones físiques que siguin propietàries o usufructuàries d'un habitatge i acreditin que no disposen del seu ús i gaudi han d'aportar la documentació suficient que justifiqui la impossibilitat d'habitar-la per una causa aliena a la seva voluntat, als efectes de la valoració deguda per l'Administració.

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

m) Número de compte bancari i, en cas de modificació del mateix, declaració responsable de veracitat de dades bancàries (**Annex 3**).

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

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

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

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

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

Article 20

Esmena de la sol·licitud

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

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

Les vies per esmenar les possibles deficiències són:

- Per via **telemàtica**, a través de la **Seu electrònica** o el Registre Electrònic Comú de l'Administració General de l'Estat.
- De **manera presencial**, al Registre General de l'Ajuntament de Calvià o al Registre General del Centre Municipal de Serveis de Palmanova, aportant la documentació requerida, en tot cas.
- O en qualsevol dels llocs establerts a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

No s'admetran esmenes via correu electrònic.

Article 21

Protecció de dades

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

Article 22

Instrucció del procediment

1. El Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià és l'òrgan instructor del procediment de concessió d'acord amb l'article 4 d'aquestes Bases.

2. Correspon al Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià dur a terme d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per determinar, conèixer i comprovar les dades en virtut de les quals es pronunciarà la resolució. A aquest efecte, sense perjudici del que, quant a la instrucció del procediment, es disposa a l'article 24 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, podrà:

- Requerir la persona interessada perquè aporti la documentació necessària que permeti acreditar el compliment dels requisits.

- Dur a terme les verificacions i els controls que calguin.

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

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

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

Article 23

La Proposta de resolució

1. Un cop s'ha comprovat que la persona beneficiària compleix tots els requisits establerts, la Tinença d'Alcaldia delegada en matèria d'Habitatge, amb un informe tècnic previ, emès pel Departament d'Habitatge, haurà de dictar la resolució de reconeixement de l'obligació, la puntuació obtinguda en aplicació dels criteris de valoració i la proposta de pagament, que haurà d'incloure la llista de les persones beneficiàries.

2. Contra aquesta resolució es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'**un (1) mes**, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà que es notifiqui la resolució.

Article 24

La resolució de concessió

La Junta de Govern Local ha de dictar la resolució de concessió o denegació de les ajudes per al lloguer d'habitatges de 2025-2026, basant-se en la proposta de resolució, sens perjudici de la possibilitat que tenen les persones interessades per al·legar i presentar els documents i les justificacions que estimin pertinents en el recurs que es pugui interposar contra la resolució que posa fi a la via administrativa.

La resolució de concessió contindrà les dades següents:

- La identificació de les persones que han resultat ser beneficiàries, la puntuació obtinguda en aplicació dels criteris de valoració, l'import que se'ls concedeix, i aquest és el reconeixement de l'obligació amb la proposta de pagament, si escau.
- Les persones sol·licitants que renuncien a la sol·licitud, si escau.
- Les persones sol·licitants a què es considera desistides, per no complir els requisits establerts.
- Les sol·licituds inadmeses a tràmit per haver-se presentat fora del termini establert.
- Si la persona interessada està en recerca activa de lloguer, heu sol·licitat l'ajut abans de signar el contracte de lloguer, en la resolució de concessió se li requerirà perquè presenti el contracte de lloguer, el certificat de convivència corresponent i el justificant de pagament del mes que es tracti en el termini improrrogable és d'**un (1) mes** des de la publicació de la resolució definitiva de concessió. En cas que no ho faci, s'entén que desisteix de la sol·licitud i s'haurà de dictar la resolució corresponent d'acord amb els articles 21 i 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Les partides pressupostàries i l'anualitat a què s'imputarà la despesa.
- Les condicions a què se subjecta l'eficàcia de la concessió de l'ajut.
- La resta d'obligacions de què respongui la persona beneficiària.

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

Article 25

Termini i notificació

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



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

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

3. S'entén que la persona beneficiària accepta la concessió de l'ajut si no manifesta expressament que renuncia en el termini de **deu (10) dies** comptats a partir de l'endemà de la publicació.

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

Article 26

Justificació i abonament de l'ajuda

1. En el supòsit de contractes de lloguer que ja estaven vigents des de l'1 de setembre de 2025 la persona beneficiària ha d'aportar els justificants bancaris de pagament de totes les mensualitats de lloguer vençudes fins a la data de presentació de la sol·licitud.

En les transaccions bancàries ha de constar la informació següent:

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

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

3. El justificant bancari de pagament **s'ha de presentar necessàriament a través de la Seu Electrònica o del Registre General d'Entrada de l'Ajuntament**, o qualsevol altre mitjà establert a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, adjuntant el document bancari.

No s'admetran justificants bancaris per correu electrònic.

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

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

Article 27

Revocació i reintegrament

L'incompliment de les obligacions que estableixen aquestes Bases i l'article 37 i concordants de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, donarà lloc a la revocació de l'ajut i al reintegrament de les quanties percebudes per la persona beneficiària.

Article 28

Règim d'infraccions i sancions

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

Article 29

Impugnació

Contra les presents Bases i convocatòria, que posen fi a la via administrativa, podrà interposar-se, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'Alcalde de l'Ajuntament de Calvià en el termini d'un (1) mes, de conformitat amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. O bé, recurs contenciós administratiu davant



els Tribunals competents en el termini de dos (2) mesos, comptats des de l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposen els articles 10 i 45 i següents de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS PER A LA CONCESSIÓ D'AJUDES ANUALS AL LLOGUER D'HABITATGES 2025-2026 EN EL TERME MUNICIPAL DE CALVIÀ

1. Marc regulador

- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- El Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.
- Decret 28/2020 de 21 de setembre, de principis generals dels procediments de reconeixement de la condició de família monoparental i de la condició de família nombrosa.
- La definida a la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses.
- La definida a la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies.
- La Llei Orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.
- La Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social.
- El Reial decret 1155/2024, de 19 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social.
- El Reial decret 629/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifica el Reglament de la Llei orgànica 4/2000, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, després de reformar-la per llei orgànica 2/2009, aprovat pel Reial decret 557/2011, de 20 d'abril.
- La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.
- La Llei 11/2016, del 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes.
- Pla estratègic de subvencions de l'Ajuntament de Calvià (Secció VII Bases d'execució del pressupost general de l'Ajuntament de Calvià vigents en el moment de la convocatòria).
- Reglaments i altra normativa de desplegament de la normativa en matèria de subvencions.

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria shan de regir pel que es disposa a les Bases reguladores per a la concessió d'ajuts al lloguer al terme municipal de Calvià, aprovats per la Junta de Govern Local.

2.- Crèdit pressupostari.

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

Partida Pressupostària	Import	Anualitat
401-15210-4800002	616.000,00 €	2025

2. La concessió dels ajuts regulats en aquesta convocatòria queda condicionada a les disponibilitats pressupostàries i a qualsevol altra limitació legal que es pugui donar.

3.- Objecte

Aquesta convocatòria té per objecte regular la concessió d'ajuts anual al lloguer d'habitatges 2025-2026 al terme municipal de Calvià.

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

El termini per presentar les sol·licituds d'ajuda al lloguer d'habitatges és d'un (1) mes a comptar de l'endemà de la publicació de la resolució de convocatòria al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

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

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

2. **EN PERSONA:** Al Registre General de l'Ajuntament de Calvià o al Registre General del Centre Municipal de Serveis de Palmanova, presentant la sol·licitud publicada a la pàgina web i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià i aportant la documentació necessària, en tot cas.



3. En qualsevol dels llocs establerts a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

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

5.- Termini de resolució i notificació

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

La resolució de concessió sha de comunicar a la persona interessada mitjançant la publicació a la pàgina web i seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià. S'entén que la persona beneficiària accepta la concessió de l'ajut si no manifesta expressament que renuncia en el termini de **deu (10) dies** des de la data de la publicació de la resolució de concessió de l'ajuda.

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

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

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

- a) Document nacional d'identitat de cadascuna de les persones físiques titulars del contracte de lloguer o document acreditatiu de la residència legal a Espanya.
- b) Còpia del document acreditatiu de les facultats de representació de la persona representant de la persona física sol·licitant, si escau.
- c) Còpia íntegra del contracte de lloguer en vigor, on constin expressament la renda mensual i la forma de pagament a la persona arrendadora. Si la renda inclou aparcament, traster, impostos, despeses comunitàries o subministraments, és obligatori **desglossar** la part corresponent únicament a l'habitatge. En cas que el lloguer de l'habitatge i els annexos siguin indivisibles, caldrà adjuntar una declaració responsable a la sol·licitud (**Annex 2**).

En el cas de persones que estiguin a **cerca activa de lloguer**, a la sol·licitud ha de constar expressament l'import mensual del lloguer previst; cal aportar el contracte, així com la resta de documentació en el termini d'**un (1) mes** des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, quedant condicionada la seva aportació per a la concessió de l'ajuda.

En cas que no ho aportin, s'entén que desisteixen a la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb els articles 21 i 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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

Per al cas de persones sol·licitants que estan en cerca activa de lloguer: Si subscriuen el contracte de lloguer amb posterioritat a la resolució definitiva de concessió, **han de presentar el certificat de convivència en el termini màxim d'un (1) mes** des de la resolució definitiva de la concessió de l'ajuda, que quedarà condicionada a l'aportació d'aquest document. En el cas que no l'aportin, s'entén que desisteixen de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb els articles 21 i 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

- e) Presentar els justificants de pagament de la renda de lloguer de l'habitatge, que s'haurà d'haver realitzat per transferència, domiciliació o mitjançant ingrés, tots ells a través d'una entitat financera o de crèdit **des de setembre de 2025 i els meritats fins a la data de presentació de la sol·licitud d'ajuda**.

Només seran subvencionables els justificants bancaris de pagament del lloguer realitzats per transferència, domiciliació o mitjançant ingrés, a través d'una entitat financera o de crèdit des de l'1 de setembre de 2025, en el cas de contractes en vigor en aquesta data, o si





són de vigència posterior, a partir de la mateixa, i en ambdós casos fins a la darrera mensualitat vençuda i que compleixin els requisits que s'expressen en l'article 26 i concordants de les presents Bases reguladores a efectes de la justificació per al pagament de l'ajuda.

En cas que hi hagi un acord entre la part arrendadora i la part arrendatària que temporalment disminueixi l'import de la renda per satisfer, s'ha de justificar aportant el **Annex 1 degudament** emplenat.

f) El títol de família nombrosa o família monoparental expedit per l'Administració competent.

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

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

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

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

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

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

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

Les persones propietàries o usufructuàries d'una part alíquota d'un habitatge adquirit per herència o transmissió *causa de la mort* sense testament, han d'aportar, amb caràcter preceptiu, la Nota Simple del Registre de la Propietat o un altre document a aquest efecte que justifiqui tant la porció indivisa com el títol d'adquisició.

En el supòsit d'aquelles persones físiques que siguin propietàries o usufructuàries d'un habitatge i acreditin que no disposen del seu ús i gaudi han d'aportar la documentació suficient que justifiqui la impossibilitat d'habitar-la per una causa aliena a la seva voluntat, als efectes de la valoració deguda per l'Administració.

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





- m) Número de compte bancari i, en cas de modificació del mateix, declaració responsable de veracitat de dades bancàries (**Annex 3**).
- n) Declaració responsable de la persona arrendatària, titular del contracte de lloguer, per la qual NO incorre en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; que justificarà en el termini establert i en la forma que correspongui; que compleix els requisits i les condicions que van determinar la concessió de la subvenció; que destinarà l'import íntegre de la subvenció al finançament de l'actuació per a la qual ho 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 se sotmetrà a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents; que aportarà tota la informació que es requereixi, i que no ha estat subjecte de revocació de cap dels ajuts que preveuen aquestes bases o altres plans estatals o autonòmics d'habitatge per causes imputables al sol·licitant.

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

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

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

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

7.- Regles per a la determinació dels ingressos

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

S'ha de partir de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades respectivament als 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. la presentació de la sol·licitud de l'ajuda.

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

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

8.- Criteris de valoració

1. Les sol·licituds s'han de valorar en atenció als ingressos de la unitat de convivència d'acord amb els criteris i la prioritat de valoració que s'indiquen a continuació:
2. La prioritat dels sol·licitants s'ha de determinar amb el resultat més gran d'aplicar la fórmula següent, amb dos decimals:

$$\text{LMI/IUC}$$

On:

LMI = límit màxim d'ingressos.

IUC = ingressos de la unitat de convivència.

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

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



- Persones amb discapacitat:

- Grau de discapacitat entre 33 i 64.....1 punt.
- Grau de discapacitat entre 65 i 74 2 punts.
- Grau de discapacitat entre 75 i 1003 punts.

- Dones víctimes de violència masclista:2 punts.

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

9.- Esmena de la sol·licitud.

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

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

La via per esmenar les possibles deficiències són:

- **Telemàticament**, a través de la **Seu electrònica** o el Registre Electrònic Comú de l'Administració General de l'Estat.
- De **manera presencial**, al Registre General de l'Ajuntament de Calvià o al Registre General del Centre Municipal de Serveis de Palmanova, aportant la documentació requerida, en tot cas.
- O en qualsevol dels llocs establerts a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

No s'admetran esmenes via correu electrònic.

10.- Quantia de l'ajuda

- La quantia de l'ajuda serà del **40% de la renda màxima mensual**, si la mateixa és **igual o inferior a 900 €**, amb un **límit màxim de 3.960,00 euros anuals** per habitatge (330 € mensuals).
- En el supòsit que al contracte de lloguer figurin diverses persones arrendatàries i no especifiquin, a la sol·licitud o al contracte, la part de la renda que satisfà cadascuna, s'entendrà que la paguen a parts iguals. No obstant això, les persones arrendatàries podran manifestar la seva voluntat que la totalitat de l'ajuda sigui satisfeta a una sola persona.
- L'ajut s'ha de calcular prenent com a referència l'import del rebut del lloguer que correspongui a la mensualitat vençuda del mes de **setembre de 2025 o, si escau, a la primera mensualitat vençuda del contracte de lloguer** si aquest és de data posterior, aquest import és invariable durant el període concedit, llevat que es produeixi una disminució de la renda de lloguer.

11.- Resolució de concessió

La Junta de Govern Local ha de dictar la resolució de concessió o denegació de les ajudes per al lloguer d'habitatges de 2025-2026, basant-se en la proposta de resolució, sens perjudici de la possibilitat que tenen les persones interessades per al·legar i presentar els documents i les justificacions que estimin pertinents en el recurs que es pugui interposar contra la resolució que posa fi a la via administrativa.

La resolució de concessió contindrà les dades següents:

- La identificació de les persones que han resultat ser beneficiàries, la puntuació obtinguda en aplicació dels criteris de valoració, l'import que se'ls concedeix, i aquest és el reconeixement de l'obligació amb la proposta de pagament, si escau.
- Les persones sol·licitants que renunciïn a la sol·licitud, si escau.
- Les persones sol·licitants a què es considera desistides, per no complir els requisits establerts.
- Les sol·licituds inadmeses a tràmit per haver-se presentat fora del termini establert.
- Si la persona interessada està en recerca activa de lloguer, heu sol·licitat l'ajut abans de signar el contracte de lloguer, en la resolució de concessió se li requerirà perquè presenti el contracte de lloguer, el certificat de convivència corresponent i el justificant de pagament del mes que es tracti en el termini improrrogable és d'**un (1) mes** des de la publicació de la resolució definitiva de concessió. En cas que no ho faci, s'entén que desisteix de la sol·licitud i s'haurà de dictar la resolució corresponent d'acord amb els articles 21 i 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Les partides pressupostàries i l'anualitat a què s'imputarà la despesa.





- Les condicions a què se subjecta l'eficàcia de la concessió de l'ajut.
- La resta d'obligacions de què respongui la persona beneficiària.

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

