



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

19994 *Bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de viviendas vacías de Palma "Programa Palma Habitada"*

La Junta de Gobierno en sesión de 9 de octubre de 2013 aprobó, entre otros, lo siguiente:

Aprobar las bases para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones plurianuales –por período de los primeros años de contrato de alquiler en que el arrendador tiene prórroga forzosa- a favor de los arrendatarios de viviendas incluso dentro del programa de viviendas vacías de Palma "Programa Palma Habitada". El régimen de concesión viene justificado por razones de interés público y social, que son las siguientes: Las características especiales de los beneficiarios y de la actividad subvencionada, ya que se subvenciona el alquiler a personas a las que la renta a satisfacer suponga un porcentaje muy importante en relación a sus ingresos. Estas bases se acompañan como anexo II al presente acuerdo y se publicará su aprobación en el BOIB, con publicación del texto integro en la web del Patronato, para su general conocimiento. Se podrá acordar la aplicación de las subvenciones que aquí se aprueben para los inquilinos que actualmente estén dentro del programa Palma Habitada por haber firmado contrato con anterioridad a las presentes bases, en el caso que se cumplieren las condiciones exigidas en estas, en especial, que el precio de alquiler no supere el límite fijado por el actual programa. El importe del gasto correspondiente a las subvenciones será para 2013 de una cuantía de 4.800,00, con cargo a la partida 0015310.480.00 del presupuesto del Patronato Municipal de la Vivienda; y por las siguientes anualidades, la cantidad que se determine anualmente, con cargo a la partida correspondiente que se habilite cada año en el presupuesto. El Ayuntamiento y el Patronato deberán presupuestar anualmente, como mínimo, el importe de las subvenciones reconocidas durante los años anteriores. Únicamente se concederán subvenciones nuevas en caso que en la partida del Patronato de la Vivienda haya disponible una cantidad superior en la que importen las subvenciones concedidas.

Las bases reguladoras de estas subvenciones son:

1.-RÉGIMEN JURÍDICO.- El régimen jurídico que regulará el otorgamiento de las ayudas será el presente pliego de bases, subsidiariamente a este la Ordenanza general reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Palma (BOIB núm. 140 de 22.09.2005), y en el que no prevean aquellas, serán de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, el Real decreto 887/2006, de 21 de junio, del Reglamento de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y la Ley 30/1992 de Régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, el Decreto legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de haciendas locales, las bases de ejecución del presupuesto del Patronato, así como el resto de normativa que le sea de aplicación.

El régimen de concesión escogido es el de concurrencia competitiva, que se hará en la forma que preveen las presentes bases, y viene justificado por razones de interés público y social, y es consecuencia del objetivo fundamental de esta normativa, que es el establecimiento de un conjunto de ayudas que se otorgarán desde el Patronato Municipal de la Vivienda de Palma a aquellos ciudadanos y ciudadanas que por sus circunstancias personales, sociales, familiares o laborales tengan dificultades para asumir el precio del alquiler de una vivienda de las que se encuentran en la bolsa del Programa Palma Habitada.

En estas bases se determina la financiación de las ayudas, los requisitos que han de cumplir las personas beneficiarias de las subvenciones, los plazos de éstas y los ámbitos de aplicación de la normativa dentro de los límites que las disponibilidades presupuestarias que se han de establecer para este fin.

2. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS SOLICITANTES DE LAS SUBVENCIONES DE ESTE PROGRAMA.

Cualquier solicitante de una subvención para un alquiler concertado al amparo del Programa Palma Habitada, deberá acompañar a su solicitud la siguiente documentación, siempre y cuando no la haya acompañado anteriormente:

1. Declaración jurada de que todos los datos aportados son ciertos.
2. Listado donde deben constar las personas que integran la unidad familiar y que ocuparan la vivienda.
3. Fotocopia del DNI de cada uno de los miembros de la unidad familiar mayores de edad. En el caso de existir menores, también se acompañará fotocopia del DNI o en su defecto del libro de familia. Este documento será necesario, en todo caso, para acreditar la filiación.
4. Autorización a favor del Patronato Municipal de la Vivienda para acceder a los datos contenidos en el Padrón Municipal del solicitante y de las personas que integren la unidad familiar y que ocuparan la vivienda.
5. Descripción y documentación acreditativa de los ingresos actuales del solicitante y de la/las persona/s que residan con aquel en el





domicilio por el cual se solicita la ayuda.

6. Copia de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) correspondiente al último ejercicio fiscal disponible de todos los miembros de la unidad familiar.
7. En el caso de no haber efectuado declaración del IRPF, se aportará el certificado original de no haberla presentado expedido por la autoridad tributaria correspondiente, acompañado del certificado de imputaciones emitido por l'Agencia Tributaria, a efectos del IRPF correspondiente en el ejercicio anterior.
8. Así mismo aportaran todos los justificantes que acrediten los ingresos recibidos por el beneficiario y por la/las persona/s que residan con el en el domicilio por el cual se solicita la ayuda.
9. La autorización al Patronato para solicitar de la Administración Tributaria la documentación antes mencionada.
10. Las personas que padezcan alguna discapacidad o esten en situación de dependencia presentarán original y fotocopia para compulsar el certificado emitido por el organismo oficial que lo acredite.
11. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario señalados en el artículo 6.1 de la Ordenanza Reguladora de la Concesión de Subvenciones del Ayuntamiento de Palma (BOIB 140 de 22 de septiembre de 2005).
12. Compromiso de cumplimiento de las obligaciones por ser considerado beneficiario de las subvenciones durante el periodo de la concesión de la ayuda. Este compromiso incluye la obligación del solicitante de comunicar al Patronato Municipal de la Vivienda cualquier cambio que se produzca respecto de los requisitos por ser beneficiario (p.e. pérdida del lugar de trabajo, cambio en el número de miembros de la unidad familiar, variación –en más y/o en menos- de los ingresos que reciba el beneficiario y/o los miembros de la unidad familiar...)
13. Cualquier otro documento que se requiera por el Patronato para acreditar el cumplimiento de los requisitos para poder ser beneficiario de la subvención en atención a la normativa General de Subvenciones y/o la Ordenanza municipal de subvenciones.

3. OBLIGACIONES Y REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS BENEFICIARIOS PARA SOLICITAR LAS SUBVENCIONES. Los beneficiarios de las subvenciones quedan obligados al cumplimiento de las siguientes estipulaciones:

- a. Abonar puntualmente la renta y los demás importes a que está obligado como arrendatario de las viviendas.
- b. Aportar al Patronato Municipal de la Vivienda o a la Gestora del Programa el recibo de abono de la renta que se subvenciona dentro del plazo máximo de un (1) mes, a contar desde del día posterior a su abono.
- c. Ocupar efectivamente la vivienda y destinarla a domicilio habitual y permanente.
- d. Mantener la vivienda arrendada en buenas condiciones, limpia y ocupada únicamente por la persona o personas declaradas en la solicitud para acceder a la subvención.
- e. En caso de querer introducir una nueva persona que no conste en la solicitud de la subvención, deberán comunicarse previamente y de forma expresa al Patronato de la Vivienda; en este caso, se revisará la cuantía de la subvención teniendo en cuenta los ingresos de la misma.
- f. Acreditar los ingresos de las personas que convivan en la vivienda en cualquier momento en el que sean requeridos por el Gerente del Patronato de la Vivienda o la Gestora del Programa.
- g. Cumplir las normas de comunidad del edificio.
- h. Cumplir las normas de convivencia fijadas por el personal municipal y/o del Patronato de la Vivienda.
- i. Mantener un comportamiento respetuoso con el resto de los ocupantes del edificio donde se encuentra la vivienda alquilada.
- j. Colaborar en el mantenimiento de la limpieza y conservación de las zonas comunes y evitar comportamientos inadecuados o no permitidos en estas zonas.
- k. Someterse a las condiciones de comprobación del estado interior de la vivienda, o de cualquier otro que pueda realizar el personal municipal del Patronato de la Vivienda o de la gestora del Programa Palma Habitada. Igualmente se deberán someter a las actuaciones de comprobación y control financiero de los órganos competentes.
- l. Comunicar inmediatamente al Patronato o a la Gestora del Programa la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para el pago de la renta.
- m. Acreditar estar al corriente de las obligaciones tributarias y con el Ayuntamiento de Palma. La solicitud de subvención implicará la autorización al Patronato para solicitar de la Administración pertinente la información que acredite el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- n. La obligación del solicitante de comunicar al Patronato Municipal de la Vivienda o a la Gestora del Programa cualquier cambio que se produzca respecto de los requisitos por ser beneficiario (p.e. pérdida del lugar de trabajo, variación –en más y/o en menos- de los ingresos que reciba el beneficiario y/o los miembros de la unidad familiar...)
- o. La concesión de la subvención implicará la autorización al Patronato o a la Gestora del Programa para solicitar al arrendador la información que acredite el cumplimiento de las condiciones para el mantenimiento de la subvención.
- p. No tener un aval de cualquier tipo que responda o garantice el pago de la renta.
- q. Solicitar, una vez haya sido informado por el Patronato o a la Gestora del Programa de su existencia, su adhesión a cualquiera de los planes de ayudas o subvenciones que estén vigentes o puedan estarlo. Para cumplir con esta obligación el beneficiario deberá justificar haber comparecido ante la administración o entidad a la que va ser remitida por el Patronato y haber solicitado la subvención.



- r. Devolver la cantidad percibida indebidamente en caso de que incurra en alguna de las causas de reintegro.
- s. Ingresos mínimo y máximos para tener derecho a subvención: se podrá conceder subvención a los demandantes de vivienda que se hallen en alguna de las situaciones que se determinen en las presentes bases y siempre que haya disponibilidad presupuestaria.

Los **ingresos mínimos** que deberán tener son los que determinen las bases de acceso del programa y que mientras no se modifiquen se incorporan en la presente tabla. El **máximo de ingresos** de la unidad de convivencia para tener derecho a subvención, son iguales o superiores a 1'5 veces el IPREM ponderado. Para determinar los ingresos a tener en cuenta, se estará en la forma que determinen las bases del programa.

Ingresos MÍNIMOS para acceder si se tiene derecho a subvención y hay disponibilidad presupuestaria, y MÁXIMOS para tener derecho a subvención.

Membros	Perceptores	Ingresos Mínimos	Ingresos Máximos
1	1	IPREM/1	1,5*IPREM/1
2	1	IPREM/0,85	1,5*IPREM/0,85
2	2	IPREM/0,80	1,5*IPREM/0,80
3	1	IPREM/0,75	1,5*IPREM/0,75
3	2	IPREM/0,70	1,5*IPREM/0,70
4 o más	IPREM/0,70	1,5*IPREM/0,70

*Para 2013, el IPREM es de 7.455,14 €/año (14 pagas).

- a. No ser titular del dominio o de cualquier otro derecho real de uso, ni podrá disfrutar de otro inmueble en el ámbito del Estado Español en los términos contenidos en el punto 6 de las presentes bases.
- b. Pertener a alguno de los siguientes colectivos:
1. Que en la Unidad familiar del solicitante haya menores a su cargo.
 2. Cuando alguna de las personas que convivan con el solicitante tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditando de forma permanente para realizar una actividad laboral.
 3. Haber sido desahuciado por falta de pago de las rentas, excepto cuando se trate de personas o unidades de convivencia con ingresos donde la renta no pagada supere el 35% de los ingresos mensuales netos. En este caso será necesario acreditar la concurrencia de un hecho causante, claramente identificado, que justifique la imposibilidad de hacer frente al pago del alquiler, y que haya ocurrido con posterioridad a la formalización del contrato de alquiler. Tampoco deberá haber sido desahuciado de una vivienda del Patronato de la Vivienda, o deudor del mismo, a no ser que abone al Patronato las rentas y demás cantidades debidas y justifique el cambio de las circunstancias personales para poder afrontar el alquiler.
 4. No haber sido desahuciado por falta de pago de las cuotas hipotecarias, o estar en tramitación la ejecución hipotecaria, o se haya procedido a la dación en pago. En este caso será necesario justificar que no se puede aplicar lo que determina la normativa que regula el fondo social estatal de vivienda.
 5. Que el solicitante sea arrendatario de una vivienda incluida en el Programa Palma Habitada y haberle concurrido dificultades económicas que le imposibiliten el abono de la renta.
 6. Personas mayores de 65 años, solas o con cargas familiares que dependan económicamente de aquel.
 7. Unidad familiar con hijos menores de 26 años. En el caso de unidades familiares con hijos o hijas mayores de 18 años y hasta los 26 años, para ser beneficiarios de la subvención deberán aportar certificado de estudios, matrícula abonada del año en curso o tarjeta de demandante de ocupación y certificado de búsqueda activa de ocupación.

4. DURACIÓN DE LAS SUBVENCIONES. Las subvenciones otorgadas por el Patronato Municipal de la Vivienda no podrán superar el plazo equivalente en la duración mínima de los contratos de alquiler fijada en el artículo 9 de la LAU (actualmente determinada por la Ley 4/2013, de 4 de junio de 2013, en TRES (3) años) quedando en principio fuera de cobertura del presente Programa de prórrogas legales del artículo 10 o las subvenciones que las partes puedan pactar.

En todo caso será obligatorio que el contrato por el cual va a ser concedida la ayuda, se mantenga vigente y la vivienda sea ocupada por el beneficiario a quien se otorgó la ayuda.

No obstante, para los casos futuros en los que se den situaciones que puedan merecer una especial protección en los inquilinos beneficiarios de una subvención, se les podrá otorgar una nueva subvención – a través de resolución del Presidente del Patronato Municipal de la Vivienda

por un plazo de un (1) año más allá de la duración de los tres años antes fijada.

5. CUANTIA DE LAS SUBVENCIONES. Inicialmente, para los contratos que se firmen dentro del año 2013, y posteriores si no se modifica, el importe de las subvenciones se determinará de la siguiente manera:

5.1. El primer año de contrato de alquiler: El inquilino - beneficiario de la subvención deberá asumir, en todo caso, la cantidad de renta que importe el 25% de sus ingresos. El importe de la subvención será la diferencia entre el 25% de los ingresos familiares o de la unidad de convivencia, y el precio del alquiler, con el límite del 50% de la renta.

5.2. El segundo año de contrato de alquiler: El inquilino - beneficiario de la subvención deberá asumir, en todo caso, la cantidad de renta que importe el 30% de los ingresos. El importe de la subvención será la diferencia entre el 30% de los ingresos familiares o de la unidad de convivencia, y el precio del alquiler, con el límite del 50% de la renta.

5.3. El tercer año de contrato de alquiler: El inquilino - beneficiario de la subvención deberá asumir, en todo caso, la cantidad de renta que importe el 35% de sus ingresos. El importe de la subvención será la diferencia entre el 35% de los ingresos familiares o de la unidad de convivencia, y el precio del alquiler, con el límite del 50% de la renta.

Se establece un sistema de subvenciones que, para los beneficiarios de 65 o más años se mantendrá constante de acuerdo con el cálculo que se determina para el primer año de contrato, según lo siguiente:

5.4. Para los tres primeros años de contrato de alquiler: El inquilino-beneficiario de la subvención de 65 años o mayor de 65 años deberá asumir, en todo caso, la cantidad de renta que importe el 25% de sus ingresos. El importe de la subvención será la diferencia entre el 25% de los ingresos familiares o de la unidad de convivencia, y el precio del alquiler, con el límite del 50% de la renta.

La posibilidad de otorgar subvenciones excepcionales y su cuantía, más allá de los tres primeros años de contrato, en que ya no se encuentre dentro de las garantías del programa Palma Habitada, se podrá acordar por acuerdo del Presidente del Patronato de la Vivienda y de conformidad a las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio. Estos acuerdos se publicarán en la página web del Patronato Municipal de la Vivienda.

6. TITULARIDAD DOMINICAL O USO DE OTRAS VIVIENDAS. Ningún miembro de la unidad familiar podrá ser titular del dominio o de cualquier otro derecho real de uso, ni podrá disfrutar de otro inmueble en el ámbito del Estado Español susceptible de ser ocupado como vivienda o que le produzca un beneficio económico.

Quedan exentos de la prohibición antes referida los solicitantes que se encuentren dentro de estas situaciones:

- a. Estar incluidos dentro de un área afectada por cualquier actuación urbanística pública que esta pueda desarrollar al amparo de la normativa urbanística o de vivienda que en aquel momento esté vigente y sea impulsada o participe el Ayuntamiento de Palma, siempre que sea su única vivienda.
- b. Que la vivienda del solicitante haya sido declarada en ruina técnica, administrativa o judicial, siempre que sea la única vivienda.
- c. Los titulares de una vivienda que hayan perdido el uso como consecuencia de una sentencia de separación o divorcio, siempre que sea su única vivienda.
- d. Los titulares de una vivienda que hayan perdido el uso como consecuencia de ser víctimas de violencia de género, siempre que sea su única vivienda.
- e. Los titulares de una vivienda que hayan perdido el uso como consecuencia de ser afectados por sentencia de demanda judicial hipotecaria que en el momento de la solicitud todavía sean propietarios del inmueble del que han sido desahuciados, siempre que sea su única vivienda.
- f. Aquellas personas con una discapacidad reconocida a través certificado médico o certificado por organismo oficial, que les sea inviable seguir en su vivienda a causa de un cambio sobrevenido en las capacidades funcionales y que requieran de una vivienda adaptada a las nuevas necesidades. Para acceder a esta excepción, los propietarios deberán poner la vivienda de su propiedad a disposición de la bolsa de Palma Habitada.

7. INCOMPATIBILIDAD DE LAS SUBVENCIONES. No existe incompatibilidad con otras subvenciones excepto para las que específicamente esten destinadas a cubrir rentas de alquiler de vivienda, ya sean otorgada por entidades u organismos públicos o privados.

En el caso de que el beneficiario obtenga otra subvención destinada a cubrir rentas de alquiler de vivienda, la subvención otorgada por el Ayuntamiento de Palma será sustituida parcial o íntegramente por aquella y se paralizará durante el tiempo que dure la otra, reactivándose la concesión cuando aquella sea retirada o finalice.

En caso de que el beneficiario reciba otra ayuda destinada a cubrir rentas de alquiler de vivienda diferente de la subvención concedida por el Patronato Municipal de la Vivienda, el Patronato restará de la que le conceda la parte que puedan aportar otras instituciones hasta completar el máximo subvencionable.



8. RENUNCIA O RETIRADA DE SUBVENCIONES ANTERIORES. El solicitante no podrá haber renunciado o haberle sido retirada por causas a él imputables, cualquier otra subvención concedida por el Ayuntamiento de Palma o la CAIB en materia de alquiler de vivienda, durante los tres años anteriores a la fecha de solicitud de la ayuda.

9. PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES. La solicitud de la subvención se presentará al Patronato Municipal de la Vivienda, junto con la documentación exigida, antes de la firma del contrato de alquiler de una vivienda de la bolsa del Programa Palma Habitada.

Excepcionalmente, y en caso de que el solicitante ya tuviera un contrato de alquiler firmado por una vivienda de las que pertenecen al Programa de Palma Habitada y su situación económica familiar haya variado de tal forma que le impida hacer frente al pago del alquiler, se podrá solicitar la subvención, que deberá ser estudiada por los Servicios Sociales del Patronato Municipal de la Vivienda.

10. FORMA DE CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES. El procedimiento de concesión será el de concurrencia, resolviéndose por riguroso orden de fecha de entrada de la solicitud.

Su concesión estará condicionada a las correspondientes autorizaciones del gasto y a los créditos establecidos en los Presupuestos Generales del Patronato Municipal de la Vivienda y con el límite de sus disponibilidades presupuestarias.

La instrucción y resolución de los expedientes relacionados con la concesión de las subvenciones corresponde a la Gerencia del Patronato Municipal de la Vivienda, de conformidad con lo que establecen los apartados B i E del artículo 20 de los Estatutos del Patronato de la Vivienda.

Las subvenciones serán concedidas de manera automática una vez que se compruebe que el solicitante cumple los requisitos exigidos en las bases, excepto que existan razones debidamente motivadas que justifiquen la no conveniencia de otorgar las ayudas automáticamente, y tendrán efecto desde la firma del contrato.

Los demandantes que tengan derecho a una ayuda de las contempladas en las presentes bases serán incluidos en la selección de los aspirantes a percibir una subvención siempre que la suma del 25% de sus ingresos más la subvención de la renta a que tengan derecho, importe la totalidad de la renta a satisfacer. El límite de la subvención no superará el 50% de la renta.

En todo caso será imprescindible para la concesión de las subvenciones que se cuente con la disponibilidad presupuestaria adecuada en los presupuestos del Patronato Municipal de la Vivienda para el ejercicio de que se trate.

En caso de que no se firme el contrato de alquiler, que el arrendatario no presente la documentación exigida en la bases o que ésta no sea la adecuada o no sea veraz, la subvención quedará sin efecto y le será retirada.

De las resoluciones del Gerente se dará cuenta al Consejo Rector del Patronato Municipal de la Vivienda, quien actuará como Órgano colegiado de resolución en los casos en que sea necesario adoptar resoluciones que difieran del proceso ordinario de concesión o para atender a reclamaciones de los solicitantes.

Contra la resolución, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso de Reposición ante el Consejo Rector del Patronato Municipal de la Vivienda, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, o bien interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a su notificación, sin que ambos recursos sean compatibles.

11. DURACIÓN DEL PROGRAMA DE SUBVENCIONES. El Patronato Municipal de la Vivienda mantendrá permanentemente abierto el plazo de presentación de solicitudes, condicionando necesariamente su efectividad y duración de partida presupuestaria correspondiente y suficiente, y que el Programa Palma Habitada esté en vigor.

12. TRAMITACIÓN Y CONCESIÓN GENERAL DE LAS SOLICITUDES DE SUBVENCIONES. A la vista de la solicitud y de la documentación exigida por el Patronato Municipal de la Vivienda, se comprobará el cumplimiento por parte del solicitante de los requisitos exigidos a las presentes bases para tener derecho a subvención.

Si así fuera, por el Patronato Municipal de la Vivienda y en el plazo máximo de treinta (30) días, se notificará la resolución por la que se concede la subvención por la cuantía que corresponda en atención a los ingresos del solicitante, según lo que establece a las presentes bases.

El vencimiento de este plazo sin haberse notificado la resolución, legitimará a los interesados para entender desestimada la solicitud de concesión por silencio administrativo.

La subvención se concederá por periodo del primer año de contrato de alquiler, reconociendo el importe de la misma por las doce mensualidades siguientes a su concesión.



13. PROCEDIMIENTO DE PAGO Y JUSTIFICACIÓN. SUSPENSIÓN DE LA SUBVENCIÓN. La subvención tendrá efectividad a partir de la fecha de la firma de la resolución que la reconozca y, por norma, tendrá que ser concedida junto con la formalización del contrato de alquiler.

En el caso de que existiera un contrato de alquiler de los incorporados al Programa Palma Habitada, entonces tendrá efectividad a partir de la fecha del acuerdo de aprobación de la concesión de la subvención.

El pago de la subvenciones se efectuará de manera fraccionada, por mensualidades y previa justificación del abono del alquiler por parte del beneficiario de la misma. Así, para la percepción de la subvención el beneficiario deberá haber abonado al propietario el alquiler de la vivienda durante el plazo fijado al contrato de alquiler y con la presentación del original del documento de pago del alquiler mensual de la vivienda, lo comunicará al Patronato Municipal de la Vivienda dentro de los 5 días siguientes al pago.

Si pasado este plazo no se hubiera satisfecho el importe del alquiler se suspenderá el pago de la subvención del mes en cuestión (excepto casos de fuerza mayor, debidamente justificados y autorizados por el gerente del Patronato Municipal de la Vivienda).

El derecho a percibir la subvención no se recuperará hasta que el beneficiario justifique el pago del alquiler o alquileres pendientes.

Únicamente se considerará como válido el pago de la totalidad del alquiler mensual y este únicamente se podrá acreditar mediante documento de pago que contenga : titular de la subvención, propietario de la vivienda, concepto, mensualidad y precio del alquiler.

En ningún caso el inquilino-beneficiario podrá realizar un pago parcial del alquiler descontando la parte subvencionada.

En la resolución de concesión se especificará que el pago de la subvención es firme hasta 31 de diciembre del ejercicio presupuestario del que se trate, quedando condicionado el pago de los meses que falten a partir de esta fecha a la existencia presupuestaria oportuna y suficiente en el presupuesto municipal del ejercicio siguiente.

14. RETIRADA DE LA SUBVENCIÓN. Cualquier alteración de las condiciones que se tengan en cuenta para la concesión de la subvención, y en todo caso, la concesión concurrente de otras subvenciones o ayudas fuera de los casos permitidos en las normas reguladoras, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión en los términos establecidos en la normativa reguladora de la subvención y /o a la pérdida del derecho a cobrarla.

Igualmente, el incumplimiento por parte del beneficiario de las obligaciones que se recogen en la presente normativa, y que como tal está obligado a asumir, podrá causar la retirada de la subvención.

15. RENOVACIÓN DE LAS SUBVENCIONES. Las subvenciones del presente programa son anuales y renovables, pero en ningún caso se podrán prorrogar de forma automática o tácita.

Consecuentemente, el solicitante que pretenda la renovación de la subvención deberá solicitarla de nuevo un mes antes del cual se le acabe el derecho a percibirla, por lo que deberá volver a presentar toda la documentación requerida excepto aquella que no haya variado. La no presentación de la documentación, previa a la renovación anual del contrato, será entendida como renuncia del beneficiario a la continuidad de la subvención.

16. ALTERACIONES DE CIRCUNSTANCIAS QUE DEN LUGAR A MODIFICACIONES. Las subvenciones serán revisadas anualmente y se deberán calcular de nuevo en cuanto a las circunstancias familiares que hayan variado con respecto a las que dieron lugar a la subvención.

El Consell Rector del Patronato Municipal de la Vivienda, como órgano colegiado de resolución podrá variar anualmente las cantidades que correspondan a cada beneficiario en función de la nueva situación económica.

También se podrán revisar en cuanto a las circunstancias excepcionales debidamente justificadas si así lo estima conveniente.

Durante el período de vigencia de la subvención, excepcionalmente y previo informe de los Servicios Sociales del Patronato Municipal de la Vivienda, el importe de esta podrá ser rectificado a petición del beneficiario y sólo por alguna de las siguientes causas :

- a) Por aumento o disminución en el número de integrantes de la unidad familiar.
- b) Por modificaciones sustanciales de la situación económica familiar, el cual deberá justificar documentalmente al Patronato Municipal de la Vivienda, mediante declaración jurada y acompañando la documentación pertinente y la declaración correspondiente a los ingresos obtenidos en el último ejercicio fiscal disponible.

17. SUBVENCIONES ESPECIALES PARA CASOS EXCEPCIONALES. El Patronato Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Palma podrá otorgar ayudas extraordinarias que podrán llegar al 80% del importe de la renta. Estos casos se plantean como una situación excepcional y temporal de un plazo máximo de dos (2) meses (p.e. mientras el inquilino se recupera de una situación puntual, mientras se



resuelve el contrato o hasta que el caso sea derivado a otros recursos municipales, como serian los programas ad hoc de la Concejalía de Bienestar Social...) y deberán ser concedidas con la prudencia necesaria para no perder esta consideración de excepcionalidad.

Para la activación de estas subvenciones extraordinarias dentro del Programa de Subvenciones de Palma Habitada, será imprescindible una resolución expresa del Presidente del Patronato, la cual deberá contar con un informe favorable de los Servicios Sociales del Patronato, junto con la validación del departamento económico.

En todo caso la resolución de la concesión de la subvención extraordinaria fijará el importe máximo de la subvención y la duración máxima de ésta.

Una vez concedida, ni el beneficiario ni ninguna de las personas que formen parte de la unidad familiar (mientras convivan con éste) podrán ser nuevamente beneficiarios de otra clase de subvención extraordinaria si no ha pasado un año, contado desde su concesión.

18. ANULACIÓN, REVOCACIÓN Y REINTEGRO DE LAS SUBVENCIONES. Los actos de la administración resolviendo la concesión de las subvenciones serán inválidos y no producirán efectos en el caso de incurrir en causa de nulidad o anulabilidad cuando el acto de concesión de la subvención no se ajuste a derecho, por haberla otorgado a favor de quien no cumplía los requisitos exigidos para ser beneficiario o por haberla concedido vulnerando lo establecido en la Ley de subvenciones, en sus disposiciones generales de desarrollo o vulnerando que establecen las presentes bases.

A estos efectos se aplicarán a lo que dispongan los artículos 36 y siguientes de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

La anulación del acto de concesión se articulará de acuerdo con el procedimiento previsto con carácter general para la revisión de oficio, en su caso declaración de lesividad y posterior impugnación, de conformidad con los artículos 102 y 103 de la Ley 30/1992. Esta anulación, en su caso, supondrá asimismo el reintegro de las cantidades indebidamente percibidas.

Además de los casos de invalidación de la resolución, procederá al reintegro de las cantidades percibidas y la existencia del interés de demora, en su caso, en los casos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003.

Para el reintegro de las subvenciones se aplicarán los procedimientos previstos en la Ley 30/1992 en los que se garantizará la audiencia a las personas interesadas. Las cantidades reintegrables tienen la consideración de ingreso de derecho público y pueden ser exigidas por vía de apremio.

Los beneficiarios estarán sometidos, mientras perciban una subvención del presente Programa, a la fiscalización de su patrimonio por parte del Patronato Municipal de la Vivienda y/o la gestora. Cualquier detección de aumento del patrimonio del conjunto de todas las personas que convivan en la vivienda implicará la obligación del beneficiario de comunicarlo al Patronato Municipal de la Vivienda, a los efectos que este pueda comprobar si la situación creada implica la permanencia o exclusión del Programa.

19. INFRACCIONES Y SANCIONES . El incumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes bases o en la normativa de aplicación, da lugar a la aplicación del régimen de infracciones y sanciones establecidas en el capítulo V de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

20. NORMATIVA APLICABLE. En todo lo que no prevén las presentes bases, será de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, el Real decreto 887/2006, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, la Ordenanza General reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Palma (BOIB 140 de 22-09-2005) el Decreto legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de haciendas locales, las bases de ejecución del presupuesto del Patronato, así como el resto de normativa que le sea de aplicación.

Esta normativa, una vez aprobada, será de aplicación a los nuevos expedientes que se creen y dejará sin efecto cualquier otro en materia de subvenciones referida al Programa de Alquiler Palma Habitada.

Palma a, 22 de octubre de 2013.

EL GERENTE PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
Fernando González Moreno

