

## **PROGRAMA DE SUBVENCIONS PROGRAMA LLOGUER PALMA HABITADA 2013**

**1.- DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DE LA SUBVENCIÓ I ELEMENTS ESSENCIALS DEL PROGRAMA.** En el conjunt de propostes que ha dut a terme l'Ajuntament de Palma per estimular la incorporació al mercat del lloguer de les vivendes buides existents, l'Administració municipal ha vingut desenvolupant en els darrers anys el Programa de Subvencions al Lloguer del Programa Palma Habitada, programa creat amb l'objecte d'ajudar, mitjançant tot un seguit d'ajuts, a introduir al mercat immobiliari de lloguer el major número possible de vivendes a un preu assequible pels llogaters.

Malgrat l'evident èxit que ha tingut el Programa Palma Habitada i la innegable ajuda que ha suposat per els llogaters el Programa de Subvencions al Lloguer que s'ha desenvolupat de forma paral·lela al mateix, la continuació de ambdós programes no es podran desenvolupar en idèntiques circumstàncies a les que ho ha fet fins ara, especialment degut a la dramàtica situació que s'està vivint respecte dels desnonaments (el que fa que acudeixi un major nombre de ciutadans a sol·licitar l'ajut als organismes públics) i a les restriccions pressupostàries que venen imposades per la conjuntura econòmica actual i les directrius d'estalvi a futur. El nostre Ajuntament de Palma no és ni pot ser aliè a la situació que vivim, per la qual cosa el **nou Programa de Subvencions al Lloguer del Programa Palma Habitada 2013** tindrà que adaptar-se a la realitat que ens envolta i ens toca viure.

El **règim jurídic** que regularà l'atorgament dels ajuts serà el present plec de bases, subsidiàriament a aquest l'Ordenança general reguladora de subvencions de l'Ajuntament de Palma (BOIB núm. 140 de 22.09.2005), i en el que no proveeixin aquelles, seran d'aplicació la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de subvencions; el Real decret 887/2006, de 21 de juny, del Reglament de la llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i la Llei 30/1992 de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El **règim de concessió** escollit és el de concurrència competitiva, que es farà en la forma que preveuen les presents bases, i ve justificat per raons de interès públic i social, i és conseqüència de l'objectiu fonamental d'aquesta normativa, que és l'establiment d'un conjunt d'ajudes que s'atorgaran des del Patronat Municipal de l'Habitatge de Palma a aquells ciutadans i ciutadanes que per les seves circumstàncies personals, socials, familiars o laborals tinguin dificultats per assolir el preu del lloguer d'un habitatge dels que es troben a la bossa del Programa Palma Habitada.

En aquestes bases es determina el finançament dels ajuts, els requisits que han de complir les persones beneficiàries de les subvencions, els terminis d'aquestes i els àmbits d'aplicació de la normativa dins dels límits que les disponibilitats pressupostàries que s'han d'establir per aquest fi.

**2. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS SOL·LICITANTS DE LES SUBVENCIONS D'AQUEST PROGRAMA.** Tot sol·licitant d'una subvenció per un lloguer concertat a l'empara del Programa Palma Habitada, haurà d'acompanyar a la seva sol·licitud la següent documentació, sempre i quant no l'hagi acompanyada ja abans:

1. Declaració jurada de que totes les dades aportades son certes.
2. Llistat on han de constar les persones que integren la unitat familiar i que ocuparan l'habitatge.
3. Fotocòpia del DNI de cada un dels membres de la unitat familiar majors d'edat. En el cas de existir menors, també s'acompanyarà fotocòpia del DNI o en el seu defecte del llibre de família. Aquest document serà necessari, en tot cas, per acreditar la filiació.
4. Autorització a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge per accedir a les dades contingudes al Padró Municipal del sol·licitant i de les persones que integren la unitat familiar i que ocuparan l'habitatge.
5. Descripció i documentació acreditativa dels ingressos actuals del sol·licitant i de la/les persona/es que resideixen amb aquell al domicili pel qual es demana l'ajuda.
6. Còpia de la declaració del impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) corresponent al darrer exercici fiscal disponible de tots els membres de la unitat familiar.
7. En el cas de no haver efectuat declaració del IRPF, s'aportarà el certificat original de no haver-la presentat expedit per l'autoritat tributària corresponent, acompanyat del certificat d'imputacions emès per l'Agència Tributària, a efectes de l'IRPF corresponent a l'exercici anterior.
8. Així mateix aportaran tots els justificants que acreditin els ingressos rebuts pel beneficiari i per la/les persona/es que resideixen amb ell al domicili pel qual es demana l'ajuda.
9. L'autorització al Patronat per a sol·licitar de l'Administració Tributària la documentació abans esmentada.
10. Les persones que pateixin alguna discapacitat o estiguin en situació de dependència presentaran original i fotocòpia per encarar del certificat emès per organisme oficial que ho acrediti.
11. Declaració jurada de no trobar-se en cap de les prohibicions per obtenir la condició de beneficiari assenyalades a l'article 6.1 de l'Ordenança Reguladora de la Concessió de Subvencions de l' Ajuntament de Palma (BOIB 140 de 22 de setembre de 2005).
12. Compromís de compliment de les obligacions per ser considerat beneficiari de les subvencions durant tota la durada de la concessió de l'ajuda. Aquest compromís inclou l'obligació del sol·licitant de comunicar al Patronat Municipal de l'Habitatge qualsevol canvi que es produeixi respecte dels requisits per ser beneficiari (p.e. pèrdua del lloc de treball, canvi en el nombre de membres de la unitat familiar, variació –en més i/o en menys- dels ingressos que rebi el beneficiari y/o els membres de la unitat familiar...)
13. Qualsevol altre que se requereixi pel Patronat per acreditar el compliment dels requisits per poder ser beneficiari de la subvenció en atenció a la normativa General de Subvencions i/o l'Ordenança municipal de subvencions.

**3. OBLIGACIONS I REQUISITS A COMPLIR PER ELS BENEFICIARIS PER SOL·LICITAR LES SUBVENCIONS.** Els beneficiaris de les subvencions queden obligats al compliment de les següents estipulacions:

- a) Abonar puntualment la renda i els demés imports a que està obligat com arrendatari dels habitatges.
- b) Fer arribar al Patronat Municipal de l'Habitatge o a la Gestora del Programa el rebut d'abonament de la renda que es subvenciona dins del termini màxim d'un (1) mes, a comptar des del dia posterior al seu abonament.
- c) Ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent.
- d) Mantenir l'habitatge arrendat en bones condicions i net, i ocupat únicament per la persona o persones declarades a la sol·licitud per accedir a la subvenció.
- e) En cas de voler introduir una nova persona que no consti a la sol·licitud de la subvenció, s'haurà d'haver comunicat prèviament i de forma expressa al Patronat de l'Habitatge; en aquest cas, es revisarà la quantia de la subvenció tenint en compte els ingressos de la mateixa.
- f) Acreditar els ingressos de les persones que convisquin a l'habitatge en qualsevol moment en el que siguin requerits pel Gerent del Patronat de l'habitatge o la Gestora del Programa.
- g) Complir les normes de comunitat de l'edifici.
- h) Complir les normes de convivència fixades pel personal municipal i/o del Patronat de l'Habitatge.
- i) Mantenir un comportament respectuós amb la resta dels ocupants de l'edifici on es troba la vivenda llogada.
- j) Col·laborar en el manteniment de la netedat i conservació de les zones comunes i evitar comportaments inadequats o no permesos a aquestes zones.
- k) Sotmetre's a les condicions de comprovació de l'estat interior de l'habitatge, o de qualsevol altres que pugui realitzar el personal municipal, del Patronat de l'Habitatge o de la gestora del Programa Palma Habitada. Igualment s'hauran de sotmetre a les actuacions de comprovació i control financer dels òrgans competents.
- l) Comunicar immediatament al Patronat o a la Gestora del Programa l'obtenció de qualsevol altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos per el pagament de la renda.
- m) Acreditar estar al corrent de les obligacions tributàries i amb l'Ajuntament de Palma. La sol·licitud de subvenció implicarà l'autorització al Patronat per a sol·licitar de l'Administració pertinent la informació que acrediti el compliment de les obligacions tributàries.
- n) L'obligació del sol·licitant de comunicar al Patronat Municipal de l'Habitatge o a la Gestora del Programa qualsevol canvi que es produeixi respecte dels requisits per ser beneficiari (p.e. pèrdua del lloc de treball, variació –en més i/o en menys- dels ingressos que rebí el beneficiari y/o els membres de la unitat familiar...)
- o) La concessió de la subvenció implicarà l'autorització al Patronat o a la Gestora del Programa per sol·licitar a l'arrendador la informació que acrediti el compliment de les condicions pel manteniment de la subvenció.
- p) No tenir un aval de qualsevol tipus que respongui o garanteixi el pagament de la renda

- q) Sol·licitar, un cop hagi estat informat pel Patronat o a la Gestora del Programa de la seva existència, la seva adhesió a qualsevol dels plans d'ajuts o subvencions que estiguin vigents o puguin estar-ho. Per complir amb aquesta obligació el beneficiari haurà de justificar haver comparegut davant de l'administració o entitat a la que va ser remesa pel Patronat i haver-hi demanat la subvenció.
- r) Tornar la quantia percebuda indegudament en cas de que incorri en alguna de les causes de reintegrament.
- s) Ingressos mínim i màxims per tenir dret a subvenció: Es podrà concedir subvenció als demandants d'habitatge que es trobin en alguna de les situacions que es determinen a les presents bases i sempre que hi hagi disponibilitat pressupostària.

Els **ingressos mínims** que hauran de tenir són els que determinin les bases d'accés del programa i que mentre no es modifiquin s'incorporen a la present taula. El **màxim de ingressos** de la unitat de convivència per a tenir dret a subvenció, són iguals o superiors a 1,5 vegades l'IPREM ponderat. Per a determinar els ingressos a tenir en compte, s'estarà a la forma que determinin les bases del programa.

<b>Ingressos MÍNIMS per accedir si es té dret a subvenció i hi ha disponibilitat pressupostària, i MÀXIMS per tenir dret a subvenció.</b>			
Membres	Perceptors	Ingressos Mínims	Ingressos Màxims
1	1	IPREM/1	1,5*IPREM/1
2	1	IPREM/0,85	1,5*IPREM/0,85
2	2	IPREM/0,80	1,5*IPREM/0,80
3	1	IPREM/0,75	1,5*IPREM/0,75
3	2	IPREM/0,70	1,5*IPREM/0,70
4 o mes	.....	IPREM/0,70	1,5*IPREM/0,70

\*Per a 2013, el IPREM és de 7.455,14 €/any (14 pagues).

- t) No ser titular del domini o de qualsevol altre dret real d'us, ni podrà gaudir d'altre immoble a l'àmbit de l'Estat Espanyol en els termes continguts al punt 6 de les presents bases.
- u) Pertànyer a algun dels següents col·lectius:
1. Que a la Unitat familiar del sol·licitant hi hagi menors al seu càrrec.
  2. Quan alguna de les persones que conviu amb el sol·licitant tingui declarada discapacitat superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que li incapaciti acreditadament de forma permanent per realitzar una activitat laboral.
  3. Haver estat objecte de desnonament per manca de pagament de les rendes, llevat que es tracti de persones o unitats de convivència amb ingressos on la renda no pagada superi el 35% dels ingressos mensuals nets. En aquest cas caldrà acreditar la concurrència d'un fet causant, clarament identificat, que justifiqui la impossibilitat de fer front al pagament del lloguer, i que hagi esdevingut amb posterioritat a la formalització del contracte de lloguer. Tampoc haurà d'haver estat objecte de desnonament d'un habitatge del Patronat de l'Habitatge, o deutor del mateix, a no ser que aboni al Patronat

- les rendes i demès quantitats degudes i justifiqui el canvi de les circumstàncies personals per poder afrontar el lloguer.
4. No haver estat objecte de desnonament per manca de pagament de les quotes hipotecàries, o estar en tramitació l'execució hipotecària, o s'hagi procedit a la dació en pagament. En aquest cas caldrà justificar què no es pot aplicar el que determina la normativa què regula el fons social estatal d'habitatge.
  5. Que el sol·licitant sigui arrendatari d'un habitatge inclòs al Programa Palma Habitada i haver esdevingut en dificultats econòmiques que li impossibilitin l'abonament de la renda.
  6. Persones majors de 65 anys, soles o amb càrregues familiars que depenguin econòmicament d'aquell.
  7. Unitat familiar amb fills menors de 26 anys. En el cas d'unitats familiars amb fills o filles majors de 18 anys i fins als 26 anys, per ser beneficiaris de la subvenció hauran d'aportar certificat d'estudis, matrícula abonada de l'any en curs o targeta de demandant d'ocupació i certificat de recerca activa d'ocupació.

4. DURADA DE LES SUBVENCIONS. Les subvencions atorgades pel Patronat Municipal de l'Habitatge no podran superar el termini equivalent a la durada mínima dels contractes de lloguer fixada a l'article 9 de la LAU (actualment determinada per la Llei 4/2013, de 4 de juny de 2013, en TRES (3) anys) quedant en principi fora de cobertura del present Programa les pròrrogues legals de l'article 10 o les que les parts puguin pactar.

En tot cas serà obligatori que el contracte pel qual va ser concedit l'ajut, es mantingui vigent i l'habitatge sigui ocupat pel beneficiari a qui es va atorgar aquell.

Ara be, per els casos futurs en els que es donin situacions que puguin merèixer d'una especial protecció en els llogaters beneficiaris d'una subvenció, se'ls podran atorgar una nova subvenció - mitjançant resolució del President del Patronat Municipal de l'Habitatge- per un termini d'un (1) any més enllà de la durada dels tres anys abans fixada.

5. QUANTIA DE LES SUBVENCIONS. Inicialment, per els contractes què es signin dins l'any 2013, i posteriors si no es modifica, el import de les subvencions es determinarà de la següent la manera:

**5.1. El primer any de contracte de lloguer:** El llogater - beneficiari de la subvenció haurà d'assumir, en tot cas, la quantitat de renda què importi el 25% dels seus ingressos. El import de la subvenció serà la diferència entre el 25% dels ingressos familiars o de la unitat de convivència, i el preu del lloguer, amb el límit del 50% de la renda.

**5.2. El segon any de contracte de lloguer:** El llogater - beneficiari de la subvenció haurà d'assumir, en tot cas, la quantitat de renda què importi el 30% dels seus ingressos. El import de la subvenció serà la diferència entre el 30% de los ingressos familiars o de la unitat de convivència, i el preu del lloguer, amb el límit del 50% de la renda.

**5.3. El tercer any de contracte de lloguer:** El llogater - beneficiari de la subvenció haurà d'assumir, en tot cas, la quantitat de renda que importi el 35% dels seus ingressos. El import de la subvenció serà la diferència entre el 35% de los ingressos familiars o de la unitat de convivència, i el preu del lloguer, amb el límit del 50% de la renda.

S'estableix un sistema de subvencions que, pels beneficiaris de 65 o més anys es mantindrà constant d'acord amb el càlcul que es determina per el primer any de contracte, segons el següent:

**5.4. Per als tres primers anys de contracte de lloguer:** El llogater - beneficiari de la subvenció de 65 anys o major de 65 anys haurà d'assumir, en tot cas, la quantitat de renda que importi el 25% dels seus ingressos. El import de la subvenció serà la diferència entre el 25% dels ingressos familiars o de la unitat de convivència, i el preu del lloguer, amb el límit del 50% de la renda.

La possibilitat d'atorgar subvencions excepcionals i la seva quantia, més enllà dels tres primers anys de contracte, en que ja no es trobi dins les garanties del programa Palma Habitada, es podrà acordar per acord del President del Patronat de l'Habitatge i de conformitat a les disponibilitats pressupostàries de cada exercici. Aquests acords es publicaran a la pàgina web del Patronat Municipal de l'Habitatge.

**6. TITULARITAT DOMINICAL O US D'ALTRES HABITATGES.** Cap membre de la unitat familiar podrà ser titular del domini o de qualsevol altre dret real d'ús, ni podrà gaudir d'altre immoble a l'àmbit de l'Estat Espanyol susceptible de ser ocupat com habitatge o que li produeixi un benefici econòmic.

Queden exceptuats de la prohibició abans referida els sol·licitants que es trobin dins aquestes situacions:

- a. Estar inclosos dins d'una àrea afectada per qualsevol actuació urbanística pública que aquest pugui desenvolupar a l'emparo de la normativa urbanística o de vivenda que en aquell moment estigui vigent i sigui impulsada o hi participi l'Ajuntament de Palma, sempre que sigui el seu únic habitatge.
- b. Que l'habitatge del sol·licitant hagi estat declarat en runa tècnica, administrativa o judicial, sempre que sigui el seu únic habitatge.
- c. Els titulars d'un habitatge que hagin perdut l'ús com a conseqüència d'una sentència de separació o divorci, sempre que sigui el seu únic habitatge.
- d. Els titulars d'un habitatge que hagin perdut l'ús com a conseqüència de ser víctimes de violència de gènere, sempre que sigui el seu únic habitatge.
- e. Els titulars d'un habitatge que hagin perdut l'ús com a conseqüència de ser afectats per sentència de demanda judicial hipotecària que al moment de la sol·licitud encara siguin propietaris del immoble del que han estat desnonats, sempre que sigui el seu únic habitatge.
- f. Aquelles persones amb una discapacitat reconeguda mitjançant certificat metge o certificat per organisme oficial, que els sigui inviable seguir en el seu habitatge a causa d'un canvi sobrevingut en les capacitats funcionals i que requereixin d'un habitatge adaptat a les noves

necessitats. Per accedir a aquesta excepció, els propietaris hauran de posar la vivenda de la seva propietat a disposició de la borsa de Palma Habitada.

**7. INCOMPATIBILITAT DE LES SUBVENCIONS.** No existeix incompatibilitat amb altres subvencions excepte per les que específicament estiguin destinades a cobrir rendes de lloguer d'habitatge, ja siguin atorgades per entitats o organismes públics o privats.

En el cas de que el beneficiari obtingui una altre subvenció destinada a cobrir rendes de lloguer d'habitatge, la subvenció atorgada per l'Ajuntament de Palma serà substituïda parcial o íntegrament per aquella i es paraitzarà durant el temps que duri l'altre, reactivant-ne la concessió quant aquella sigui retirada o finalitzi.

En cas de que el beneficiari rebi una altre ajuda destinada a cobrir rendes de lloguer d'habitatge diferent de la subvenció concedida pel Patronat Municipal de l'Habitatge, el Patronat restarà de la que li concedeixi la part que puguin aportar altres institucions fins a completar el màxim subvencionable.

**8. RENUNCIA O RETIRADA DE SUBVENCIONS ANTERIORS.** El sol·licitant no podrà haver renunciat o haver-li estat retirada per causes a ell imputables, qualsevol altre subvenció concedida per l'Ajuntament de Palma o la CAIB en matèria de lloguer de vivenda, durant els tres anys anteriors a la data de sol·licitud de l'ajuda.

**9. TERMINI PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS.** La sol·licitud de la subvenció es presentarà al Patronat Municipal de l'Habitatge, juntament amb la documentació exigida, abans de la signatura del contracte de lloguer sobre un habitatge de la bossa del Programa Palma Habitada.

Excepcionalment, i en cas de que el sol·licitant ja tingui un contracte de lloguer signat per un habitatge dels que pertanyen al Programa Palma Habitada i la seva situació econòmica -familiar hagi variat de tal forma que li impedeixi fer front al pagament de la renda, es podrà sol·licitar la subvenció, que haurà de ser estudiada pels Serveis Socials del Patronat Municipal de l'Habitatge.

**10. FORMA DE CONCESSIÓ DE LES SUBVENCIONS.** El procediment de concessió serà el de concurrència, resolent-se per rigorós orde de data d'entrada de la sol·licitud.

La seva concessió estarà condicionada a les corresponents autoritzacions de la despesa i als crèdits pressupostaris establerts en els Pressuposts Generals del Patronat Municipal de l'Habitatge i amb el límit de les seves disponibilitats pressupostàries.

La instrucció i resolució dels expedients relacionats amb la concessió de les subvencions correspon a la Gerència del Patronat Municipal de l'Habitatge, de conformitat amb que estableixen els apartats B i E de l'article 20 dels Estatuts del Patronat de l'Habitatge.

Les subvencions seran concedides de manera automàtica un cop es comprovi que el sol·licitant compleix amb els requisits exigits a les bases, excepte que existeixin raons degudament motivades que justifiquin la no conveniència d'atorgar les ajudes automàticament, i tindran efecte des de la signatura del contracte.

Els demandants que tinguin dret a un ajut dels recollits a les presents bases seran inclosos a la selecció dels aspirants a percebre una subvenció sempre que la suma del 25% dels seus ingressos més la subvenció de la renda a que tinguin dret, importi la totalitat de la renda a satisfer. El límit de subvenció no superarà el 50% de la renda.

En tot cas serà imprescindible per a la concessió de les subvencions que es compti amb la disponibilitat pressupostària adient als pressupostos del Patronat Municipal de l'Habitatge per l'exercici del que es tracti.

En cas de no es signi el contracte de lloguer, que el llogater no presenti la documentació exigida a les bases o que aquesta no sigui la adient o no sigui veraç, la subvenció quedarà sense efecte i li serà retirada.

De les resolucions del Gerent es donarà compta al Consell Rector del Patronat Municipal de l'Habitatge, qui actuarà com Òrgan col·legiat de resolució en els casos en que sigui necessari adoptar resolucions que difereixin del procés ordinari de concessió o per atendre a reclamacions dels sol·licitants.

Contra la resolució, que posarà fi a la via administrativa, es podrà interposar Recurs de Reposició davant del Consell Rector del Patronat Municipal de l'Habitatge, en el termini d'un mes a comptar des de el dia següent a la seva notificació, o bé interposar Recurs Contenciós-Administratiu davant el Jutjat Contenciós-Administratiu, en termini de dos mesos des de el dia següent a la seva notificació, sense que ambdós recursos siguin compatibles.

**11. DURADA DEL PROGRAMA DE SUBVENCIONS.** El Patronat Municipal de l'Habitatge mantindrà permanentment obert el termini de presentació de sol·licituds, condicionant necessàriament la seva efectivitat i durada a l'existència de partida pressupostària adient i suficient, i a que el Programa Palma Habitada es trobi en vigor.

**12. TRAMITACIÓ I CONCESSIÓ GENERAL DE LES SOL·LICITUDS DE SUBVENCIONS.** A la vista de la sol·licitud i de la documentació exigida, pel Patronat Municipal de l'Habitatge es comprovarà el compliment per part del sol·licitant dels requisits exigits a les presents bases per tenir dret a la subvenció.

Si així fos, pel Patronat Municipal de l'Habitatge i en el termini màxim de trenta (30) dies, es notificarà la resolució per la que es concedeix la subvenció per la quantia que correspongui en atenció als ingressos del sol·licitant, segons el que s'estableix a les presents bases.



El venciment d'aquest termini sense haver estat notificat la resolució, legitimarà als interessats per entendre desestimada la sol·licitud de concessió per silenci administratiu.

La subvenció se concedirà per període del primer any de contracte de lloguer, reconeixent-ne el import de la mateixa per les dotze mensualitats següents a la seva concessió.

**13. PROCEDIMENT DE PAGAMENT I JUSTIFICACIÓ. SUSPENSIO DE LA SUBVENCIO.** La subvenció tindrà efectivitat a partir de la data de la signatura de la resolució que la reconegui i, per norma, tindrà que ser concedida juntament amb la formalització del contracte de lloguer.

Pel cas que ja existís un contracte de lloguer dels incorporats al Programa Palma Habitada, llavors tindrà efectivitat a partir de la data de l'acord d'aprovació de la concessió de la subvenció.

El pagament de les subvencions s'efectuarà de manera fraccionada, per mensualitats i prèvia justificació de l'abonament de la renda per part del beneficiari de la mateixa. Així, per la percepció de la subvenció el beneficiari haurà d'haver abonat al propietari la renda de la vivenda durant el termini fitxat al contracte de lloguer i amb la presentació de l'original del document de pagament de lloguer mensual de l'habitatge, ho comunicarà al Patronat Municipal de l'Habitatge dins els 5 dies següents al pagament.

Si passat aquest termini no s'hagués satisfet el import de la renda es suspendrà el pagament de la subvenció d'aquell mes (excepte casos de força major degudament justificats i autoritzats pel Gerent del Patronat Municipal de l'Habitatge).

El dret a percebre-la no es recuperarà fins que el beneficiari justifiqui el pagament de la renda o rendes degudes.

Sols es considerarà vàlid el pagament de la totalitat del lloguer mensual i aquest únicament es podrà acreditar mitjançant document de pagament que contingui: titular de la subvenció, propietari de la vivenda, concepte, mensualitat i preu del lloguer.

En cap cas el llogater-beneficiari podrà realitzar un pagament parcial del lloguer descomptant-ne la part subvencionada.

En la resolució de concessió s'especificarà que el pagament de la subvenció es ferma fins el 31 de desembre de l'exercici pressupostari de que es tracti, quedant condicionat el pagament dels mesos que restin a partir d'aquesta data a l'existència de partida pressupostària oportuna i suficient en el pressupost municipal de l'exercici següent.

**14. RETIRADA DE LA SUBVENCIO.** Qualsevol alteració de les condicions que se tinguin en compte per a la concessió de la subvenció, i en tot cas la concessió concurrent d'altres subvencions o ajudes fora dels casos permesos en les normes reguladores, podrà donar lloc a la

modificació de la resolució de concessió en els termes establerts en la normativa reguladora de la subvenció i/o a la pèrdua del dret a cobrar-la.

Igualment el incompliment per part del beneficiari de les obligacions que es recullen a la present normativa, i que com a tal està obligat a assolir, podrà donar lloc a la retirada de la subvenció.

**15. RENOVACIÓ DE LES SUBVENCIONS.** Com ja s'ha avançat, les subvencions del present programa son anuals i renovables, però en cap cas es podran prorrogar de forma automàtica o tàcita.

Conseqüentment, el sol·licitant que pretengui la renovació de la subvenció haurà de sol·licitar-la de nou un mes abans d'aquell en el li acabi el dret a percebre-la, pel que haurà de tornar a presentar tota la documentació requerida excepte aquella que no hagi variat.

La no presentació de la documentació, prèvia a la renovació anual del contracte, serà entesa com a renúncia del beneficiari a la continuïtat de la subvenció.

**16. ALTERACIONS DE CIRCUMSTÀNCIES QUE DONIN LLOC A MODIFICACIONS.** Les subvencions seran revisades anualment i s'hauran de calcular de nou quant les circumstàncies familiars hagin variat amb respecte a les que donaren lloc a la subvenció.

El Consell Rector del Patronat Municipal de l'Habitatge, com òrgan col·legiat de resolució, podrà variar anualment les quantitats que corresponguin a cada beneficiari en funció de la nova situació econòmica.

També es podran revisar quant per circumstàncies excepcionals degudament justificades així ho estimi convenient.

Durant el període de vigència de la subvenció, excepcionalment i previ informe dels Serveis Socials del Patronat Municipal de l'Habitatge, el import de aquesta podrà ser rectificat a petició del beneficiari i només per alguna de les següents causes:

- a) Per l'augment o disminució en el número de integrants de la unitat familiar.
- b) Per modificacions substancials de la situació econòmica familiar, el que haurà de justificar-se documentalment al Patronat Municipal de l'Habitatge mitjançant declaració jurada i acompanyant la documentació pertinent i la declaració corresponent als ingressos obtinguts a l'últim exercici fiscal disponible.

**17. SUBVENCIONS ESPECIALS PER A CASOS EXCEPCIONALS.** Com ja s'ha explicat, la situació actual és molt sensible en relació a les situacions de l'abandonament dels habitatges

per part dels llogaters que s'estan produint tant per causa de desnonament com per l'execució de les hipoteques, el que fa que els arrendataris acabin sense un lloc on viure.

Amb l'objecte de pal·liar aquestes situacions que pateixen determinats ciutadans i per aquells casos en que temporalment es vegin en una necessitat puntal de protecció, de forma excepcional el Patronat Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament de Palma podrà atorgar ajuts extraordinaris que podran arribar al 80% del import de la renda.

Aquests casos es plantegen com una situació excepcional i temporal d'un termini màxim de dos (2) mesos (p.e. mentre el llogater es recupera d'una situació puntal, mentre es resol el contracte o fins que el seu cas es derivat a altres recursos municipals, com seria els programes ad hoc de la Regidoria de Benestar Social,...) i hauran de ser concedides amb la cura necessària per no perdre aquesta consideració d'excepcionalitat.

Per a l'activació d'aquestes subvencions extraordinàries dins del Programa de Subvencions de Palma Habitada, serà imprescindible una resolució expressa del President del Patronat, la qual haurà de comptar amb un informe favorable dels Serveis Socials del Patronat, juntament amb la validació del departament econòmic.

En tot cas la resolució de la concessió de la subvenció extraordinària fitxarà el import màxim de la subvenció i la durada màxima d'aquesta.

Un cop concedida, ni el beneficiari ni cap de les persones que formin part de la unitat familiar (mentre convisquin amb aquell) podran ser novament beneficiaris d'una altre subvenció extraordinària si no és passat un any, comptat des de la seva concessió.

**18. ANUL·LACIÓ, REVOCACIÓ I REINTEGRAMENT DE LES SUBVENCIONS.** Els actes de l'administració resolent la concessió de les subvencions seran invàlids i no produiran efectes en el cas de incorre en causa de nul·litat o anul·labilitat quan el acte de concessió de la subvenció no s'ajusti a dret, per haver-la atorgat a favor de qui no complia els requisits exigits per a ser beneficiari o per haver-la concedit vulnerant el que estableix la Llei de subvencions, en les seves disposicions generals de desenvolupament o vulnerant el que s'estableix a les presents bases.

A aquests efectes s'estarà al que disposen els articles 36 i següents de la Llei 38/2003, General de Subvencions.

L'anul·lació de l'acte de concessió s'articularà d'acord amb el procediment previst amb caràcter general pera a la revisió d'ofici, en el seu cas declaració de lesivitat i posterior impugnació, de conformitat amb els articles 102 i 103 de la Llei 30/1992. Aquesta anul·lació, en el seu cas, suposarà així mateix el reintegrament de les quantitats indegudament percebudes.

Endemés dels casos de invalidesa de la resolució, procedirà el reintegrament de les quantitats percebudes i la existència del interès de demora, en el seu cas, en els casos establerts a l'article 37 de la Llei 38/2003.

Per el reintegrament de les subvencions s'aplicaran els procediments previstos en la Llei 30/1992 en els que es garantirà l'audiència a les persones interessades. Les quantitats reintegrables tenen la consideració de ingrés de dret públic i poden ser exigides per la via de constrenyiment.

Els beneficiaris estaran sotmesos, mentre percebin una subvenció del present Programa, a la fiscalització del seu patrimoni per part del Patronat Municipal de l'Habitatge i la gestora.

Qualsevol detecció de augment dins del patrimoni conjunt de totes les persones que convisquin a l'habitatge implicarà l'obligació del beneficiari de comunicar-ho al Patronat Municipal de l'Habitatge, als efectes que aquest pugui comprovar si la situació creada implica la permanència o exclusió del Programa.

**19. INFRACCIONS I SANCIONS.** El incompliment dels requisits establerts a les presents bases o en la normativa d'aplicació, dona lloc a l'aplicació de règim de infraccions i sancions establerts en el capítol V de la Ordenança Municipal de Subvencions.

**20. NORMATIVA APLICABLE.** En tot el que no preveuen les presents bases, serà d'aplicació la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de subvencions, el Real decret 887/2006, de 21 de juny, pel que s'aprova el Reglament de la llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, la Llei 30/1992 de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, l'Ordenança General reguladora de subvencions de l'Ajuntament de Palma (BOIB 140 de 22.09.2005) el Decret legislatiu 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text refús de hisendes locals, les bases d'execució del pressupost del Patronat, així com la resta de normativa que li sigui d'aplicació.

Aquesta normativa, un cop aprovada, serà d'aplicació als nous expedients que es creïn i deixarà sense efecte qualsevol altre en matèria de subvencions referida al Programa Lloguer Palma Habitada.