



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

5661

Resolución del consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio por la cual se convocan ayudas al alquiler en el marco del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y la Renovación Urbanas, 2013-2016

El 10 de abril de 2013 se publicó en el BOE nº. 86 el Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el cual se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y la Renovación Urbanas, 2013-2016. Las ayudas que prevé este Plan consisten en subsidios de préstamos convenidos y subvenciones orientadas a fomentar el acceso a la vivienda en régimen de alquiler en sectores con dificultades económicas, al fomento de un parque público de vivienda de alquiler, a la rehabilitación de edificios y la regeneración y renovación de zonas urbanas, a la implantación del informe de evaluación de edificios y al fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

Vista la realidad social y económica del momento, y con el fin de dar respuesta a una necesidad real de los ciudadanos, como es la de poder acceder a una vivienda, el nuevo Plan pone en marcha un sistema de ayudas para fomentar el alquiler dirigido a personas que realmente lo necesiten teniendo en cuenta factores como la renta de la unidad de convivencia, limitando la cuantía de los alquileres y financiando una proporción del alquiler.

El 6 de noviembre de 2014 Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears firmaron un convenio de colaboración para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y la Renovación Urbanas, 2013-2016. El objeto del Convenio es establecer las pautas de colaboración y los compromisos mutuos de las partes, con la finalidad de garantizar la ejecución del Plan mencionado en el territorio de la comunidad autónoma de las Illes Balears mediante la acción coordinada de las dos administraciones.

De acuerdo con lo que dispone el Decreto 6/2013, de 2 de mayo, del presidente de las Illes Balears, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, adscrita a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, tiene competencia en los ámbitos siguientes: fomento de la rehabilitación de inmuebles; viviendas de protección oficial; supresión de barreras arquitectónicas; control de la calidad de la edificación; arquitectura: proyectos y valoraciones, incoación y resolución de los expedientes sancionadores en las materias propias de sus competencias.

El día 10 de febrero de 2015 se publicó en el BOIB nº. 20 la Orden de bases del consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, que establece que las convocatorias que se dicten al amparo de estas bases se tienen que aprobar con una resolución de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda y se tienen que publicar en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

El Consejo de Gobierno, en la sesión del día 20 de marzo de 2015, otorgó la autorización previa para tramitar el expediente de esta convocatoria.

Por todo esto, de conformidad con el artículo 15 del Texto refundido de la Ley de subvenciones, aprobado mediante el Decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre (BOIB nº. 196, de 31 de diciembre), y el artículo 8 de la Orden de bases mencionada, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1

Objeto

El objeto de esta Resolución es aprobar y regular la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas, al amparo del Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el cual se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y la Renovación Urbanas, 2013-2016.

Artículo 2**Actuación subvencionable**

Esta ayuda tiene por objeto facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler en sectores de la población con recursos económicos escasos, y consiste en la financiación de parte de la renta que tienen que satisfacer los arrendatarios de las viviendas alquiladas, siempre que se cumplan los requisitos que exige esta Resolución.

Artículo 3**Financiación de las actuaciones**

1. Las ayudas reguladas en esta Resolución se tienen que abonar con cargo a la partida presupuestaria y por las cuantías máximas que se indican a continuación:

Partida presupuestaria	Importe	Anualidad
15601/431B01/78000/00 (FF17231)	1.515.744 €	2015
15601/431B01/78000/00 (FF17231)	200.000 €	2016

2. La concesión de las ayudas que regula esta Resolución está limitada por el crédito presupuestario que se incluye. No obstante, las cuantías máximas se pueden incrementar, si hay disponibilidad presupuestaria suficiente, mediante una resolución.

Artículo 4**Beneficiarios**

1. Pueden ser beneficiarios de las ayudas que prevé esta Resolución las personas físicas mayores de edad residentes en las Illes Balears si se cumplen los requisitos siguientes:

- Que el solicitante sea titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de alquiler de vivienda de una duración mínima de un año o esté en condiciones de suscribirlo. El contrato tiene que indicar expresamente la referencia catastral de la vivienda y estar formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

Esta condición se tiene que acreditar:

- En el caso de ser titular del contrato de alquiler de la vivienda, mediante la aportación del mismo.
- En el caso de personas que quieran acceder al alquiler de una vivienda, el contrato se tiene que presentar dentro del plazo de treinta días desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda que quedará condicionada a la presentación de este documento.
- Que la vivienda objeto de alquiler esté situada dentro del ámbito de la comunidad autónoma de las Illes Balears
- Que la vivienda alquilada o para alquilar constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario. Esta circunstancia se tiene que acreditar:
 - en caso de ser titular del contrato de alquiler de una vivienda, con un certificado de convivencia que acredite que, en la fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de alquiler.
 - en caso de personas que quieran acceder al alquiler de una vivienda, el citado certificado de convivencia se ha de presentar dentro del plazo de treinta días desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda, que quedará condicionada a la presentación de este documento.
- Que la renta de la vivienda objeto del contrato de alquiler sea igual o inferior 600 euros mensuales.
- Que todas las personas que tengan o vayan a tener el domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada tengan la nacionalidad española o la de alguno de los estados miembros de la Unión Europea, el Espacio Económico Europeo o Suiza o, en el caso de extranjeros no comunitarios, que tengan la residencia legal en España.
- Que los ingresos en conjunto de las personas que tengan o vayan a tener el domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de alquiler, determinados de acuerdo con lo que dispone el artículo 6; sean inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia o excepcionalmente a 3 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), de acuerdo con el artículo 6.3.

Estos ingresos se tienen que acreditar con los datos que constan en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia no ha presentado declaración, la dirección general competente en materia de vivienda puede solicitar otras informaciones, incluso una declaración responsable sobre los ingresos u otros documentos acreditativos oficiales de la Agencia Tributaria, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.

2. No puede ser beneficiario de estas ayudas quien incurra en alguna de las circunstancias que prevé el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17



de noviembre, general de subvenciones, ni quien haya estado sujeto de una revocación de alguna de las ayudas que prevé este Plan u otros planes estatales o autonómicos de vivienda por causas imputables al solicitante.

3. Sin perjuicio de lo que establece el apartado anterior, no se puede conceder la ayuda cuando el solicitante o alguno de los que tienen la residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de alquiler estén en alguna de las situaciones que se indican a continuación:

- Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. Se exceptúa de este requisito quien sea titular de una vivienda y acredite que no dispone de ella por las causas siguientes:
 - Separación o divorcio.
 - Traslado obligatorio del domicilio por motivos laborales, siempre que el domicilio esté situado fuera de las Illes Balears.
 - Cualquier otra causa ajena a su voluntad, debidamente acreditada.
- Tener parentesco de primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador.
- Ser socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúa como arrendador.

4. Cuando se trate de agrupaciones de personas físicas, debe de hacerse constar de manera explícita, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión, los compromisos que asume cada miembro de la agrupación y el importe de la subvención que tiene que aplicar cada uno de ellos, que también tienen la condición de beneficiarios.

Artículo 5

Reglas para la determinación de los ingresos

Para la obtención de la ayuda, con el fin de determinar los ingresos de la persona física o la unidad de convivencia que tenga o vaya a tener el domicilio habitual y permanente en la vivienda alquilada, se siguen los criterios siguientes:

- Se tiene que partir de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas respectivamente en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas, correspondiente a la declaración o las declaraciones presentadas por el solicitante y por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia relativas al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido o al momento de la solicitud de la ayuda. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no ha presentado la declaración, la dirección general competente en materia de vivienda puede solicitar otras informaciones, incluso una declaración responsable sobre los ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad.
- La cuantía resultante se tiene que convertir en un número de veces el IPREM en vigor durante el periodo en el cual se refieren los ingresos evaluados.
- El número de veces del IPREM resultante se ha de ponderado con la aplicación de un coeficiente multiplicativo único de 1, en función del número de miembros de la unidad de convivencia, al efecto de establecer los ingresos máximos.

Artículo 6

Límite máximo de ingresos

1. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda se tiene que expresar en número de veces la cuantía anual del IPREM, que se determina según las siguientes reglas:

- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta, la cuantía del IPREM se multiplica por 1.
- Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:
 - La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM.
 - Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM.
 - Cada persona adicional de menos de 14 años computa 0,3 veces el IPREM.

2. La prioridad de los solicitantes se tiene que determinar con el mayor resultado de aplicar la fórmula siguiente, con cuatro decimales:

1-IUC/LIUC

Donde:

IUC = Ingresos de la unidad de convivencia

LIUC = Límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda.

3. Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas son inferiores al número de ayudas convocadas, pueden ser beneficiarias de una ayuda las



unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 veces el IPREM.

Artículo 7

Compatibilidad con otras subvenciones

1. Las ayudas que regula esta Resolución son incompatibles con otras ayudas al alquiler para arrendatarios con recursos económicos escasos que conceda cualquier otra Administración o entidad pública. No se consideran afectados por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en que los servicios sociales de la Comunidad Autónoma aporten un complemento para el pago del alquiler a beneficiarios en situaciones de vulnerabilidad especial.

2. Así mismo, estas ayudas son incompatibles con las ayudas de alquiler concedidas al amparo del Decreto 68/2008, de 6 de junio, por el cual se regulan las ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en el marco del Plan Estratégico de Vivienda 2008-2011 de las Illes Balears, y con la renta básica de emancipación concedida al amparo del Real decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, por el cual se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes. En el caso de ser beneficiario de alguna de estas ayudas y resultar beneficiario de la ayuda que prevé esta convocatoria, la resolución definitiva de concesión implica la pérdida del derecho a las ayudas mencionadas, y se tendrán que reintegrar las cuantías percibidas desde la fecha de la resolución de concesión.

Artículo 8

Cuantía de la ayuda

1. La cuantía de la ayuda es de hasta un 40% de la renta anual que se tenga que satisfacer por el alquiler de la vivienda habitual y permanente, con un límite máximo de 2.400 euros anuales por vivienda (200 € mensuales por vivienda).

2. En el caso de que en el contrato de alquiler figuren diversos arrendatarios, el importe de la ayuda se tiene que determinar dividiendo la cuantía a que se refiere el apartado anterior por el número total de arrendatarios, en los términos establecidos en el contrato de alquiler. En el caso de que en el contrato no se especifique la parte de renta que ha de satisfacer cada arrendatario, se dividirá la cuantía de la ayuda en partes iguales.

En la resolución de concesión a los beneficiarios que tengan contrato de alquiler con fecha de finalización anterior a los 12 meses de la anualidad, deberán aportar la prórroga del contrato y de no aportarla se procederá a la apertura de expediente de revocación de la parte concedida y no acreditada.

3. La ayuda debe calcularse tomando como referencia el importe del recibo del alquiler correspondiente al último mes vencido en la fecha de la publicación de esta convocatoria, y será invariable durante el periodo de doce meses concedido, a menos que se produzca una disminución de la renta de alquiler. En el caso de contratos de alquiler con vigencia el 1 de enero de 2015, se tiene que tomar como referencia el importe del recibo del alquiler correspondiente al mes de enero de 2015, siempre que sea igual o superior a la renta del último mes vencido en la fecha de la publicación de esta convocatoria. En caso contrario, se tiene que tomar como referencia el importe de éste último.

Artículo 9

Ámbito temporal

1. La ayuda de alquiler puede otorgarse a partir del 1 de enero de 2015. En el caso de contratos de duración superior a un año suscritos con anterioridad a esta fecha, y que continúen vigentes durante el año 2015, la ayuda se reconocerá a partir del 1 de enero, siempre que se cumplan el resto de requisitos exigidos.

2. Esta ayuda se concede por un plazo de doce meses, prorrogable por periodos sucesivos de doce meses hasta que acabe el Plan, con la solicitud previa de la persona interesada dentro del plazo de la convocatoria correspondiente y la acreditación del cumplimiento de los requisitos que dieron lugar a la resolución definitiva de concesión.

Artículo 10

Obligaciones de los beneficiarios

Sin perjuicio de las obligaciones generales que establece el artículo 14 de la Ley 38/2003, los beneficiarios tienen que cumplir el requisitos siguientes:

- Domiciliar el pago de la ayuda en alguna entidad financiera o de crédito.
- Domiciliar el pago de la renta de alquiler de la vivienda en una entidad financiera o de crédito.

En el expediente se tiene que hacer constar el número de cuenta bancario del arrendador y del arrendatario.

- Estar al corriente de pago de las rentas del contrato de alquiler. No presentar los justificantes dentro del plazo establecido o el pago





parcial de la renta conlleva la pérdida de la ayuda de la mensualidad no justificada, sin perjuicio que se pueda percibir el importe del resto de mensualidades pendientes si se cumplen los requisitos establecidos.

- Estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

En la solicitud de ayuda se tiene que incluir expresamente la autorización de los solicitantes para que la Administración de la Comunidad Autónoma pueda obtener, de manera directa, la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y obtener los datos de identidad y catastrales. En caso de que el solicitante no lo autorice, tiene que aportar la documentación que acredita esta información.

- Justificar, dentro del plazo establecido y en la forma que corresponda, el cumplimiento de los requisitos y las condiciones que determinaron la concesión de la subvención.
- Destinar el importe de la subvención a la financiación de la actuación para la cual se ha solicitado.
- Someterse a las actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes y aportar toda la información que les sea requerida.
- Comunicar al órgano que concede la subvención la modificación de cualquier circunstancia que afecte a alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención.
- Cuando la agrupación de beneficiarios deje de cumplir los requisitos exigidos, la responsabilidad será en proporción al beneficio de la ayuda y tendrá obligación de comunicarlo a la Administración.

En el caso de que se produzca alguna modificación, el beneficiario lo tiene que comunicar a la dirección general competente en materia de vivienda dentro del plazo máximo de diez días naturales a contar desde el día siguiente de la modificación, salvo los plazos específicos que establezca esta convocatoria. No comunicar cualquier modificación conlleva el inicio de un procedimiento de reintegro de las cuantías que se hayan cobrado indebidamente.

2. El órgano instructor del procedimiento puede solicitar toda la documentación complementaria que considere necesaria para evaluar correctamente la solicitud.

Artículo 11

Modificaciones en el importe de la renta

Cuando las partes que hayan suscrito el contrato de alquiler acuerden una disminución del importe de la renta, el beneficiario no pierde el derecho a la subvención si el nuevo alquiler cumple los requisitos y las condiciones que establecen el Real decreto 233/2013 y esta Resolución. Esta modificación se tiene que comunicar a la dirección general competente en materia de vivienda el mes anterior a la vigencia de la nueva renta. En este caso, la cuantía de la ayuda debe ajustarse a la del nuevo alquiler.

Un incremento del importe de la renta no comporta, en ningún caso, una modificación de la ayuda concedida.

Artículo 12

Cambio de domicilio del beneficiario

Cuando el beneficiario suscriba un nuevo contrato de alquiler y cambie su domicilio por otro ubicado dentro de las Illes Balears, está obligado a comunicar el cambio en el plazo máximo de cinco días desde la firma del nuevo contrato de alquiler. El beneficiario no pierde el derecho a la subvención si el nuevo contrato de alquiler no supone interrupción temporal con el anterior contrato y cumple los requisitos, límites y condiciones que establece el Real decreto 233/2013 y esta Resolución. En estos casos, la cuantía de la ayuda se tiene que ajustar a la del nuevo alquiler, que tendrá que ser igual o inferior al anterior.

Capítulo II

Procedimiento de concesión

Artículo 13

Procedimiento

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramita por el sistema de concurrencia competitiva mediante la comparación en un único procedimiento de todas las solicitudes presentadas, con la finalidad de establecer una prelación de acuerdo con los criterios establecidos.

Artículo 14

Solicitudes y lugar de presentación

1. Para acceder a la subvención, se tiene que rellenar telemáticamente una solicitud de ayuda, que estará disponible a la página web de la



Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y presentar todos los documentos que se indican en el artículo 16.

2. Con este trámite la solicitud y la documentación presentada quedarán automáticamente registrados en el Registro General de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio.

3. La presentación de la solicitud implica que la persona interesada acepta las prescripciones que establecen esta Resolución, el Orden de bases, el Real decreto 233/2013, la Ley 38/2003 y el Convenio de colaboración firmado entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la ejecución del Plan Estatal de Fomento al Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación urbanas 2013-2016.

Artículo 15

Plazo

El plazo para presentar las solicitudes de ayuda de alquiler empieza a los cinco días hábiles desde la publicación de esta Resolución y acaba sesenta días naturales después de que haya empezado.

Para las solicitudes que se presenten fuera de plazo se tiene que dictar una resolución de inadmisión y notificarla a la persona interesada.

Artículo 16

Documentación necesaria para la solicitud

Junto con la solicitud de ayuda de alquiler se tiene que presentar la documentación siguiente.

- DNI/NIF de la persona que firma la solicitud o autorización expresa para que el órgano instructor pueda comprobar los datos de identidad del solicitante.
- Documentación acreditativa de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización expresa para que el órgano instructor pueda obtener esta información.
- Certificado del Registro de la Propiedad, de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, de titularidades inmobiliarias ubicadas en territorio español. En el caso de ser propietario o titular de cualquier derecho que permita el uso, la utilización o el disfrute de alguna vivienda en España, hay que acreditar la no disponibilidad por alguna de las causas que establece el artículo 4.2 *a*.
- Declaraciones responsables del/de los titular/es del contrato de alquiler de que no incurrir en ninguna de las circunstancias que prevé el artículo 13 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, de que justificará dentro del plazo establecido y en la forma que corresponda, el cumplimiento de los requisitos y las condiciones que determinaron la concesión de la subvención, que destinará el importe íntegro de la subvención a la financiación de la actuación para la cual la ha solicitado, que comunicará al órgano que concede la subvención la modificación de cualquier circunstancia que afecte a alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención, que se someterá a las actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes y aportará toda la información que se requiera y que no haya sido sujeto de revocación de ninguna de las ayudas que prevén este Plan u otros planes estatales o autonómicos de vivienda por causas imputables al solicitante.
- Declaraciones responsables de todos los miembros de la unidad de convivencia que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda alquilada, de que no tienen relación de parentesco de primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador, de que no son socios o partícipes de la persona física o jurídica que actúa como arrendador, que se comprometen a cumplir las condiciones y los requisitos que establecen la Orden de bases y la convocatoria, las cuales conocen y aceptan íntegramente y que saben que, en caso de falsedad en los datos o la documentación aportada o de ocultación de información, de las cuales se pueda deducir intención de engaño en beneficio propio o ajeno, pueden ser excluidos de este procedimiento y pueden ser objeto de sanción. Así mismo, si corresponde, los hechos se pondrán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de ilícito penal.
- Contrato de alquiler de vivienda. Para el caso en que todavía no se haya suscrito, el solicitante lo tendrá que presentar dentro del plazo de treinta días desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda, que quedará condicionada a la presentación de este documento. En el caso de que no lo haga se entenderá que desiste de la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.
- Certificado de convivencia, al efecto de determinar que este es el domicilio habitual. Si el contrato de alquiler se suscribe con posterioridad a la resolución definitiva de concesión, el solicitante tiene que presentar el certificado dentro del plazo máximo de treinta días hábiles desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda, que quedará condicionada en la aportación de este documento. En el caso de que no lo haga se entenderá que desiste de la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.
- Recibos del pago del alquiler a partir del 1 de enero de 2015, o en el caso de contratos formalizados con posterioridad a enero de 2015, justificante del pago del alquiler desde el mes de entrada en vigor del contrato hasta la última mensualidad vencida en la fecha de la publicación de la convocatoria.





- Declaración responsable de veracidad de datos bancarios.

Artículo 17**Enmienda de la solicitud**

Si la solicitud no cumple los requisitos que establece la normativa o falta documentación, se tiene que requerir a la persona solicitante para que, dentro del plazo improrrogable de diez días, enmiende el defecto o aporte la documentación preceptiva, e indicarle que en caso de que no lo haga se entenderá que desiste de la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

Artículo 18**Protección de datos**

La solicitud de ayuda de alquiler o de la prórroga de la ayuda implica que la persona interesada autoriza a la Administración para el tratamiento de los datos de carácter personal para la gestión de las ayudas, de conformidad con lo que disponen la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, y las normas que la despliegan.

Artículo 19**Instrucción del procedimiento**

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento es la dirección general competente en materia de vivienda.
2. Corresponde al órgano instructor llevar a cabo de oficio todas las actuaciones que considere necesarias para determinar, conocer y comprobar los datos en virtud de los cuales se tiene que pronunciar la resolución. A este efecto, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 24 de la Ley 38/2003, puede:
 - Requerir a la persona interesada para que aporte la documentación complementaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos.
 - Llevar a cabo las verificaciones y los controles que sean necesarios.

3. Una vez que se haya presentado la solicitud y la documentación necesaria, el órgano instructor debe emitir un informe en el que tiene que hacer constar las solicitudes recibidas que se han de remitir a la Comisión Evaluadora, porque cumplen los requisitos para evaluarlas y las solicitudes que se tienen que considerar desestimadas porque no cumplen los requisitos exigidos.

Artículo 20**Comisión Evaluadora**

1. Se crea la Comisión Evaluadora, que estará compuesta de un presidente, que es el titular de la dirección general competente en materia de vivienda; un secretario, que es el jefe del departamento competente en esta materia, y tres vocales, dos de los cuales tienen que ser técnicos del Servicio de Vivienda, y uno, técnico con funciones jurídicas.
2. La Comisión Evaluadora tiene que evaluar el informe emitido por el órgano instructor y emitir un informe general con la finalidad de establecer el orden de prelación entre todas las solicitudes presentadas. En el caso de que el crédito consignado en esta convocatoria sea suficiente para atender todas las solicitudes que cumplan los requisitos, no es necesario establecer un orden de prelación.

Artículo 21**Propuesta de resolución provisional de concesión**

1. De acuerdo con el informe emitido por la Comisión Evaluadora, el director general competente en materia de vivienda tiene que formular la propuesta de resolución provisional de concesión, que tiene que incluir la lista de las personas beneficiarias y el importe de las ayudas concedidas.
2. La propuesta de resolución provisional de concesión, de acuerdo con lo que disponen los artículos 59 y 60 de la Ley 30/1992, se tiene que notificar a las personas interesadas mediante la publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*. También se tiene que publicar en la página web del Gobierno y en el tablón de anuncios de la dirección general competente en materia de vivienda. La propuesta tiene que prever un plazo de diez días naturales para formular alegaciones.
3. La propuesta de resolución provisional de concesión no crea ningún derecho a favor de los beneficiarios propuestos hasta que no se haya publicado la resolución definitiva de concesión.
4. Una vez se ha agotado el plazo de alegaciones y se han examinado las alegaciones presentadas, si las hay, el órgano instructor tiene que emitir un informe que tiene que servir de base para dictar la propuesta de resolución definitiva de concesión, que se tiene que elevar al órgano



competente para que dicte la resolución definitiva.

Artículo 22

Resolución definitiva de concesión

1. El consejero competente en materia de vivienda, basándose en la propuesta de resolución, tiene que dictar la resolución definitiva de concesión.
2. La resolución definitiva de concesión tiene que incluir a todos los solicitantes a los cuales se les ha concedido la ayuda y el importe que se les concede, los solicitantes que se considera que desisten de la solicitud y los solicitantes que, aunque cumplen las condiciones administrativas y técnicas para adquirir la condición de persona beneficiaria, se les ha desestimado la solicitud porque se ha excedido la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria.
3. Si la persona interesada ha solicitado la ayuda antes de firmar el contrato de alquiler, se tiene que dictar una resolución condicionada y notificarla a la persona interesada a la vez que se le requiere que presente el contrato de alquiler y el certificado de convivencia correspondiente dentro del plazo improrrogable de treinta días. En el caso de que no lo haga se entenderá que desiste de la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

Artículo 23

Plazo y notificación

1. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución definitiva de concesión es de seis meses, a contar desde la fecha en que acaba el plazo para presentar las solicitudes. La solicitud se tiene que entender desestimada por silencio administrativo si transcurre este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa.
2. La resolución definitiva de concesión, de acuerdo con lo que disponen los artículos 59 y 60 de la Ley 30/1992, se entiende que se ha notificado cuando se publica en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*. Asimismo, se tiene que publicar en la página web del Gobierno y en el tablón de anuncios de la dirección general competente en materia de vivienda y notificar individualmente, por medios telemáticos, a los beneficiarios de la subvención.

Se entiende que el beneficiario acepta la concesión de la ayuda si no manifiesta expresamente que renuncia dentro del plazo de diez días naturales a contar a partir de la publicación.

Artículo 24

Justificación y abono de la ayuda

1. Entre los días 1 y 10 de cada mes natural el beneficiario tiene que presentar, telemáticamente, el justificante o el recibo bancario del pago de la última mensualidad de alquiler vencida.

En el documento bancario tiene que constar la identificación completa de la persona que efectúa el pago (arrendatario) y de quién la recibe (arrendador), el importe y el concepto, que tiene que incluir el mes a que corresponde y la vivienda objeto del alquiler.

2. La justificación parcial de la mensualidad de renta no da derecho a cobrar el importe proporcional de la subvención

Artículo 25

Propuesta y resolución de pago

1. Una vez que se haya comprobado que el beneficiario cumple todos los requisitos establecidos, el titular de la consejería competente en materia de vivienda, a propuesta del director general competente en materia de vivienda, tiene que dictar trimestralmente la resolución de pago individual de la ayuda. Esta resolución se tiene que notificar a la persona interesada, por vía telemática, dentro del plazo de dos meses a contar a partir de la fecha en que se firmó.

La fecha límite para dictar las resoluciones de pago de la ayuda es el 31 de octubre de 2015. Las resoluciones siguientes de pago deben dictarse a partir del 1 de enero de 2016. En cualquier caso, la fecha límite para percibir la ayuda es el 31 de diciembre de 2016, independientemente de que no se haya llegado al plazo máximo de la subvención o de la prórroga.

2. Contra esta resolución se puede interponer un recurso de reposición ante la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda dentro del plazo de un mes, o directamente un recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears dentro del plazo de dos meses, ambos a contar desde el día siguiente en que se notifique la resolución.

Artículo 26

Revocación y reintegro



El incumplimiento de las obligaciones que establecen esta Resolución o el artículo 36 y 37 de la Ley 38/2003, da lugar a la revocación de la ayuda y al reintegro de las cuantías percibidas por el beneficiario.

Artículo 27**Régimen de infracciones y sanciones**

Las acciones y las omisiones que constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones están tipificadas en los artículos 56, 57 y 58 de la Ley 38/2003.

Disposición adicional única**Normativa aplicable**

La tramitación de las ayudas que prevé esta Resolución se rige por esta misma Resolución; las disposiciones que se dicten para desplegarla o ejecutarla; la Orden del consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio por la cual se establecen las bases reguladoras para conceder subvenciones para el alquiler de viviendas rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas, para la implantación del informe de evaluación de edificios y rehabilitación de viviendas para la mejora de la accesibilidad; la Ley 38/2003; el Real decreto 233/2013, el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y la Renovación Urbanas 2013-2016, y el resto de normativa aplicable.

Disposición derogatoria única

Quedan derogadas todas las disposiciones del mismo rango que esta Resolución, o de un rango inferior, que se opongan a lo que dispone.

Disposición final primera**Facultades de despliegue**

Se faculta a la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda para dictar las disposiciones necesarias para desplegar esta Resolución.

Disposición final segunda**Entrada en vigor**

Esta Resolución entra en vigor al día siguiente de haberse publicado en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Disposición final tercera**Impugnación**

Contra esta Resolución se puede interponer un recurso de reposición ante la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda dentro del plazo de un mes, o directamente un recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears dentro del plazo de dos meses, ambos a contar desde el día siguiente en que se publique la Resolución.

Palma, 30 de marzo de 2015

El consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio

Gabriel Company Bauzá

