

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MENORCA

160889

Acord del Consell Executiu en sessió de caràcter ordinari de 19 d'abril de 2021, relatiu a l'aprovació de les bases i la convocatòria que regeixen la concessió d'ajuts al lloguer d'habitatges que s'inclouen en el programa pilot Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca per a l'any 2021 (exp. 5105-2021-000002)

El Pla Estratègic de Subvencions del Pressupost General del CIM del 2021 preveu, entre els eixos i les línies estratègiques d'actuació, millorar les ajudes socials, especialment les dirigides a les famílies i els col·lectius més vulnerables, per tal de donar resposta a les seves necessitats bàsiques, i compta a través del Departament d'Ocupació, Habitatge Social i Cooperació Local amb una línia de subvenció específica d'ajuts per incidir sobre els propietaris que, per diversos motius, tenen immobles buits o que els lloguen per temporades curtes, amb la finalitat d'aconseguir que posin aquests immobles al mercat de lloguer de llarga durada a preus assequibles per a persones i famílies a les quals els resulta impossible accedir a un pis de lloguer en les condicions de mercat actual, que va apujant els preus de lloguer any rere any.

El Consell Executiu del Consell Insular de Menorca, en la sessió de caràcter ordinari de 28 de gener de 2019, va aprovar el Programa pilot Lloguer Ètic, destinat a facilitar l'accés a l'habitatge a les famílies en risc d'exclusió residencial mitjançant la concessió d'una sèrie d'ajuts als propietaris d'habitatges buits que compleixin els requisits del programa. Aquest programa va ser modificat per sengles acords de Consell Executiu de dia 1 de juny de 2020 i de 29 de març de 2021 per tal de:

- Actualitzar el nom del programa 23110 «Servei pel Dret a l'Habitatge».
- Eliminar les quanties d'ajuts per alguns conceptes que s'especificaven en el programa del 2020 per tal que siguin les bases anuals les que ho determinin en funció del que pugui canviar d'any en any.
- Simplificar la presentació de documentació, tant per a l'adhesió com per a la sol·licitud d'ajuts.
- Matisar i especificar algunes qüestions i millorar-ne la redacció per tal de no donar peu a més d'una interpretació.
- Eliminar la part que feia referència a la contractació d'una empresa per al manteniment de la web que dona suport al programa, atès que a partir del 2021 el responsable d'aquest manteniment és SILME.

Atès l'informe de necessitat emès per la directora insular d'Habitatge Social i Participació Ciutadana dia 7 d'abril de 2021, favorable a la convocatòria d'ajuts al lloguer d'habitatges que s'inclouen en el Programa pilot Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca per l'any 2021;

Atès l'informe jurídic favorable de data 12 d'abril de 2021;

Atesa la proposta de la consellera executiva del Departament d'Ocupació, Habitatge i Cooperació Local;

El Consell executiu, per unanimitat i en votació ordinària, adopta els acords següents:

Primer. Aprovar les bases i els annexos que regeixen la convocatòria d'ajuts al lloguer d'habitatges que s'inclouen en el Programa pilot Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca, que s'adjunten al final com a annex únic.

Segon. Aprovar, simultàniament, la convocatòria corresponent a l'any 2021, que es regirà per les bases a què s'ha fet referència en el punt anterior, d'acord amb les condicions següents:

a) Import global màxim dels ajuts i crèdit pressupostari. Les ajudes concedides s'atendran amb càrrec a les partides pressupostàries i pels imports màxims que s'indiquen més avall, sens perjudici que els imports puguin ser ampliat en el supòsit d'aportacions expressos de tercers per contribuir al finançament de l'objecte de la convocatòria, concretats posteriorment a la seva aprovació.

Partida*	Quantitat màxima
8.23110.4800000	37.125,00 €

* La despesa es podrà aplicar a qualsevol altra partida adequada i vinculada.

b) L'import màxim que es podrà concedir per sol·licitud és de 525,24 € en el cas dels ajuts de la línia 1 d'aquesta convocatòria, i de 2.575 € en el cas que els ajuts siguin de la línia 2.



c) El termini de presentació de sol·licituds restarà obert a partir de l'endemà d'haver-se publicat aquesta convocatòria en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB) fins al 2 de novembre de 2021, o fins que hi hagi crèdit en la partida corresponent.

c) La instructora de l'expedient és la senyora Silvia Garcia Porcel, treballadora social del Programa pilot Lloguer Ètic del CIM.

d) Comunicar l'aprovació de la present convocatòria a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), amb la resta d'informació que es requereixi, en compliment de l'art. 20.8 a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

ANNEX ÚNIC

BASES QUE REGEIXEN LA CONCESSIÓ D'AJUTS AL LLOGUER D'HABITATGES QUE S'INCLOUEN EN EL PROGRAMA PILOT LLOGUER ÈTIC DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA PER A L'ANY 2021

Antecedents

El Programa pilot Lloguer Ètic té una doble vessant, per una part incidir sobre els propietaris d'immobles que els volen llogar i per l'altra sobre aquelles persones i famílies que volen accedir a un pis de lloguer en el marc d'aquest programa i a les quals, per les seves condicions i característiques socials, laborals i econòmiques, els és impossible accedir a un pis de lloguer a preus de mercat i pels seus propis mitjans.

Aquest programa va ser aprovat per acord del Consell Executiu de data 28 de gener de 2019 i modificat per acord de Consell Executiu dia 1 de juny de 2020 i per acord de Consell Executiu de 29 de març de 2021 en el sentit de:

- Actualitzar el nom del programa pressupostari 23110 «Servei pel Dret a l'Habitatge».
- Eliminar les quanties d'ajuts per alguns conceptes que s'especificaven en el programa del 2020 per tal que siguin les bases anuals les que ho determinin en funció del que pugui canviar d'any en any.
- Simplificar la presentació de documentació, tant per a l'adhesió com per a la sol·licitud d'ajuts.
- Matisar i especificar algunes qüestions i millorar-ne la redacció per tal de no donar peu a més d'una interpretació.
- Eliminar la part que feia referència a la contractació d'una empresa per al manteniment de la web que dona suport al programa, atès que a partir del 2021 el responsable d'aquest manteniment és SILME.
- Afegir el punt 13 del programa, que abans era un annex i que fa referència al càlcul del preu de lloguer ètic, i actualitzar-ne el sistema de càlcul.

Les presents bases s'adeqüen, per tant, al programa actualment vigent i que, com s'ha dit, es va aprovar per Consell Executiu dia 29 de març de 2019.

Primera.

Objecte i finalitat

L'objecte d'aquestes bases és establir i regular els ajuts econòmics del Consell Insular de Menorca (en endavant CIM) destinats a subvencionar el lloguer d'habitatges en condicions ètiques, adherits al Programa pilot Lloguer Ètic.

La finalitat d'aquests ajuts és facilitar que els titulars d'un habitatge adherit al Programa pilot Lloguer Ètic es puguin estalviar part de les despeses derivades de la subscripció de contractes de lloguer ètic.

Segona.

Activitat subvencionable: requisits i condicions

D'acord amb l'apartat 5 del Programa pilot Lloguer Ètic, s'estableixen 2 línies d'ajuts diferenciades:

a) Línia 1: Ajuts dirigits a propietaris que hi adhireixin un immoble que tenen llogat

Aquests ajuts van destinats als propietaris que ja tenen un immoble llogat i la renda del qual que cobren als inquilins es correspon amb la proposada a través del Programa pilot Lloguer Ètic. Aquesta línia té dues finalitats, per una banda incentivar i reconèixer el propietari que ja està actuant dins els paràmetres del Programa pilot Lloguer Ètic i, per altra banda, aconseguir més propietaris que s'adhereixin a la línia 2 del programa una vegada finalitzi la relació contractual amb l'inquilí actual.

b) Línia 2: Ajuts dirigits a propietaris d'immobles buits que adhireixin els seus immobles perquè es lloguin dins el Programa pilot Lloguer Ètic

Aquests ajuts van destinats als propietaris d'immobles buits que es troben adherits al Programa pilot Lloguer Ètic.



Per tant, per ser beneficiaris de les línies 1 i 2, els propietaris han d'estar adherits al Programa pilot Lloguer Ètic.

Els habitatges adherits al Programa pilot Lloguer Ètic han de complir els requisits següents:

- Han de ser habitatges llogats amb una renda de lloguer ètic (Línia 1).
- Han de ser habitatges desocupats i estar en condicions de ser llogats (Línia 2).
- Han de ser habitatges destinats al lloguer d'estades curtes que vulguin destinar a lloguer de llarga durada.

Els habitatges adherits al Programa pilot Lloguer Ètic han de complir les condicions següents:

- Estar ubicats en els nuclis tradicionals, entenent per aquests els definits en l'article 45 del Pla Territorial Insular (PTI) vigent:
 - Articles 45.1: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, es Mercadal, Sant Climent, Sant Lluís, es Castell (inclou Santa Ana) i es Migjorn Gran.
 - Article 45.2: Llucmaçanes, es Murta, Cala Mesquida, es Grau, Binixiquer, l'Argentina, Son Vitamina, Torret, s'Ullastrar, es Pou Nou, Consell, Cala Sant Esteve, Trebalúger, Son Vilar, Sinia Riera, Calescoves, Lloc Nou i Vorera esquerra de Santandria.
- Estar ubicats en altres zones fora dels nuclis tradicionals descrits en el punt anterior, sempre que en aquests es permeti l'ús residencial.
- Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.
- Estar buits i en disposició de lloguer d'acord amb la Llei d'arrendaments urbans (LAU), o estar llogats i complir les condicions establertes en el programa i en aquestes bases de la convocatòria anual d'ajuts.
- Comptar amb les condicions per poder ser habitables de forma immediata i amb una sèrie de característiques com:
 - Aigua corrent freda i calenta.
 - Estar d'alta i amb un comptador individual dels subministraments bàsics com aigua i electricitat.
 - Tenir el mobiliari i els electrodomèstics bàsics de cuina.
 - Tenir una adequada ventilació segons la normativa bàsica d'habitabilitat.

Tercera.

Despeses subvencionables

Poden ser objecte de subvenció les despeses següents:

a) Línia 1: Ajuts dirigits a propietaris que hi adhireixi un immoble que ja tenen llogat

- El cost del certificat d'eficiència energètica (CEE) i d'habitabilitat, si s'escau, fins a un màxim de 250,00 € en el supòsit que l'immoble a llogar dins del programa no els tinguí i estigui en condicions d'obtenir-los.
- El pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat, que per a l'any 2021 és de 25,24 €, en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa no la tinguí o hagi caducat, i estigui en condicions d'obtenir-la.
- El cost del 100 % de l'impost de béns immobles (IBI) fins a un màxim de 250,00 € a l'any mentre duri l'adhesió de l'immoble al programa.

b) Línia 2: Ajuts dirigits a propietaris que hi adhireixin el seu immoble perquè es llogui dins el programa

- El cost del certificat d'habitabilitat i del d'eficiència energètica fins a un màxim de 250,00 € en el supòsit que l'immoble a llogar dins del programa no els tinguí i estigui en condicions d'obtenir-los.
- El pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat, que per a l'any 2021 és de 25,24 €, en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa no la tinguí o hagi caducat, i estigui en condicions d'obtenir-la.
- El cost del 100 % de l'impost de béns immobles (IBI) fins a un màxim de 450,00 € a l'any mentre duri l'adhesió de l'immoble al programa.
- El cost de l'assegurança de la llar fins a un màxim de 350,00 € a l'any, que inclogui la reclamació de danys causats per l'inquilí i l'impagament del lloguer.
- Pagament d'un ajut corresponent a la quantia que resulti del preu mensual de lloguer ètic multiplicat pels mesos que l'immoble tardi a ser llogat per una família per raó dels tràmits que sigui necessari realitzar per formalitzar el contracte amb l'inquilí del Programa pilot Lloguer Ètic, fins a un màxim de tres mensualitats i sempre que no se superin els 1.500 €.

Aquests ajuts es faran efectius al propietari sempre que l'immoble adherit al programa sigui adjudicat a una persona o família adherida com a demandant d'habitatge.



Quarta.

Finançament i import màxim

Els ajuts que s'atorguin en el marc d'aquestes bases es pagaran amb càrrec a les partides i per l'import màxim que s'estableixin a la convocatòria.

- a) Línia 1: Ajuts dirigits a propietaris que hi adhireixin un immoble que ja tenen llogat
Import màxim: 525,24 €
- b) Línia 2: Ajuts dirigits a propietaris que hi adhireixin el seu immoble perquè es llogui dins el programa
Import màxim de 2.575,24 €

Atès que existeixen aquestes dues línies d'ajuts, s'estableix que en el cas que s'exhaureixin els crèdits d'una de les dues línies d'ajuts es podrà disposar dels crèdits de l'altra línia fins a exhaurir la totalitat dels crèdits corresponents a la partida pressupostària.

Cinquena.

Règim de compatibilitat amb altres ajuts

Els ajuts que s'atorguin de conformitat amb aquestes bases són compatibles amb la concessió d'altres ajuts per la mateixa finalitat, sens perjudici de l'obligació de les persones beneficiàries de comunicar-ho al CIM en la forma establerta en aquestes bases.

L'import de les subvencions o els ajuts que es concedeixin no pot superar en cap cas, de manera aïllada o en concurrència amb altres ajuts, el cost de l'activitat subvencionada.

Sisena.

Requisits dels beneficiaris i sol·licitants dels ajuts

Poden ser-ne beneficiàries les persones físiques o jurídiques o agrupacions de persones físiques o jurídiques, les comunitats de béns o qualsevol altre tipus d'unitat econòmica o de patrimoni separat sens personalitat jurídica, sempre que es compleixin les condicions següents:

- a) Que siguin titulars d'un o més habitatges buits en condicions de ser llogats.
- b) Que siguin titulars d'un o més habitatges destinats al lloguer d'estades curtes i que vulguin destinar a lloguer de llarga durada. S'entén com a titular d'un habitatge els que ostentin un dret real sobre el mateix que els faculta a llogar-lo com arrendador (en règim de propietat, lloguer, usdefruit o qualsevol altre dret que els faculti per cedir-ne l'ús).
- c) Que estiguin adherits al Programa pilot Lloguer Ètic i hagin formalitzat un contracte de lloguer ètic en el moment de presentar la sol·licitud.

En qualsevol cas, no poden ser-ne beneficiàries les persones o entitats en les quals concorri alguna de les prohibicions establertes en l'art. 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (en endavant LGS).

Setena.

Presentació de les sol·licituds, terminis i documentació necessària

Pel que fa a la durada del programa, atès que es tracta d'un programa pilot, amb l'objectiu de valorar la seva continuïtat d'una forma més estable en funció dels resultats que s'obtinguin i que està lligat al funcionament de l'Oficina Integral d'Habitatge per la complementarietat mútua existent, serà la mateixa que la del contracte de serveis subscrit pel CIM amb l'Associació Provivienda per la gestió de l'Oficina Integral de l'Habitatge, Servei d'Acompanyament, la vigència del qual finalitza el dia 21 de novembre de 2021.

La sol·licitud l'ha de signar la persona o persones que tinguin la propietat o un dret real sobre l'habitatge i es trobin adherits al Programa pilot Lloguer Ètic.

Les sol·licituds s'han de formalitzar mitjançant el model normalitzat que s'adjunta com a **annex I** d'aquestes bases i que es pot descarregar a la seu electrònica del CIM. Aquesta sol·licitud també es pot descarregar a través de l'aplicació informàtica creada per donar suport al programa.

A la sol·licitud, s'ha d'adjuntar la documentació següent:

Documentació administrativa general

Els sol·licitants han de presentar la documentació administrativa general per adherir-se al Programa pilot Lloguer Ètic, que és la següent:

- a) Còpia del document d'identificació fiscal del sol·licitant (DNI o NIF).



b) En el cas d'empreses (si és un requisit) han de presentar la documentació justificativa d'estar d'alta en l'impost d'activitats econòmiques corresponent. Si l'empresa no està obligada a estar d'alta de l'impost esmentat, ha d'acreditar aquesta circumstància mitjançant una declaració responsable.

c) Declaració responsable signada pel sol·licitant o pel seu representant legal de no estar sotmès a cap de les circumstàncies que determinen la impossibilitat d'obtenir la condició de beneficiari o entitat col·laboradora de les subvencions públiques recollides en l'art. 13.2 de la Llei 28/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOE núm. 276 de 18 de novembre de 2003). Aquesta declaració està inclosa en l'imprès de sol·licitud.

d) Declaració responsable signada pel sol·licitant o pel seu representant legal relativa a les subvencions o ajudes obtingudes o sol·licitades d'altres institucions públiques o privades per fer la mateixa activitat.

e) Declaració responsable signada pel sol·licitant o pel seu representant legal del compliment de les obligacions tributàries amb l'Administració de l'Estat i amb la Seguretat Social. Aquesta declaració està inclosa en l'imprès de sol·licitud.

f) Els beneficiaris poden autoritzar el CIM a comprovar el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social davant l'Administració de l'Estat. Aquesta autorització està inclosa en l'imprès de sol·licitud.

g) Document de designació de compte bancari de l'empresa o del seu representant segons model facilitat pel Consell Insular de Menorca, llevat que ja constin a la Tresoreria General del CIM, la qual cosa s'ha de fer constar expressament (**annex II**).

Documentació específica requerida per a la concessió dels ajuts

h) Justificant d'haver presentat la fiança a l'IBAVI.

i) Còpia de la cèdula d'habitabilitat de l'immoble que es troba adherit al Programa pilot Lloguer Ètic o, en cas de no tenir-la, document que acrediti que s'ha sol·licitat.

j) Còpia del certificat d'eficiència energètica de l'immoble o, en cas de no tenir-lo, document que acrediti que s'ha sol·licitat.

k) Justificant de pagament del darrer rebut de l'impost de béns immobles (IBI).

l) Contracte de lloguer vigent actualment (només en el cas dels ajuts de la línia 1).

m) Còpia del contracte de lloguer ètic (només en el cas dels ajuts de la línia 2).

n) Còpia de la pòlissa d'assegurança en vigor de l'immoble (només en el cas dels ajuts de la línia 2).

D'acord amb l'art. 28.3 i l'art. 53 c de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (en endavant LPACAP), les persones interessades no tenen l'obligació de presentar documents originals, llevat que, amb caràcter excepcional, la normativa reguladora aplicable exigeixi el contrari. En qualsevol cas, les persones interessades són responsables de la veracitat dels documents que presentin (art. 28.7 de l'LPACAP).

Així mateix, les administracions públiques no han de requerir als interessats dades o documents no exigits per la normativa reguladora aplicable o que l'interessat hagi aportat anteriorment a qualsevol administració. A aquests efectes, l'interessat ha d'indicar en quin moment i davant quin òrgan administratiu va presentar els esmentats documents, i les administracions públiques els han de recaptar.

D'acord amb l'art. 28.5 de l'LPACAP, excepcionalment, quan la rellevància d'un document de l'expedient aportat per l'interessat ho exigeixi, o existeixin dubtes derivats de la qualitat de la còpia, el CIM pot sol·licitar de manera motivada l'autenticació de les còpies aportades per la persona interessada, per a la qual cosa pot requerir l'exhibició del document o de la informació original.

Pel fet de presentar-se a aquesta convocatòria la persona interessada presta al CIM els consentiments següents:

a) Per consultar i comprovar la veracitat de la documentació i de les dades presentades per l'interessat que tinguin en el seu poder altres administracions públiques, principalment mitjançant les plataformes d'interoperabilitat, les xarxes corporatives o altres sistemes electrònics habilitats a aquest efecte i als quals el CIM tenguí accés.

b) Per consultar l'existència i veracitat de la documentació i de les dades que eventualment l'interessat hagi considerat oportú no presentar aollint-se al dret de no fer-ho pel fet que hagin estat elaborades per les administracions públiques.

Els esmentats consentiments només es consideraran atorgats quan no consti en l'expedient l'oposició expressa a l'esmentada consulta o quan la llei especial que sigui aplicable al cas en requereixi el consentiment exprés. En aquest darrer cas serà obligatori que l'administració el requereixi i que l'interessat el presti.



La sol·licitud i tota la documentació s'han de presentar dins el termini establert en la convocatòria, per mitjans electrònics o presencialment, d'acord amb el que preveu legalment l'article 16.4 de la Llei 39/2015 (LPACAP) pels subjectes no obligats i adreçats al òrgan administratiu competent al CIM.

Si la sol·licitud o la documentació fossin incorrectes o incompletes, el CIM en requerirà la rectificació o el complement necessaris. Si en el termini de deu dies hàbils, comptats des de l'endemà d'haver rebut el requeriment d'esmena de la sol·licitud, la persona interessada no fa la rectificació reclamada o no presenta la documentació requerida, s'entendrà que ha desistit de la seva petició de conformitat amb l'article 68 de l'LPACAP.

Vuitena.

Criteris objectius que es tindran en compte per a la concessió dels ajuts

D'acord amb la base desena, atès que el procediment no es tramitarà per concurrència competitiva, no es preveuen criteris objectius per a la concessió dels ajuts.

Novena.

Determinació de l'import de la subvenció

D'acord amb el que s'ha establert en la base quarta, l'import màxim de la subvenció per beneficiari no podrà ser superior a 525,24 € en el cas dels ajuts de la línia 1 d'aquesta convocatòria, i de 2.575 € en el cas que els ajuts siguin de la línia 2, quantia resultant de la suma dels imports màxims que es poden atorgar per cada concepte de cada línia descrits en l'esmentada clàusula.

Desena.

Procediment i òrgans competents per a la concessió dels ajuts

Els ajuts es concediran d'acord amb els principis d'objectivitat, transparència, igualtat, no discriminació i publicitat.

Els ajuts es concediran quan s'hagi formalitzat el contracte de lloguer ètic, a mesura que es vagin presentant les sol·licituds dels participants en el Programa pilot Lloguer Ètic, d'acord amb les característiques de l'objecte de la convocatòria. El període subvencionable va del 3 de novembre de 2020 al 2 de novembre de 2021.

En aquest procediment, d'acord amb l'art 17 del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions (en endavant TRLS), no és necessària la comparació i la prelación entre les sol·licituds presentades i es poden resoldre individualment, encara que no hagi acabat el termini de presentació de sol·licituds.

Si s'exhaureixen els crèdits destinats a la convocatòria que es faci amb aquestes bases abans d'acabar el termini de presentació, s'ha de suspendre la concessió de noves ajudes mitjançant una resolució publicada en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB).

L'inici de l'expedient s'efectuarà per mitjà de l'aprovació i publicació de la convocatòria i les bases que regulen la concessió d'ajuts. El termini de presentació de sol·licituds començarà l'endemà d'haver-se publicat la convocatòria al BOIB i s'estendrà fins al 2 de novembre de 2021. El text de la convocatòria i la resta de documentació que es requereixi es comunicarà a la Base de Dades Nacional de Subvencions (d'ara en endavant BDNS) i es publicarà l'extracte de la convocatòria en el BOIB, en compliment de l'art. 20.8 de la Llei general de subvencions.

La instrucció correspon a la tècnica en treball social assignada al Programa pilot Lloguer Ètic del Departament d'Ocupació, Habitatge Social i Cooperació Local del CIM, que ha de realitzar d'ofici totes les actuacions necessàries per a la determinació, el coneixement i la comprovació de les dades en virtut de les quals s'ha de dictar resolució sobre la concessió dels ajuts.

Totes les sol·licituds presentades dins el termini establert en la convocatòria se sotmetran a l'examen de la instructora de l'expedient, la qual es reunirà prèviament amb la resta de l'equip tècnic del Programa pilot Lloguer Ètic per tal de valorar i emetre conjuntament l'informe que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució.

Una vegada examinades les sol·licituds, i després que s'emeti l'informe esmentat, la consellera executiva n'eleva la corresponent proposta de resolució a l'òrgan competent, que en aquest cas és el Consell Executiu del CIM, el qual dictarà resolució sobre la concessió o denegació dels ajuts.

La resolució de l'expedient d'atorgament de les subvencions ha de ser expressa i motivada, i ha de fixar, amb caràcter definitiu, la quantia específica de cada una de les subvencions concedides.

El termini màxim per dictar i notificar la resolució expressa de concessió de subvenció és de sis mesos comptats des de la data de presentació de les sol·licituds de l'ajut. Això no obstant, aquest termini es pot reduir si s'estableix expressament en la convocatòria dels ajuts. El silenci administratiu té caràcter desestimatori.



La resolució de l'expedient de concessió o denegació dels ajuts s'ha de remetre a la BDNS en compliment de l'art. 20.8 de l'LGS, i s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, sens perjudici de notificar-la individualment a les persones interessades.

La resolució de concessió ha d'expressar, com a mínim, la necessitat que s'atén i el límit que cobreix, amb expressió de l'import total de l'ajut concedit, així com la persona beneficiària i la forma de pagament.

La resolució de denegació ha d'expressar, com a mínim, els motius de la desestimació i el règim de recursos que es poden interposar contra aquesta.

Onzena.

Abonament dels ajuts

Els ajuts que s'atorguin en el marc d'aquestes bases es faran efectius amb càrrec a les partides i pels imports màxims que s'estableixin a la convocatòria.

Els ajuts s'abonaran en el termini màxim de 60 dies comptats a partir de la correcta justificació, sempre que la disponibilitat de tresoreria ho permeti.

Les subvencions que es paguin a persones físiques restaran subjectes a retenció d'acord amb la normativa que regula l'impost sobre la renda de les persones físiques.

Dotzena.

Justificació de les despeses

La persona beneficiària de l'ajut ha de justificar les despeses en el moment de presentar la sol·licitud d'ajut, atès que per calcular la quantia que se li ha d'atorgar són necessaris els justificants de les despeses efectuades que són objecte de subvenció.

La documentació acreditativa per justificar les despeses és la següent:

Línia 1 d'ajuts:

- a) Presentació de la factura justificativa del pagament del certificat d'eficiència energètica o d'habitabilitat.
- b) Justificant del pagament de la taxa de la cèdula d'habitabilitat.
- c) Presentació dels darrers rebuts de l'impost de béns immobles (IBI).

Línia 2 d'ajuts:

- a) Les factures justificatives del pagament de l'assegurança de la llar i còpia de la pòlissa, que ha d'incloure la reclamació de danys causats per l'inquilí i l'impagament del lloguer.
- b) Presentació de la factura justificativa del pagament del certificat d'eficiència energètica o d'habitabilitat.
- c) Justificant del pagament de la taxa de la cèdula d'habitabilitat.
- d) Presentació dels darrers rebuts de l'impost de béns immobles (IBI).

Si la documentació presentada fos incompleta o incorrecta, el servei responsable demanarà al beneficiari que en faci la rectificació oportuna en el termini improrrogable de deu dies hàbils.

Si la despesa justificada excedeix de l'import concedit, la possible desviació pressupostària anirà a càrrec de la persona subvencionada. Si, pel contrari, la despesa justificada és inferior a l'import del pressupost sol·licitat i subvencionat, es reduirà proporcionalment la subvenció concedida.

El CIM podrà inspeccionar les activitats subvencionades, sens perjudici de les competències que puguin correspondre, per normativa legal o reglamentària, a altres organismes o institucions.

Tretzena.

Obligacions de les persones beneficiàries

Les persones beneficiàries accepten, pel sols fet de ser-ho, les obligacions següents:



- a) Comunicar al CIM l'acceptació de la subvenció en els termes en què aquesta es concedeixi. En qualsevol cas la subvenció s'entendrà acceptada tàcitament un cop transcorreguts quinze dies hàbils d'ençà de la publicació de l'anunci de concessió en el BOIB.
- b) Destinar l'import de l'ajut a l'objecte pel qual s'ha sol·licitat aquest.
- c) Proporcionar la informació sobre l'activitat subvencionada que li demani el CIM.
- d) Sotmetre's a les actuacions de comprovació que efectuï el CIM i la resta d'organismes competents per a la fiscalització dels comptes públics.
- e) Comunicar al CIM la sol·licitud i l'obtenció de subvencions i ajudes per a la mateixa finalitat.
- f) Mantenir l'immoble adherit al Programa pilot Lloguer Ètic i a un preu mensual de lloguer considerat com a lloguer ètic. Per calcular aquest import s'ha partit de la premissa que una persona no hauria de destinar més del 30 % dels seus ingressos mensuals al pagament de l'habitatge, a fi de disposar de suficients estalvis per cobrir altres aspectes vitals de la persona, com l'alimentació, la vestimenta o l'educació. (En la clàusula tretzena del Programa pilot Lloguer Ètic es detallen els criteris que s'han tingut en compte per calcular el preu de lloguer ètic en cada cas).
- g) Mantenir vigent el contracte de lloguer ètic i la seva adhesió al Programa pilot Lloguer Ètic mentre aquest darrer estigui vigent, que inicialment serà fins al 21 de novembre de 2021, d'acord amb la base setena.
- h) Fer-se càrrec del pagament de les quotes de la comunitat de propietaris i de la part de l'IBI que no li queda subvencionada per aquest programa.

Catorzena.

Revocació i reintegrament dels ajuts. Criteris de graduació de possibles incompliments

No es considera un incompliment total o parcial en els casos de rescissió del contracte en els supòsits següents:

- a) Els previstos en la Llei d'arrendaments urbans (LAU), concretament en els articles 12 a 16 i en l'article 22.
- b) Quan la rescissió del contracte sigui per causes imputables a l'inquilí. En aquest cas, el servei que gestiona el programa cercarà un nou inquilí.

Pel que fa a la revocació i el reintegrament dels ajuts s'aplicaran els articles 43 i 44 del TRLS i la resta de normativa aplicable. En cas d'incompliment, s'haurà de reintegrar la quantia rebuda mitjançant l'aplicació d'un percentatge de minoració en funció de la naturalesa de l'incompliment. Aquest percentatge s'ha de fixar amb l'informe previ de l'instructor i s'ha de notificar al beneficiari.

Les causes de reintegrament i el procediment per a la seva exigència es regeixen pel que estableix l'article 44 del TRLS.

Quan la causa del reintegrament determini la invalidesa de la resolució de concessió, s'ha de revisar prèviament aquesta resolució en els termes establerts en l'article 25 del TRLS i en la resta de disposicions aplicables.

Les quantitats que s'hagin de reintegrar tenen la consideració d'ingressos de dret públic i es poden exigir per la via de constreyniment.

L'obligació de reintegrament establerta en aquest article és independent de les sancions que en el seu cas siguin exigibles.

Quinzena.

Infraccions i sancions

El règim d'infraccions i sancions administratives aplicables és el que estableixen el títol V del TRLS i el títol IV de l'LGS.

L'òrgan competent per imposar les sancions que es derivin d'infraccions de l'establert en aquestes bases i de la normativa aplicable en matèria de subvencions és la Presidència del CIM, d'acord amb el que estableix l'art. 9 de la Llei 8/2000, de 28 d'octubre, de consells insulars.

Setzena.

Altres disposicions

Recursos administratius:

Els acords del Consell Executiu pels quals s'aproven les bases i les convocatòries i es concedeixen o deneguen els ajuts no exhaureixen la via administrativa i són susceptibles de rebre recurs d'alçada davant la Comissió de Govern del CIM.



Normativa general aplicable:

En tot el que no prevegin expressament aquestes bases regeixen les disposicions que siguin aplicables al Consell Insular de Menorca en matèria de subvencions, especialment les contingudes en les normes següents:

- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (LGS)
- Reglament de la Llei general de subvencions (Reial decret 887/2006 de 21 de juliol)
- Decret legislatiu 2/2005, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions de la comunitat autònoma de les Illes Balears (TRLR)

Annex I. Sol·licitud d'ajuts econòmics pel lloguer d'habitatges inclosos en el Programa pilot Lloguer Ètic per a l'any 2021 (consta en l'expedient)

Annex II. Document de designació de compte bancari (consta en l'expedient)

Annex III. Document que acrediti que s'ha sol·licitat la cèdula d'habitabilitat en els casos en què aquesta encara no s'hagi resolt per part de l'Administració competent en la matèria (consta en l'expedient)

Annex IV. Document que acrediti que s'ha sol·licitat el certificat d'eficiència en els casos en què aquest encara no hagi estat emès per part dels professionals competents en aquesta matèria. (consta en l'expedient)

Maó, 27 d'abril de 2021

Per delegació de la presidenta,
El secretari del Consell Executiu
Octavi Pons Castejón
(Decret 427/2019, d'11 de juliol)
(BOIB núm. 97 de 16-7-2019)

