

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

13900 *Bases reguladoras y convocatoria de ayudas al alquiler en el término municipal de Calvià 2025-2026*

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2025 aprueba las Bases reguladoras y la Convocatoria para conceder subvenciones para ayudas al alquiler de viviendas 2025-2026 en el término municipal de Calvià, y se procede a publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears el acuerdo adoptado, las bases reguladoras y la convocatoria de subvenciones, para su difusión y conocimiento público.

[...]

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- APROBAR las Bases reguladoras para la concesión de subvenciones para ayudas al alquiler anual de viviendas en el término municipal de Calvià 2025-2026, de acuerdo con el texto que se adjunta y forma parte integrante de la presente propuesta.

SEGUNDO.- APROBAR la Convocatoria de subvenciones para ayudas al alquiler de viviendas en el término municipal de Calvià 2025-2026, de acuerdo con el texto que se adjunta y forma parte integrante de la presente propuesta.

TERCER.- DESTINAR un total de SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL EUROS (616.000,00 €) para la presente convocatoria de subvenciones de la partida presupuestaria 401-15210- 4800002 con cargo al año 2026.

CUARTO.- INSERTAR el presente acuerdo, así como el texto de las Bases y el texto de la Convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB), así como en la Base de datos Nacional de Subvenciones, a efectos de su difusión y público conocimiento.

QUINTO.- DELEGAR en el Teniente de Alcalde delegado de Vivienda, Urbanismo, Planeamiento y Patrimonio la facultad para aprobar los modelos normalizados de las solicitudes, así como cualquier otra actuación que se precise".

(Firmado electrónicamente: 11 de noviembre de 2025)

El teniente de alcalde delegado de Vivienda, Urbanismo, Planeamiento y Patrimonio

Jaime Bujosa Arbona

Bases reguladoras para la concesión de ayudas al alquiler de viviendas en el término municipal de Calvià 2025-2026.

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1

Objeto

Establecer las bases reguladoras y aprobar la convocatoria de las ayudas al alquiler de viviendas en el término municipal de Calvià que se devenguen a partir del **1 de septiembre de 2025 y hasta el 31 de agosto de 2026**.

Artículo 2

Actuación subvencionable

Estas ayudas municipales tienen por objeto facilitar el disfrute de una vivienda destinada a domicilio habitual y permanente en régimen de alquiler, a sectores de población con escasos recursos económicos, mediante el otorgamiento de ayudas a las personas arrendatarias que consisten en la financiación de una parte de la renta que la persona arrendataria tiene que satisfacer por la vivienda alquilada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en estas Bases.

Artículo 3**Régimen jurídico aplicable**

La solicitud, la tramitación y la resolución de las ayudas para el alquiler de viviendas se regirán por las bases y la convocatoria que se contienen en la misma y por la siguiente normativa:

- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Decreto 28/2020 de 21 de septiembre, de principios generales de los procedimientos de reconocimiento de la condición de familia monoparental y de la condición de familia numerosa.
- La definida en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.
- La definida en la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias.
- La Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de medidas de protección integral contra la violencia de género.
- La Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.
- El Real Decreto 1155/2024, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.
- El Real Decreto 629/2022, de 26 de julio, por el que se modifica el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009, aprobado por el Real Decreto 557/2011, de 20 de abril.
- La Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears.
- La Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres.
- Plan estratégico de subvenciones del Ayuntamiento de Calvià (Sección VII Bases de ejecución del presupuesto general del Ayuntamiento de Calvià vigentes en el momento de la convocatoria).
- Reglamentos y otra normativa de desarrollo de la normativa en materia de subvenciones.

Artículo 4**Órgano competente para la concesión de ayudas**

El órgano competente para la concesión de las ayudas al alquiler de viviendas es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Calvià, a propuesta del Departamento de Vivienda, que actuará como órgano instructor y tramitador del procedimiento, así como también comprobará la justificación y la aplicación efectiva de la subvención concedida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 5**Requisitos de las personas beneficiarias**

Pueden solicitar las ayudas que prevén estas bases las personas físicas mayores de edad residentes en el municipio de Calvià, si se cumplen los siguientes requisitos:

a) **Contrato de alquiler.** Que la persona solicitante sea titular en calidad de arrendataria de un contrato de alquiler de vivienda de una duración mínima de **un año (12 meses)** o que, siendo vecina de Calvià, esté en condiciones de suscribir uno. El contrato se deberá haber formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Quedan **expresamente excluidos** los contratos de temporada, a **excepción** de aquellos que se han renovado, explícita o tácitamente, resultando así igualar o superar los 12 meses de duración.

La condición de persona arrendataria se tiene que acreditar:

Mediante la aportación del **contrato de arrendamiento** de la vivienda del que sea titular.

En el caso de estar en **búsqueda activa** de una vivienda de alquiler, **debe indicarlo expresamente en la solicitud**, debiendo presentar el posible contrato en el **plazo de un (1) mes** desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda, quedando condicionada a la presentación del mismo, junto con la documentación adicional requerida en estas mismas bases, para resultar ser beneficiaria.

b) **Ubicación de la vivienda.** Que la vivienda arrendada esté situada dentro del ámbito territorial del municipio de Calvià.

c) **Residencia habitual y permanente.** Que la vivienda arrendada debe constituir la residencia habitual y permanente de la persona o personas que conforman la unidad de convivencia que solicitan la ayuda durante **todo el periodo de concesión de la misma**. Queda



justificado con el empadronamiento en la misma vivienda del contrato de arrendamiento.

Se considerará unidad de convivencia la formada por el conjunto de personas que consten empadronadas en una misma vivienda, existan o no lazos familiares.

- Esta circunstancia debe acreditarse mediante **certificado de convivencia** que constate que a la fecha de presentación de la solicitud, las personas que conforman la unidad de convivencia residen de manera habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de alquiler.
- En el caso de personas que quieran acceder a un alquiler de vivienda (**búsqueda activa de vivienda de alquiler**) deben presentar el certificado de convivencia en el plazo máximo de un (1) mes desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda, quedando así condicionada a la presentación de este documento.

d) **Situación legal.** Que la persona solicitante y todas las personas que conforman su unidad de convivencia deben disponer de nacionalidad española o la de alguno de los estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea aplicable. En el caso de las personas extranjeras no comunitarias deberán disponer de la autorización de estancia o residencia en España

La acreditación de la situación legal de residencia o estancia se realizará aportando la siguiente documentación, según corresponda a la nacionalidad del solicitante y/o los miembros de la unidad de convivencia:

- **Nacionales españoles:** Documento Nacional de Identidad (DNI).
- **Nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, Espacio Económico Europeo o Suiza:** Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión, o pasaporte en vigor junto con el Número de Identidad de Extranjero (NIE).
- **Personas extranjeras no comunitarias:** Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE) en vigor, que acredite la autorización de residencia o de estancia en España, o el título legalmente habilitante conforme a la Ley Orgánica 4/2000 y su normativa de desarrollo, junto con el pasaporte en vigor.

e) **Renta máxima de la vivienda.** Que la renta de la vivienda objeto del contrato de alquiler debe ser **igual o inferior a 900 euros mensuales**. No serán objeto de subvención aquellas solicitudes en las que los contratos tengan rentas mensuales que superen el límite anterior.

f) **Estar al corriente de las obligaciones de pago.** Que estén al corriente del pago de las rentas del contrato de alquiler, en el momento de la presentación de la solicitud de ayuda. **No se admitirán pagos parciales de las rentas.**

Únicamente se pagarán las ayudas de las mensualidades cuyo pago se haya justificado parcialmente, en el supuesto de que exista un acuerdo entre la parte arrendadora y la parte arrendataria que temporalmente disminuya el importe de la renta por satisfacer. En este caso, se justificará documentalmente (**Anexo 1**) el acuerdo logrado con la persona propietaria, calculándose la cuantía de la ayuda aplicando el porcentaje correspondiente a la renta pagada efectivamente, la cual acreditará la persona arrendataria en los plazos y en la forma indicados en el Art.13 de las presentes bases.

g) **Ingresos máximos.** Que los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda alquilada, sean o no titulares del contrato de alquiler, cumplan el requisito de ingresos máximos.

Artículo 6

Requisito de ingresos máximos y reglas para la determinación de los ingresos

Las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, sean o no titulares del contrato de alquiler, deberán haber obtenido durante el ejercicio fiscal de **2024** unos ingresos máximos que, conjuntamente, deberán ser:

- a) Iguales o inferiores a tres veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM 2025), en todo caso.
- b) Iguales o inferiores a cuatro veces el IPREM, si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad del 33%.
- c) Iguales o inferiores a cinco veces el IPREM, si se trata de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %; o ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 %.

Con el fin de determinar el grado y tipo de discapacidad, se deberá aportar junto a la solicitud el certificado oficial de discapacidad emitido por el Órgano competente de la Consejería Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia del Gobierno de las Islas Baleares.

Para la obtención de la ayuda para el alquiler de viviendas, a efectos de determinar los ingresos de las personas arrendatarias y de las personas que conforman de la unidad de convivencia, se seguirán los siguientes criterios:



- Se partirá de la suma de las casillas 435 y 460 del modelo 100 de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) de 2024, que son las cuantías de la base imponible general y del ahorro reguladas respectivamente en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, correspondientes a la **declaración o las declaraciones presentadas por la persona física solicitante y por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia**.

Las personas que **no estén obligadas a presentar la declaración**, con el fin de determinar la renta anual, tendrán que aportar un certificado **tributario de IRPF** emitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Estos ingresos se acreditarán con los datos que constan en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

En todo caso, el Departamento de Vivienda podrá solicitar otras informaciones a cualquier organismo público e, incluso, una declaración responsable de la persona solicitante de la ayuda, a efectos de determinar sus ingresos reales y los de los miembros que integran la unidad de convivencia y residan en la vivienda objeto de alquiler.

- La cuantía resultante se convertirá en un número de veces el IPREM que, referido a catorce pagas, esté en vigor durante el periodo al que se refieren los ingresos evaluados.

Artículo 7

Prohibiciones para ser persona beneficiaria de las ayudas

1. No podrá ser persona beneficiaria de estas ayudas para el alquiler de viviendas aquella persona física que incurra en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ni aquella persona física que haya sido objeto de una revocación, por causas imputables a la persona solicitante, de alguna de las ayudas previstas en el Departamento de Vivienda o en anteriores convocatorias.

2. No se puede conceder la ayuda si la persona solicitante o alguna persona que conforma la unidad de convivencia objeto del contrato de alquiler se encuentra en alguna de las situaciones que se indican a continuación:

a) Que sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A tal efecto, se considera que una persona no es propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una **parte alícuota de la vivienda** y el mismo se ha obtenido por **herencia o transmisión mortis causa** sin testamento. Se define como parte alícuota, el porcentaje de copropiedad indivisa que figura inscrito a nombre del solicitante en el Registro de la Propiedad.

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

- Separación y divorcio.
- Traslado obligatorio del domicilio por motivos laborales, siempre que el domicilio no esté situado en el ámbito territorial insular donde se ubique la vivienda arrendada y acreditando mediante declaración jurada que no percibe beneficio económico.
- Víctimas de violencia machista.
- Cuando la vivienda no sea accesible por razón de discapacidad de la persona arrendataria del inquilino o inquilina que sea titular de la misma o de algún miembro de la unidad de convivencia y se acredite debidamente.
- Cualquier otra causa ajena a su voluntad, debidamente acreditada.

Las personas propietarias o usufructuarias de una parte alícuota de una vivienda adquirida por herencia o transmisión *mortis causa* sin testamento, deberán aportar, con carácter preceptivo, la Nota Simple del Registro de la Propiedad u otro documento al efecto que justifique tanto la porción indivisa como el título de adquisición.

b) Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente a la vivienda arrendada tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora de la vivienda.

c) Que la persona arrendataria o cualquiera de las que tengan su domicilio habitual y permanente a la vivienda arrendada sea socio, socia o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como persona arrendadora.

Artículo 8

Financiación de las actuaciones

Las ayudas reguladas en estas bases se tienen que abonar con cargo a la partida presupuestaria y por la cuantía máxima y a la anualidad que se indican a continuación:



Partida presupuestaria	Importe	Anualidad
401-15210-4800002	616.000,00 €	2026

La concesión de las ayudas reguladas en estas bases queda condicionada a la disponibilidad presupuestaria y está limitada al crédito presupuestario mencionado. Sin embargo, las cuantías máximas se pueden incrementar, si hay disponibilidad presupuestaria suficiente, mediante acuerdo de modificación de la convocatoria aprobado por la Junta de Gobierno Local, con los efectos, en su caso, previstos en el artículo 39.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Esta modificación, salvo que se establezca otra cosa, no implicará que se amplíe el plazo para presentar solicitudes, ni afectará la tramitación ordinaria de las solicitudes presentadas y no resueltas expresamente.

Artículo 9

Criterios de valoración

Las solicitudes se tienen que valorar en atención a los ingresos de la unidad de convivencia de acuerdo con los criterios y prioridad de valoración que se indican a continuación:

1. La prioridad de las personas solicitantes se tiene que determinar con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula, con *dos decimales*:

$$\text{LMI/IUC}$$

Dónde:

LMI = límite máximo de ingresos.

IUC = ingresos de la unidad de convivencia.

2. A esta puntuación se le debe añadir la puntuación que corresponda en aplicación de los criterios siguientes:

- Por hijos o hijas menores de 18 años: **3 puntos** por el primero o primera y **1 punto** para cada hijo- hija siguiente.

- Personas con discapacidad:

- Grado de discapacidad entre 33 y 64.....**1 punto.**
- Grado de discapacidad entre 65 y 74.....**2 puntos.**
- Grado de discapacidad entre 75 y 100**3 puntos.**

- Mujeres víctimas de violencia machista.....**2 puntos.**

En caso de **empate**, tiene prioridad la unidad de convivencia con mayor número de personas. Si persiste el empate, la preferencia se tiene que determinar por orden de fecha de entrada de la solicitud.

Artículo 10

Cuantía de la ayuda

1. La cuantía de la ayuda será del **40 % de la renta máxima mensual**, si la misma es **igual o inferior a 900 €**, con un **límite máximo de 3.960,00 euros anuales** por vivienda (330 € mensuales).
2. En el supuesto de que en el contrato de alquiler figuren varias personas arrendatarias y no especifiquen, en la solicitud o en el contrato, la parte de la renta que satisface cada una de ellas, se entenderá que la pagan a partes iguales. Sin embargo, las personas arrendatarias podrán manifestar su voluntad de que la totalidad de la ayuda sea satisfecha a una de ellas.
3. La ayuda se tiene que calcular tomando como referencia el importe del recibo del alquiler que corresponda a la mensualidad vencida del mes de **septiembre de 2025 o, en su caso, a la primera mensualidad vencida del contrato de alquiler** si el mismo es de fecha posterior, siendo este importe invariable durante el periodo concedido, salvo que se produzca una disminución de la renta de alquiler.

Artículo 11

Incompatibilidad y compatibilidad con otras subvenciones

Las ayudas que regulan estas bases **son incompatibles** con otras ayudas al alquiler para las personas arrendatarias con recursos económicos escasos que concede el Ayuntamiento de Calvià o que conceda cualquier otra Administración pública, entidad u organismo público o privado, nacional o internacional.



Así, quedan excluidas las personas arrendatarias que sean titulares de un contrato de arrendamiento en viviendas de protección oficial del término municipal de Calvià.

No se consideran afectadas por esta incompatibilidad los supuestos excepcionales en que los servicios sociales del Ayuntamiento de Calvià aporten un complemento para el pago del alquiler a las personas beneficiarias en situaciones de especial vulnerabilidad. Tampoco se considerarán afectadas por esta incompatibilidad a las personas que perciban prestaciones no contributivas de la seguridad social.

Artículo 12

Ámbito temporal

La ayuda al alquiler de viviendas se otorgará con efectos a partir del **1 de septiembre de 2025** o, en su caso, a partir del primer mes del contrato de alquiler si la fecha del mismo es posterior. En caso de contratos suscritos con anterioridad al 1 de septiembre de 2025, la ayuda se reconocerá a partir del 1 de septiembre de 2025, siempre que se cumplan el resto de requisitos exigidos.

Las personas beneficiarias que tengan contrato de alquiler con fecha de finalización anterior al **31 de agosto de 2026** tendrán que aportar, en su caso, la prórroga del contrato.

La ayuda al alquiler de viviendas se concederá por un **plazo máximo de doce meses** y, en todo caso, hasta el **31 de agosto de 2026**.

Artículo 13

Obligaciones de la persona beneficiaria

Sin perjuicio de las obligaciones generales que establece el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, las personas beneficiarias de la ayuda para el alquiler de viviendas deberán cumplir los siguientes requisitos:

No se aceptarán:

1. Presentar los justificantes de pago de la renta de alquiler de la vivienda, que se deberá haber realizado por transferencia, domiciliación o mediante ingreso, todos ellos a través de una entidad financiera o de crédito desde el **1 de septiembre de 2025**, en caso de contratos en vigor en esta fecha, o si son de vigencia posterior, a partir de la misma y, como máximo, hasta el **31 de agosto de 2026**.

2. En las transacciones bancarias debe constar la siguiente información:

- La identificación de la persona que efectúa el pago de la renta de alquiler.
- La identificación y cuenta bancaria de la persona arrendadora o autorizada que la recibe.
- El concepto de renta especificando a qué mes corresponde.
- El importe de la renta.
- La fecha del pago.

No se aceptarán:

- Recibos parciales, excepto lo dispuesto en el artículo 5, letra f), párrafo segundo de las presentes Bases reguladoras.
- Justificantes bancarios que no incluyan todos los datos anteriormente referidos.
- Recibos pagados en efectivo firmados por la persona arrendadora.
- Justificaciones bancarias que no se correspondan con la mensualidad correspondiente.
- Imágenes, capturas de pantalla o fotografías de recibos y extractos bancarios que no constituyan el documento oficial emitido por la entidad financiera correspondiente.
- No se considerarán válidos como documentos acreditativos del pago aquellos que contengan rectificaciones o tachaduras.

3. Estar al corriente del pago de las rentas del contrato de alquiler.

4. Destinar obligatoriamente el importe de la ayuda al alquiler de viviendas al pago de la renta de la vivienda habitual y permanente de la persona beneficiaria y de los miembros de la unidad de convivencia.

5. Presentar los justificantes bancarios de pago de renta en el plazo establecido. No presentar los justificantes bancarios en el plazo establecido o bien el pago parcial de la renta, comportan 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 o bien exista declaración responsable que lo justifique.

6. Estar al **corriente de pago de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Calvià**.



- Documentación oficial que certifica que la deuda ha sido aplazada.
- Acreditar el cumplimiento de las cuotas del aplazamiento o fraccionamiento mensual de pago de dicha deuda.

7. Justificar, en el plazo establecido y en la forma que corresponda, el cumplimiento de los requisitos (artículo 5 de estas bases) y las condiciones que determinan la concesión de la subvención.

8. Someterse a las actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes, aportando toda la información y documentación que les sea requerida.

9. Comunicar al órgano instructor (Departamento de Vivienda) la **modificación** de cualquier circunstancia que afecte alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención.

En el supuesto de que se produzca alguna modificación, incluso durante la tramitación de la ayuda, de las condiciones que motiven o hayan motivado el reconocimiento de la misma y que, en su caso, determinen la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda ya reconocida, las personas solicitantes o beneficiarias lo comunicarán al Departamento de Vivienda en el plazo máximo de **diez (10) días**, contados a partir del día siguiente al de la modificación, salvo los plazos específicos que establece esta convocatoria.

El hecho de no comunicar cualquier modificación comporta el inicio de un procedimiento de reintegro de las cuantías que, en su caso, se hayan percibido indebidamente, sin perjuicio de los demás procedimientos que establece la normativa en materia de subvenciones.

Artículo 14

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, la persona beneficiaria no decaerá en su derecho a la subvención siempre que el nuevo alquiler cumpla las condiciones y los requisitos establecidos.

Esta modificación **debe comunicarse al Departamento de Vivienda del Ayuntamiento de Calvià el mes anterior a la vigencia de la nueva renta**, y debe presentarla por cualquiera de los medios que establece el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- En este caso, la cuantía de la ayuda para las mensualidades afectadas por esta modificación se ajustará a la del nuevo alquiler.
- Un incremento del importe de la renta no permitirá, en ningún caso, una modificación para aumentar la ayuda concedida.

Artículo 15

Cambio de domicilio de la persona beneficiaria

Cuando la persona beneficiaria suscriba un **nuevo contrato de alquiler y cambie su domicilio por otro ubicado dentro del municipio de Calvià**, estará obligada a comunicar al Departamento de Vivienda este cambio en el plazo máximo de **un (1) mes** desde la firma del nuevo contrato de alquiler y presentarlo por Registro del Ayuntamiento de Calvià o por los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La persona beneficiaria no decaerá en su derecho a la ayuda por el cambio de domicilio siempre que con el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda **no suponga la interrupción temporal** con el anterior contrato, **y se sigan cumpliendo todos los requisitos, límites y condiciones que establecen estas Bases**.

En este caso, la cuantía de la ayuda para las mensualidades afectadas se ajustará a la del nuevo contrato de alquiler que, en todo caso, será igual o inferior a la ayuda reconocida que venía percibiendo.

Capítulo II

Procedimiento de concesión

Artículo 16

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 el fin de establecer una prelación de acuerdo con los criterios establecidos.

**Artículo 17****Lugar de presentación de solicitudes**

Las solicitudes de la ayuda para el alquiler de viviendas se presentarán preferentemente por vía **telemática**, a través de la **Sede electrónica** o el Registro Electrónico Común de la Administración General del Estado.

De **manera presencial**, en el Registro General del Ayuntamiento de Calvià o en el Registro General del Centro Municipal de Servicios de Palmanova, presentando la solicitud publicada en la sede electrónica del Ayuntamiento de Calvià y aportando la documentación necesaria, en todo caso.

O en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tal como establece el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva, **los actos administrativos que se generen en la tramitación del mismo serán objeto de publicación en la página web municipal y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ajuntament.**

Artículo 18**Plazo de presentación**

El plazo para presentar las solicitudes de ayuda al alquiler de viviendas será de **un (1) mes** a contar desde el día siguiente a la publicación de las Bases reguladoras y la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Artículo 19**Documentación necesaria para la solicitud**

Junto con la solicitud de ayuda de alquiler **debe presentar la siguiente documentación:**

- a) Documento nacional de identidad de cada una de las personas físicas titulares del contrato de alquiler o documento acreditativo de la residencia legal en España.
- b) Copia del documento acreditativo de las facultades de representación de la persona representante de la persona física solicitante, en su caso.
- c) Copia íntegra del contrato de alquiler en vigor, donde consten expresamente la renta mensual y la forma de pago a la persona arrendadora. Si la renta incluye aparcamiento, trastero, impuestos, gastos comunitarios o suministros, es obligatorio **desglosar** la parte correspondiente únicamente a la vivienda. En caso de que el alquiler de la vivienda y los anexos sean indivisibles, se deberá adjuntar una declaración responsable junto a la solicitud (**anexo 2**).

En el caso de personas que estén en **búsqueda activa de alquiler**, en la solicitud debe constar expresamente el importe mensual del alquiler previsto; debiéndose aportar el contrato, así como el resto de documentación en el plazo de **un (1) mes** desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda, quedando condicionada su aportación para la concesión de la ayuda.

En caso de que no lo aporten, se entiende que desisten en la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con los artículos 21 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- d) El certificado histórico de convivencia (en donde consten, a fecha de la solicitud, todas las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda y con indicación de la fecha de alta en este domicilio), a efectos de determinar que la vivienda alquilada es el domicilio habitual y permanente de las personas arrendatarias, durante todo el periodo del contrato para el que se conceda la ayuda.

Para el caso de personas solicitantes que están en búsqueda activa de alquiler: Si suscriben el contrato de alquiler con posterioridad a la resolución definitiva de concesión, **deben presentar el certificado de convivencia en el plazo máximo de un (1) mes** desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda, que quedará condicionada a la aportación de este documento. En el supuesto de que no lo aporte, se entiende que desiste en la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con los artículos 21 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- e) Presentar los justificantes de pago de la renta de alquiler de la vivienda, que se deberá haber realizado por transferencia, domiciliación o mediante ingreso, todos ellos a través de una entidad financiera o de crédito **desde septiembre de 2025 y los devengados hasta la fecha de presentación de la solicitud de ayuda.**

Solo serán subvencionables los justificantes bancarios de pago del alquiler realizados por transferencia, domiciliación o mediante ingreso, a través de una entidad financiera o de crédito desde el 1 de septiembre de 2025, en el caso de contratos en vigor en esta



fecha, o si son de vigencia posterior, a partir de la misma, y en ambos casos hasta la última mensualidad vencida y que cumplan los requisitos que se expresan en el artículo 26 y concordantes de las presentes Bases reguladoras a efectos de la justificación para el pago de la ayuda.

En el supuesto de que exista un acuerdo entre la parte arrendadora y la parte arrendataria que temporalmente disminuya el importe de la renta por satisfacer, se debe justificar aportando el **anexo 1** debidamente cumplimentado.

f) El título de familia numerosa o familia monoparental expedido por la Administración competente.

En el supuesto de que este **título esté pendiente de otorgamiento**, se aportará el libro de familia, junto con la copia con registro de entrada de la solicitud en el organismo competente para la concesión de este título, y deberá presentarse inmediatamente por registro general de entrada cuando se obtenga.

g) La declaración administrativa sobre el tipo y el grado de discapacidad reconocido por el órgano competente, en el caso de personas con discapacidad.

h) Documentación judicial o administrativa que justifique ser víctima de violencia machista y/o acreditación del organismo que corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres:

- La sentencia de cualquier orden jurisdiccional, aunque no sea firme, que declare que las mujeres han sufrido alguna de las formas de esta violencia.
- La orden de protección vigente.
- El informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.
- Si no existen algunos de los medios establecidos en el párrafo anterior, son medios específicos de identificación de las situaciones de violencia machista, siempre que expresen la existencia de indicios de que una mujer la ha sufrido o está en riesgo verosímil de sufrirla:
- Cualquier medida judicial cautelar de protección, seguridad o de aseguramiento vigente.
- El atestado elaborado por las fuerzas y cuerpos de seguridad que han presenciado directamente alguna manifestación de violencia machista.
- El informe del Ministerio Fiscal.
- El informe médico, enfermero o psicológico de una o un profesional colegiado, en el que conste que la mujer ha sido atendida en algún centro sanitario por causa de violencia machista.
- El informe de los servicios públicos con capacidad de identificación de las situaciones de violencia machista. Se reconoce esta capacidad a los servicios sociales comunitarios y a las unidades especializadas en las fuerzas y cuerpos de seguridad.
- El informe del Instituto Balear de la Mujer y de los departamentos competentes en esta materia de los consejos insulares.
- Cualquier otro medio establecido en alguna disposición legal.

i) Documentación acreditativa de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de las obligaciones con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Calvià.

j) El IRPF del último ejercicio de todos las personas que conforman la unidad de convivencia. Las personas que no estén obligadas a presentar la declaración tendrán que aportar un certificado **tributario de IRPF** emitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

k) Certificado del Registro de la Propiedad de titularidades inmobiliarias ubicadas en territorio español, de cada una de las personas arrendatarias que figuran en el contrato de alquiler. En caso de ser propietaria o titular de cualquier derecho que permita el uso, la utilización o el goce de alguna vivienda en España, debe acreditar la no disponibilidad por alguna de las causas que establece el Artículo 7.2 letra a) de las presentes Bases y el resto de miembros de la unidad de convivencia tienen que firmar una declaración responsable declarando que no son titulares de ningún inmueble ubicado en territorio español.

Las personas propietarias o usufructuarias de una parte alícuota de una vivienda adquirida por herencia o transmisión *mortis causa* sin testamento, deberán aportar, con carácter preceptivo, la Nota Simple del Registro de la Propiedad u otro documento al efecto que justifique tanto la porción indivisa como el título de adquisición.

En el supuesto de aquellas personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de una vivienda y acrediten que no disponen de su uso y disfrute deberán aportar la documentación suficiente que justifique la imposibilidad de habitar la misma por una causa ajena a su voluntad, a efectos de su debida valoración por la Administración.

l) Declaración responsable de todas las personas que conformen la unidad de convivencia que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda alquilada que figura en la solicitud, por el que no tienen relación de parentesco de primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora; que no son socios, socias o partícipes de la persona física o jurídica que actúa como persona arrendadora; que se comprometen a cumplir las condiciones y los requisitos que establecen las 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 omisión de información, de las cuales se pueda deducir intención de engaño en beneficio propio o ajeno, se los puede excluir de este procedimiento y pueden ser objeto de sanción; así mismo, si corresponde, los hechos se posarán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pueden ser constitutivos de un ilícito penal.

m) Número de cuenta bancaria y, en caso de modificación de la misma, declaración responsable de veracidad de datos bancarios (**anexo 3**).

n) Declaración responsable de la persona arrendataria, titular del contrato de alquiler, por la que NO incurre en ninguna de las circunstancias que prevé el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; que justificará en el plazo establecido y en la forma que corresponda; que cumple 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 lo ha solicitado; que comunicará al órgano que concede la subvención la modificación de cualquier circunstancia que afecte 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; que aportará toda la información que se requiera, y que no ha sido sujeto de revocación de ninguna de las ayudas que prevén estas bases u otros planes estatales o autonómicos de vivienda por causas imputables al solicitante.

La persona solicitante no está obligada a aportar la documentación establecida en las letras a), c), d), f), g), j) y k) que ya esté en poder de la Administración y no haya sido objeto de modificación.

La persona solicitante no está obligada a aportar la documentación establecida en la letra i) en el caso de que autorice al Ayuntamiento de Calvià para obtener esta información de otras administraciones.

Si la persona solicitante, que haya sido beneficiaria de convocatorias anteriores, comunica mediante la declaración responsable que está incorporada en la solicitud, que los documentos que hacen referencia a la letra c) contrato de alquiler y la letra h) documentación acreditativa de ser víctima de violencia machista, **no han sufrido ningún cambio** y da su consentimiento para que el órgano instructor pueda obtenerlo de los expedientes obrantes en el Departamento de Vivienda, no será necesario que los aporte de nuevo.

La autorización expresa, en todo caso, de la persona física solicitante y del resto de personas que conforman la unidad de convivencia, sirve para que el órgano instructor pueda obtener, de manera directa, la información que acredite los datos de identidad o de carácter personal de la persona solicitante y de las personas que conforman la unidad de convivencia, el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social de las personas titulares del contrato de alquiler, los ingresos de las personas que conforman la unidad de convivencia en su caso, y cualquier otra información tributaria o económica que figure en la Agencia Tributaria Estatal, la Agencia Tributaria de las Illes Balears y la Tesorería General de la Seguridad Social, en el Ayuntamiento de Calvià y otras consultas con las administraciones públicas que se requiera.

Artículo 20

Subsanación de la solicitud

Si la solicitud no cumple los requisitos que establece la normativa o carece de documentación necesaria, el Departamento de Vivienda requerirá a las personas interesadas para que, en el plazo improrrogable de **diez (10) días hábiles**, subsanen el defecto o aporten los documentos preceptivos, advirtiéndoles de que, en caso de que no lo hagan, se entenderá que desisten de su solicitud, de acuerdo con los artículos 21.1 y 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los **requerimientos de subsanación** y el resto de **comunicaciones** y **notificaciones** de los actos de trámite que el órgano gestor realice a las personas solicitantes **serán objeto de publicación en la página WEB y SEDE ELECTRÓNICA del Ayuntamiento de Calvià**.

Las vías para subsanar las posibles deficiencias son:

- Por vía **telemática**, a través de la **Sede electrónica** o el Registro Electrónico Común de la Administración General del Estado.
- De **manera presencial**, en el Registro General del Ayuntamiento de Calvià o en el Registro General del Centro Municipal de Servicios de Palmanova, aportando la documentación requerida, en todo caso.
- O en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No se admitirán subsanaciones vía correo electrónico.

Artículo 21

Protección de datos

La solicitud de ayuda de alquiler implica que la persona interesada autoriza al Ayuntamiento de Calvià, y en su caso al Departamento de Vivienda, para el tratamiento de los datos de carácter personal para la gestión de las ayudas, de conformidad con lo que disponen la **Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales**, y las normas que la



desarrollan.

Artículo 22

Instrucción del procedimiento

1. El Departamento de Vivienda del Ayuntamiento de Calvià es el órgano instructor del procedimiento de concesión de acuerdo con el artículo 4 de estas Bases.

2. Corresponde al Departamento de Vivienda del Ayuntamiento de Calvià llevar a cabo de oficio todas las actuaciones que considere necesarias para determinar, conocer y comprobar los datos en virtud de los que se pronunciará la resolución. A tal efecto, sin perjuicio de lo que, en cuanto a la instrucción del procedimiento, se dispone en el artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, podrá:

- Requerir a la persona interesada para que aporte la documentación necesaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos.
- Llevar a cabo las verificaciones y los controles que sean necesarios.

3. Una vez transcurrido el plazo para presentar las solicitudes, subsanadas las deficiencias y efectuadas las comprobaciones que se consideren necesarias, el Departamento de Vivienda del Ayuntamiento de Calvià inicia la fase de valoración de las solicitudes presentadas de acuerdo con los criterios y el procedimiento establecido, emitiendo informe sobre las cuestiones que se deriven de las bases reguladoras y la convocatoria, donde deberá constar la lista de todas las solicitudes recibidas, con indicación de a quién se tiene que conceder, denegar, inadmitir a trámite o tener por desistidas. Este informe servirá de base para elaborar la propuesta de resolución de concesión de la ayuda que formulará el órgano instructor competente.

4. En este informe se incluirá la lista de las personas beneficiarias, la puntuación obtenida y el importe de la ayuda; las personas no beneficiarias con indicación de las causas que lo motivan y las no admitidas a trámite, se trasladará a la **Junta de Gobierno Local**, al efecto de que esta resuelva lo que estime pertinente.

La propuesta de resolución de concesión de la subvención no crea ningún derecho a favor de la persona interesada que se proponga, frente al Ayuntamiento de Calvià, mientras no se dicte y notifique la resolución de concesión de la ayuda correspondiente.

Artículo 23

La Propuesta de resolución

1. Una vez que se haya comprobado que la persona beneficiaria cumple todos los requisitos establecidos, la Tenencia de Alcaldía delegada en materia de Vivienda, con un informe técnico previo, emitido por el Departamento de Vivienda, tendrá que dictar la resolución de reconocimiento de la obligación, puntuación obtenida en aplicación de los criterios de valoración y la propuesta de pago, que tendrá que incluir la lista de las personas beneficiarias de la ayuda y el importe reconocido.

2. Contra esta resolución se puede interponer un recurso potestativo de reposición en el plazo de **un (1) mes**, o directamente un recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Palma en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al que se notifique la resolución.

Artículo 24

La resolución de concesión

La Junta de Gobierno Local debe dictar la resolución de concesión o denegación de las ayudas para el alquiler de viviendas de 2025-2026, basándose en la propuesta de resolución, sin perjuicio de la posibilidad que tienen las personas interesadas para alegar y presentar los documentos y las justificaciones que estimen pertinentes en el recurso que se pueda interponer contra la resolución que pone fin a la vía administrativa.

La resolución de concesión contendrá los siguientes datos:

- La identificación de las personas que han resultado ser beneficiarias, la puntuación obtenida en aplicación de los criterios de valoración, el importe que se les concede, siendo este el reconocimiento de la obligación con la propuesta de pago, en su caso.
- Las personas solicitantes que renuncien a la solicitud, si fuera el caso.
- Las personas solicitantes a las que se considera desistidas, por no cumplir los requisitos establecidos.
- Las solicitudes inadmitidas a trámite por haberse presentado fuera del plazo establecido.
- Si la persona interesada está en búsqueda activa de alquiler, ha solicitado la ayuda antes de firmar el contrato de alquiler, en la resolución de concesión se le requerirá para que presente el contrato de alquiler, el certificado de convivencia correspondiente y el justificante de pago del mes que se trate en el plazo improrrogable es de **un (1) mes** desde la publicación de la resolución definitiva



de concesión. En el supuesto de que no lo haga, se entiende que desiste de la solicitud y se tendrá que dictar la resolución correspondiente de acuerdo con los artículos 21 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Las partidas presupuestarias y la anualidad a las que se imputará el gasto.
- Las condiciones a las que se sujeta la eficacia de la concesión de la ayuda.
- El resto de obligaciones de las que responda la persona beneficiaria.

La resolución de concesión, de acuerdo con el que disponen los artículos 42, 43 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se tiene que notificar a las personas interesadas **mediante la publicación en la página WEB y en la SEDE ELECTRÓNICA del Ayuntamiento de Calvià**.

Artículo 25

Plazo y notificación

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

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

2. La resolución que corresponda se comunicará a las personas interesadas mediante la publicación **en la página WEB y en la SEDE ELECTRÓNICA del Ayuntamiento de Calvià**.

3. Se entiende que la persona beneficiaria acepta la concesión de la ayuda si no manifiesta expresamente que renuncia en el plazo de **diez (10) días** contados a partir del día siguiente al de la publicación.

4. Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de **un (1) mes** a contar desde el día siguiente de haberse publicado la resolución, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. También se puede interponer directamente un recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Palma en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de haberse publicado la resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativo.

Artículo 26

Justificación y abono de la ayuda

1. En el supuesto de contratos de alquiler que estaban vigentes ya desde el 1 de septiembre de 2025 la persona beneficiaria tiene que aportar los justificantes bancarios de pago de todas las mensualidades de alquiler vencidas hasta la fecha de presentación de la solicitud.

En las transacciones bancarias debe constar la siguiente información:

- La identificación de la persona que efectúa el pago de la renta de alquiler.
- La identificación y cuenta bancaria de la persona arrendadora o autorizada que la recibe.
- El concepto de renta especificando a qué mes corresponde.
- El importe de la renta.
- La fecha del pago.

2. **Entre los días 1 y 10 de cada mes natural**, la persona beneficiaria debe presentar el justificante bancario de pago de la última mensualidad de alquiler vencida.

3. El justificante bancario de pago **debe presentarse necesariamente a través de la Sede Electrónica** o del **Registro General de Entrada del Ayuntamiento**, o cualquier otro medio establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, adjuntando el documento bancario.

No se admitirán justificantes bancarios por correo electrónico.

4. Si el documento bancario no se presenta en el plazo señalado en el apartado segundo de este mismo artículo, la persona beneficiaria decaerá en su derecho a cobrar la ayuda de la mensualidad no justificada, sin perjuicio de percibir el importe correspondiente a las mensualidades pendientes que le hayan sido concedidas, si cumple los requisitos para su abono.



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

Artículo 27

Revocación y reintegro

El incumplimiento de las obligaciones que establecen estas Bases y el artículo 37 y concordantes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, dará lugar a la revocación de la ayuda y al reintegro de las cuantías percibidas por la persona beneficiaria.

Artículo 28

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.

Artículo 29

Impugnación

Contra las presentes Bases y convocatoria, que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Alcalde del Ajuntament de Calvià en el plazo de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. O bien, recurso contencioso administrativo ante los Tribunales competentes en el plazo de dos (2) meses, contados desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears, conforme a lo dispuesto en los artículos 10 y 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS ANUALES AL ALQUILER DE VIVIENDAS 2025-2026 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ

1.- Marco normativo

- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Decreto 28/2020 de 21 de septiembre, de principios generales de los procedimientos de reconocimiento de la condición de familia monoparental y de la condición de familia numerosa.
- La definida en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.
- La definida en la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias.
- La Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de medidas de protección integral contra la violencia de género.
- La Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.
- El Real Decreto 1155/2024, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.
- El Real Decreto 629/2022, de 26 de julio, por el que se modifica el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009, aprobado por el Real Decreto 557/2011, de 20 de abril.
- La Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears.
- La Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres.
- Plan estratégico de subvenciones del Ayuntamiento de Calvià (Sección VII Bases de ejecución del presupuesto general del Ayuntamiento de Calvià vigentes en el momento de la convocatoria).
- Reglamentos y otra normativa de desarrollo de la normativa en materia de subvenciones.

Las ayudas previstas en esta convocatoria se tienen que regir por lo que se dispone en las Bases reguladoras para la concesión de ayudas al alquiler en el término municipal de Calvià, aprobadas por la Junta de Gobierno Local.

2.- Crédito presupuestario.

1. Las ayudas previstas en esta convocatoria se tienen que abonar con cargo a la partida presupuestaria y por la cuantía máxima que se indica a continuación:

Partida Presupuestaria	Importe	Anualidad
401-15210-4800002	616.000,00 €	2025



2. La concesión de las ayudas reguladas en esta convocatoria queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y a cualquier otra limitación legal que pueda darse.

3.- Objeto

Esta convocatoria tiene por objeto regular la concesión de ayudas anual al alquiler de viviendas 2025-2026 en el término municipal de Calvià.

4.- Plazo y lugar de presentación de las solicitudes

El plazo para presentar las solicitudes de ayuda al alquiler de viviendas es de **un (1) mes** a contar desde el día siguiente a la publicación de la resolución de convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Las solicitudes de la ayuda para el alquiler de viviendas se presentarán:

1. TELEMÁTICAMENTE a través del Registro Electrónico Común de la Administración General del Estado, aportando la solicitud publicada en la página web y sede electrónica del Ayuntamiento de Calvià y la documentación necesaria en todo caso.

2. PRESENCIALMENTE: En el Registro General del Ayuntamiento de Calvià o el Registro General del Centro Municipal de Servicios de Palmanova, presentando la solicitud publicada en la página web y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Calvià y aportando la documentación necesaria, en todo caso.

3. O en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tal como establece el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva, los actos administrativos que se generen en la tramitación del mismo serán objeto de publicación en la **página web municipal y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ajuntament.**

5.- Plazo de resolución y notificación

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución de concesión es de seis meses, a contar desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Transcurrido el plazo sin que se haya publicado la resolución expresa, la solicitud se tiene que entender desestimada por silencio administrativo.

La resolución de concesión debe comunicarse a la persona interesada mediante la publicación en la página web y sede electrónica del Ayuntamiento de Calvià. Se entiende que la persona beneficiaria acepta la concesión de la ayuda si no manifiesta expresamente que renuncia en el plazo de **diez (10) días** desde la fecha de la publicación de la resolución de concesión de la ayuda.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de **un (1) mes** a contar desde el día siguiente de la publicación de la resolución, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. También cabe interponer directamente un recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de haberse publicado la resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

6.- Documentos e informaciones que tienen que acompañar la solicitud.

Junto con la solicitud de ayuda de alquiler **debe presentar la siguiente documentación:**

- Documento nacional de identidad de cada una de las personas físicas titulares del contrato de alquiler o documento acreditativo de la residencia legal en España.
- Copia del documento acreditativo de las facultades de representación de la persona representante de la persona física solicitante, en su caso.
- Copia íntegra del contrato de alquiler en vigor, donde consten expresamente la renta mensual y la forma de pago a la persona arrendadora. Si la renta incluye aparcamiento, trastero, impuestos, gastos comunitarios o suministros, es obligatorio **desglosar** la parte correspondiente únicamente a la vivienda. En caso de que el alquiler de la vivienda y los anexos sean indivisibles, se deberá adjuntar una declaración responsable junto a la solicitud (**anexo 2**)

En el caso de personas que estén en **búsqueda activa de alquiler**, en la solicitud debe constar expresamente el importe mensual del alquiler previsto; debiéndose aportar el contrato, así como el resto de documentación en el plazo de **un (1) mes** desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda, quedando condicionada su aportación para la concesión de la ayuda.





En caso de que no lo aporten, se entiende que desisten en la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con los artículos 21 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

d) El certificado histórico de convivencia (en donde consten, a fecha de la solicitud, todas las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda y con indicación de la fecha de alta en este domicilio), a efectos de determinar que la vivienda alquilada es el domicilio habitual y permanente de las personas arrendatarias, durante todo el periodo del contrato para el que se conceda la ayuda.

Para el caso de personas solicitantes que están en búsqueda activa de alquiler: Si suscriben el contrato de alquiler con posterioridad a la resolución definitiva de concesión, **deben presentar el certificado de convivencia en el plazo máximo de un (1) mes** desde la resolución definitiva de la concesión de la ayuda, que quedará condicionada a la aportación de este documento. En el supuesto de que no lo aporte, se entiende que desiste en la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con los artículos 21 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

e) Presentar los justificantes de pago de la renta de alquiler de la vivienda, que se deberá haber realizado por transferencia, domiciliación o mediante ingreso, todos ellos a través de una entidad financiera o de crédito **desde septiembre de 2025 y los devengados hasta la fecha de presentación de la solicitud de ayuda.**

Solo serán subvencionables los justificantes bancarios de pago del alquiler realizados por transferencia, domiciliación o mediante ingreso, a través de una entidad financiera o de crédito desde el 1 de septiembre de 2025, en el caso de contratos en vigor en esta fecha, o si son de vigencia posterior, a partir de la misma, y en ambos casos hasta la última mensualidad vencida y que cumplan los requisitos que se expresan en el artículo 26 y concordantes de las presentes Bases reguladoras a efectos de la justificación para el pago de la ayuda.

En el supuesto de que exista un acuerdo entre la parte arrendadora y la parte arrendataria que temporalmente disminuya el importe de la renta por satisfacer, se debe justificar aportando el **anexo 1** debidamente cumplimentado.

f) El título de familia numerosa o familia monoparental expedido por la Administración competente.

En el supuesto de que este **título esté pendiente de otorgamiento**, se aportará el libro de familia, junto con la copia con registro de entrada de la solicitud en el organismo competente para la concesión de este título, y deberá presentarse inmediatamente por registro general de entrada cuando se obtenga.

g) La declaración administrativa sobre el tipo y el grado de discapacidad reconocido por el órgano competente, en el caso de personas con discapacidad.

h) Documentación judicial o administrativa que justifique ser víctima de violencia machista y/o acreditación del organismo que corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres:

- La sentencia de cualquier orden jurisdiccional, aunque no sea firme, que declare que las mujeres han sufrido alguna de las formas de esta violencia.
- La orden de protección vigente.
- El informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.
- Si no existen algunos de los medios establecidos en el párrafo anterior, son medios específicos de identificación de las situaciones de violencia machista, siempre que expresen la existencia de indicios de que una mujer la ha sufrido o está en riesgo verosímil de sufrirla:
- Cualquier medida judicial cautelar de protección, seguridad o de aseguramiento vigente.
- El atestado elaborado por las fuerzas y cuerpos de seguridad que han presenciado directamente alguna manifestación de violencia machista.
- El informe del Ministerio Fiscal.
- El informe médico, enfermero o psicológico de una o un profesional colegiado, en el que conste que la mujer ha sido atendida en algún centro sanitario por causa de violencia machista.
- El informe de los servicios públicos con capacidad de identificación de las situaciones de violencia machista. Se reconoce esta capacidad a los servicios sociales comunitarios y a las unidades especializadas en las fuerzas y cuerpos de seguridad.
- El informe del Instituto Balear de la Mujer y de los departamentos competentes en esta materia de los consejos insulares.
- Cualquier otro medio establecido en alguna disposición legal.

i) Documentación acreditativa de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de las obligaciones con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Calvià.

j) El IRPF del último ejercicio de todos las personas que conforman la unidad de convivencia. Las personas que no estén obligadas a presentar la declaración tendrán que aportar un certificado **tributario de IRPF** emitido por la Agencia Estatal de Administración



Tributaria.

k) Certificado del Registro de la Propiedad de titularidades inmobiliarias ubicadas en territorio español, de cada una de las personas arrendatarias que figuran en el contrato de alquiler. En caso de ser propietaria o titular de cualquier derecho que permita el uso, la utilización o el goce de alguna vivienda en España, debe acreditar la no disponibilidad por alguna de las causas que establece el Artículo 7.2 letra a) de las presentes Bases y el resto de miembros de la unidad de convivencia tienen que firmar una declaración responsable declarando que no son titulares de ningún inmueble ubicado en territorio español.

Las personas propietarias o usufructuarias de una parte alícuota de una vivienda adquirida por herencia o transmisión *mortis causa* sin testamento, deberán aportar, con carácter preceptivo, la Nota Simple del Registro de la Propiedad u otro documento al efecto que justifique tanto la porción indivisa como el título de adquisición.

En el supuesto de aquellas personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de una vivienda y acrediten que no disponen de su uso y disfrute deberán aportar la documentación suficiente que justifique la imposibilidad de habitar la misma por una causa ajena a su voluntad, a efectos de su debida valoración por la Administración.

l) Declaración responsable de todas las personas que conformen la unidad de convivencia que tienen su domicilio habitual y permanente en la vivienda alquilada que figura en la solicitud, por el que no tienen relación de parentesco de primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona arrendadora; que no son socios, socias o partícipes de la persona física o jurídica que actúa como persona arrendadora; que se comprometen a cumplir las condiciones y los requisitos que establecen las 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 omisión de información, de las cuales se pueda deducir intención de engaño en beneficio propio o ajeno, se los puede excluir de este procedimiento y pueden ser objeto de sanción; así mismo, si corresponde, los hechos se posarán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pueden ser constitutivos de un ilícito penal.

m) Número de cuenta bancaria y, en caso de modificación de la misma, declaración responsable de veracidad de datos bancarios (**anexo 3**).

n) Declaración responsable de la persona arrendataria, titular del contrato de alquiler, por la que NO incurre en ninguna de las circunstancias que prevé el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; que justificará en el plazo establecido y en la forma que corresponda; que cumple 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 lo ha solicitado; que comunicará al órgano que concede la subvención la modificación de cualquier circunstancia que afecte 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; que aportará toda la información que se requiera, y que no ha sido sujeto de revocación de ninguna de las ayudas que prevén estas bases u otros planes estatales o autonómicos de vivienda por causas imputables al solicitante.

La persona solicitante no está obligada a aportar la documentación establecida en las letras a), c), d), f), g), j) y k) que ya esté en poder de la Administración y no haya sido objeto de modificación.

La persona solicitante no está obligada a aportar la documentación establecida en la letra i) en el caso de que autorice al Ayuntamiento de Calvià para obtener esta información de otras administraciones.

Si la persona solicitante, que haya sido beneficiaria de convocatorias anteriores, comunica mediante la declaración responsable que está incorporada en la solicitud, que los documentos que hacen referencia a la letra c) contrato de alquiler y la letra h) documentación acreditativa de ser víctima de violencia machista, **no han sufrido ningún cambio** y da su consentimiento para que el órgano instructor pueda obtenerlo de los expedientes obrantes en el Departamento de Vivienda, no será necesario que los aporte de nuevo.

La autorización expresa, en todo caso, de la persona física solicitante y del resto de personas que conforman la unidad de convivencia, sirve para que el órgano instructor pueda obtener, de manera directa, la información que acredite los datos de identidad o de carácter personal de la persona solicitante y de las personas que conforman la unidad de convivencia, el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social de las personas titulares del contrato de alquiler, los ingresos de las personas que conforman la unidad de convivencia en su caso, y cualquier otra información tributaria o económica que figure en la Agencia Tributaria Estatal, la Agencia Tributaria de las Illes Balears y la Tesorería General de la Seguridad Social, en el Ayuntamiento de Calvià y otras consultas con las administraciones públicas que se requiera.

7.- Reglas para la determinación de los ingresos

Para obtener la ayuda, a efectos de determinar los ingresos de la persona solicitante o de la unidad de convivencia, se siguen los criterios siguientes:

Se debe 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, correspondientes 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 en el momento de la presentación de la solicitud de la ayuda.

En caso de que la persona solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad no haya presentado la declaración, deberá presentar un certificado **tributario de IRPF** emitido por la AEAT y, en su caso, aplicar el procedimiento estipulado a la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, a efectos de obtener la base imponible general y del ahorro.

La cuantía resultante se tiene que convertir en un número de veces el IPREM en vigor durante el periodo al cual se refieren los ingresos evaluados.

8.- Criterios de valoración

1. Las solicitudes se tienen que valorar en atención a los ingresos de la unidad de convivencia de acuerdo con los criterios y prioridad de valoración que se indican a continuación:

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

$$\text{LMI/IUC}$$

Dónde:

LMI = límite máximo de ingresos.

IUC = ingresos de la unidad de convivencia.

A esta puntuación se le debe añadir la puntuación que corresponda en aplicación de los criterios siguientes:

- Por hijos menores de 18 años: **3 puntos** por el primero y **1 punto** para cada hijo siguiente.

- Personas con discapacidad:

- Grado de discapacidad entre 33 y 64.....**1 punto.**
- Grado de discapacidad entre 65 y 74 **2 puntos.**
- Grado de discapacidad entre 75 y 100 **3 puntos.**

- Mujeres víctimas de violencia machista:**2 puntos.**

3. En caso de **empate**, tiene prioridad la unidad de convivencia con mayor número de miembros. Si persiste el empate, la preferencia se tiene que determinar por orden de fecha de entrada de la solicitud.

9.- Subsanación de la solicitud.

Si la solicitud no cumple los requisitos que establece la normativa o carece de documentación necesaria, el Departamento de Vivienda requerirá a las personas interesadas para que, en el plazo improrrogable de **diez (10) días hábiles**, subsanen el defecto o aporten los documentos preceptivos, advirtiéndoles de que, en caso de que no lo hagan, se entenderá que desisten de su solicitud, tras haber dictado y notificado la correspondiente resolución, de acuerdo con los artículos 21.1 y 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los requerimientos de subsanación y el resto de comunicaciones y notificaciones de los actos de trámite que el órgano gestor realice a las personas solicitantes **serán objeto de publicación en la página WEB y SEDE ELECTRÓNICA del Ayuntamiento de Calvià.**

La vía para subsanar las posibles deficiencias son:

- **Telemáticamente**, a través de la **Sede electrónica** o el Registro Electrónico Común de la Administración General del Estado.
- De **manera presencial**, en el Registro General del Ayuntamiento de Calvià o en el Registro General del Centro Municipal de Servicios de Palmanova, aportando la documentación requerida, en todo caso.
- O en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No se admitirán subsanaciones vía correo electrónico.

**10.- Cuantía de la ayuda**

- La cuantía de la ayuda será del **40 % de la renta máxima mensual**, si la misma es **igual o inferior a 900 €**, con un **límite máximo de 3.960,00 euros anuales** por vivienda (330 € mensuales).
- En el supuesto de que en el contrato de alquiler figuren varias personas arrendatarias y no especifiquen, en la solicitud o en el contrato, la parte de la renta que satisface cada una de ellas, se entenderá que la pagan a partes iguales. Sin embargo, las personas arrendatarias podrán manifestar su voluntad de que la totalidad de la ayuda sea satisfecha a una de ellas.
- La ayuda se tiene que calcular tomando como referencia el importe del recibo del alquiler que corresponda a la mensualidad vencida del mes de **septiembre de 2025 o, en su caso, a la primera mensualidad vencida del contrato de alquiler** si el mismo es de fecha posterior, siendo este importe invariable durante el periodo concedido, salvo que se produzca una disminución de la renta de alquiler.

11.- Resolución de concesión

La Junta de Gobierno Local debe dictar la resolución de concesión o denegación de las ayudas para el alquiler de viviendas de 2025-2026, basándose en la propuesta de resolución, sin perjuicio de la posibilidad que tienen las personas interesadas para alegar y presentar los documentos y las justificaciones que estimen pertinentes en el recurso que se pueda interponer contra la resolución que pone fin a la vía administrativa.

La resolución de concesión contendrá los siguientes datos:

- La identificación de las personas que han resultado ser beneficiarias, la puntuación obtenida en aplicación de los criterios de valoración, el importe que se les concede, siendo este el reconocimiento de la obligación con la propuesta de pago, en su caso.
- Las personas solicitantes que renuncien a la solicitud, si fuera el caso.
- Las personas solicitantes a las que se considera desistidas, por no cumplir los requisitos establecidos.
- Las solicitudes inadmitidas a trámite por haberse presentado fuera del plazo establecido.
- Si la persona interesada está en búsqueda activa de alquiler, ha solicitado la ayuda antes de firmar el contrato de alquiler, en la resolución de concesión se le requerirá para que presente el contrato de alquiler, el certificado de convivencia correspondiente y el justificante de pago del mes que se trate en el plazo improrrogable es de **un (1) mes** desde la publicación de la resolución definitiva de concesión. En el supuesto de que no lo haga, se entiende que desiste de la solicitud y se tendrá que dictar la resolución correspondiente de acuerdo con los artículos 21 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Las partidas presupuestarias y la anualidad a las que se imputará el gasto.
- Las condiciones a las que se sujeta la eficacia de la concesión de la ayuda.
- El resto de obligaciones de las que responda la persona beneficiaria.

La resolución de concesión, de acuerdo con el que disponen los artículos 42, 43 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se tiene que notificar a las personas interesadas **mediante la publicación en la página WEB y en la SEDE ELECTRÓNICA del Ayuntamiento de Calvià**.