

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MENORCA

4862

Acord del Consell Executiu en sessió de caràcter ordinari de 2 de maig de 2022, 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 l'any 2022 (exp. 5105-2022-000002)

El Pla Estratègic de Subvencions del Pressupost general del CIM del 2022 preveu entre els eixos i línies estratègiques d'actuació el de 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 des 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, en sessió de caràcter ordinari de 28 de gener de 2019, va aprovar el Programa Pilot de 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.

Pel fet de ser un programa innovador, es va plantejar la necessitat de dur-ne a terme una anàlisi i valoració continua que pugui permetre d'anar-hi incorporant millores a mesura que el funcionament i l'experiència del dia a dia ho indiqui; per la qual cosa s'han anat fent diferents modificacions al Programa, totes elles aprovades pel Consell Executiu en el seu moment.

A tall de resum, s'indiquen a continuació els canvis i millores proposats per a l'any 2020:

- Ampliar la tipologia d'habitatges que es poden adherir al programa, sempre i quan estiguin ubicats a zones urbanes i se'n permeti l'ús residencial.
- Afegir una línia d'ajuts per aquells propietaris que ja tenen un habitatge llogat en les condicions que marca el programa.
- Ampliar els tipus d'ajuts que es donen als propietaris per tal que, mentre duren els tràmits d'adhesió i assignació, els propietaris no deixin de percebre uns ingressos.
- Permetre a propietaris amb més de 10 habitatges que es puguin adherir, després que ho hagi valorat l'equip tècnic del Programa.

De cara al 2021 es van incorporar una sèrie de canvis per donar resposta a les qüestions següents:

- 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 que ho determinin en funció del que pugui canviar d'any per l'altre.
- Simplificar la presentació de documentació tant per l'adhesió com per la sol·licitud d'ajuts.
- Matisar i especificar algunes qüestions i millorar-ne la redacció per tal d'evitar que tinguin més d'una interpretació.
- Eliminar la part que feia referència a la contractació d'una empresa pel manteniment de la web que dona suport al Programa, atès que a partir del 2021 el responsable d'aquest manteniment és SILME.
- Afegir-hi el punt 13, que fa referència al càlcul del preu de lloguer ètic i que abans era un annex, a més de fer-ne una revisió per actualitzar el sistema de càlcul.

Finalment, el Consell Executiu de 14 de març de 2022, ha aprovat les modificacions següents:

- Ampliar la vigència del programa pel temps necessari per a complir els compromisos adquirits amb els propietaris i usuaris, vinculant aquesta prorrogua al contracte laboral de la primera persona que es va contractar, atès que d'acord amb el programa, era mitjà necessari i indispensable per poder-ho dur a terme
- Eliminar de la línia 2 d'ajuts el pagament del percentatge de l'Impost de Bens Immobles (IBI) fins el màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts i mentre duri l'adhesió de l'immoble al Programa Lloguer Ètic.
- Afegir en la línia 2 d'ajuts el pagament d'una quantia anual per inversions realitzades a l'immoble adherit que tinguin com a finalitat millorar el confort tèrmic de l'habitatge, fins el màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts i mentre duri l'adhesió de l'immoble al Programa Lloguer Ètic.
- Actualitzar el punt 13 en relació a la proposta de preu lloguer ètic per tal d'adaptar-la a l'IPC del 2022 i especificant que les possibles futures modificacions que sigui necessari fer es concretaran a les bases de les convocatòries anuals dels ajuts.



Atès l'informe de necessitat de la directora insular d'Habitatge Social i Participació Ciutadana de dia 8 d'abril de 2022, pel qual emet informe favorable sobre 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 2022;

Atès l'informe jurídic favorable, emès dia 25 d'abril de 2022;

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

El Consell Executiu, per unanimitat dels sis membres presents (senyor Maria Ballester, senyora Torrent Bagur, senyor Pastrana Huguet, senyor Juaneda Mercadal, senyora Gomis Luis i senyora Gómez Estévez) 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 2022, 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 seran ateses amb càrrec a les partides pressupostàries i amb els imports màxims que s'indiquen més avall, sens perjudici que els imports puguin ser ampliat en el supòsit d'aportacions expressives de tercers per contribuir al finançament de l'objecte de la convocatòria, concretats posteriorment a la seva aprovació.

Partida *	Quantitat màxima
23110-4800000-8	37.125,00 €

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

b) Es preveu que hi hagi dues línies d'ajut, la línia 1, a la qual es destina el 27,45 % del total de la quantia establerta en la convocatòria, és a dir un màxim de 10.190,81 €; i la línia 2, a la qual es destina el 72,55 % del total de la quantia establerta en la convocatòria, que correspon a un màxim de 26.934,19 €.

c) L'import màxim que es podrà concedir per sol·licitud serà de 525,24 € en el cas dels ajuts de la línia 1 d'aquesta convocatòria i de 3.125,24 € en el cas que els ajuts siguin de la línia 2.

d) El termini de presentació de sol·licituds resta obert a partir de l'endemà d'haver-se publicat la convocatòria en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB) fins el 2 de novembre de 2022, o fins que hi hagi crèdit a la partida corresponent.

e) Designar com a instructora de l'expedient a la senyora Silvia Garcia Porcel, treballadora social del Programa Pilot Lloguer Ètic del CIM.

f) Comunicar l'aprovació d'aquesta 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 l'any 2022

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 que per les seves condicions i característiques socials, laborals i econòmiques els hi 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. En ser un programa pilot i innovador, es va plantejar la necessitat de dur-ne a terme una anàlisi i valoració continua que permeti anar-hi incorporant millores a mesura que el funcionament i l'experiència del dia a dia ens ho indiquin.

Així, s'han anat fent modificacions al Programa, totes elles aprovades pel Consell Executiu en el seu moment:

- Acord de Consell executiu de dia 1 de juny de 2020:

- Ampliar la tipologia d'habitatges que es poden adherir al programa, sempre que estiguin ubicats a zones urbanes i se'n permeti l'ús residencial.



- Afegir una línia d'ajuts per als propietaris que ja tenen un habitatge llogat en les condicions que marca el programa.
- Ampliar els tipus d'ajuts que es donen als propietaris per tal que, mentre duren els tràmits d'adhesió i assignació, els propietaris no deixin de percebre uns ingressos.
- Permetre a propietaris amb més de 10 habitatges que es puguin adherir, després que ho valori l'equip tècnic del Programa.

- Acord de Consell Executiu de dia 29 de març de 2021:

- Actualitzar el nom del programa pressupostari 23110 per «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'un any per l'altre.
- Simplificar la presentació de documentació tant per l'adhesió com per la sol·licitud d'ajuts.
- Matissar i especificar algunes qüestions i millorar-ne la redacció per tal d'evitar que puguin tenir a més d'una interpretació.
- Eliminar la part que feia referència a la contractació d'una empresa pel manteniment de la web que dona suport al Programa, atès que a partir del 2021 el responsable de fer 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, fent una actualització en el sistema de càlcul d'aquest.

- Acord de Consell Executiu de dia 14 de març de 2022:

- Ampliar la vigència del programa pel temps necessari per a complir els compromisos adquirits amb els propietaris i usuaris, vinculant aquesta pròrroga al contracte laboral de la primera persona que es va contractar, atès que d'acord amb el programa era un mitjà necessari i indispensable per poder-ho dur a terme
- Eliminar de la línia 2 d'ajuts el pagament del percentatge de l'Impost de Bens Immobles (IBI) fins el màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts i mentre duri l'adhesió de l'immoble al Programa Lloguer Ètic.
- Afegir en la línia 2 d'ajuts el pagament d'una quantia anual per inversions realitzades a l'immoble adherit que tinguin com a finalitat millorar el confort tèrmic de l'habitatge, fins el màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts i mentre duri l'adhesió de l'immoble al Programa Lloguer Ètic.
- Actualitzar el punt 13 en relació a la proposta de preu lloguer ètic per tal d'adaptar-la a l'IPC del 2022 i especificant que les possibles futures modificacions que sigui necessari fer es concretaran a les bases de les convocatòries anuals dels ajuts.

Les presents bases s'adeqüen per tant, al Programa actualment vigent i que, com s'ha mencionat, va aprovar el Consell Executiu dia 14 de març de 2022.

Primera. Objecte i finalitat

L'objecte d'aquestes bases és establir i regular els ajuts econòmics del Consell Insular de Menorca 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 adhireixen un immoble que ja tenen llogat.
Aquests ajuts van destinats als propietaris que ja tenen un immoble llogat i que la renda que cobren als inquilins correspon amb la proposada a través del Programa pilot Lloguer Ètic. Aquesta línia té dues finalitats, per una banda incentivar i reconèixer al 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'actual inquilí.
- b) Línia 2: Ajuts dirigits a propietaris d'immobles buits que adhireixen els seus immobles per a que 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 que estiguin en condicions de ser llogats (Línia 2).
- Han de ser habitatges destinats al lloguer d'estades curtes i que vulguin destinar a lloguer de llarga durada.



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

- Estar ubicat en els nuclis tradicionals, entenent-se aquests com els definits a 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, Sínia Riera, Cales Coves, Lloc Nou, Vorera esquerra Santandria.
- Estar ubicat en altres zones fora dels nuclis tradicionals descrits al 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 o estar llogats i reunir les condicions establertes en el programa i en aquestes bases de la convocatòria anual d'ajuts.
- Ha de comptar amb les condicions per poder ser habitable de forma immediata i ha de comptar 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 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 adhireixen un immoble ja llogat:

- El cost del Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) i del d'habitabilitat, si s'escau, fins un màxim de 250,00 € en el supòsit que l'immoble a llogar dins del programa no el tenguí i estigui en condicions d'obtenir-lo.
- El pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la Cèdula d'Habitabilitat, que per l'any 2022 és de 25,24 €, en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa no la tenguí o hagi caducat, i estigui en condicions d'obtenir-la.
- El cost del 100 % de l'Impost de Bens 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 adhireixen el seu immoble perquè es llogui dins el programa;

- El cost del Certificat d'Habitabilitat i el d'Eficiència Energètica fins un màxim de 250,00 € en el supòsit que l'immoble a llogar dins del programa no el tenguí i estigui en condicions d'obtenir-lo.
- El pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la Cèdula d'Habitabilitat, que per l'any 2022 és de 25,24 €, en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa no la tenguí o hagi caducat, i estigui en condicions d'obtenir-la.
- Pagament anual d'una quantia per inversions realitzades a l'immoble de lloguer que tinguin com a finalitat millorar el confort tèrmic de l'habitatge, fins un màxim de 1.000,00 €. Per tenir dret a aquest ajut serà necessari prèviament dur a terme una visita a l'immoble per part de l'equip tècnic del Programa per tal de realitzar un llistat de les millores de confort a abordar per ordre de prioritat tenint en compte criteris de seguretat, eficiència energètica, confort tèrmic i cost.
- 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 trigui en ser llogat per una família per raó dels tràmits que són necessaris realitzar per formalitzar el contracte amb l'inquilí del Programa Lloguer Ètic, fins un màxim de tres mensualitats i sempre que no es superin els 1.500,00 €.

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

Quarta. Finançament i import màxim

Els ajuts que s'atorguin en el marc d'aquestes bases es faran 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 adhireixen un immoble ja llogat:

Import màxim de 525,24 €.

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

Import màxim de 3.125,24 €.



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 Consell Insular de Menorca 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 amb 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 patrimoni separat sens personalitat jurídica, sempre que es compleixin les condicions següents:

En el cas de la línia 1:

- Siguin titulars d'un o més habitatge llogats amb una renda de lloguer ètic, és a dir, que la renda que cobren als inquilins correspon amb la proposada a través del Programa Lloguer Ètic.
- Estiguin adherits al Programa Pilot Lloguer Ètic.

En el cas de la línia 2:

- Siguin titulars d'un o més habitatges buits i que estan en condicions de ser llogats.
- Siguin titulars d'un o més habitatges destinats al lloguer d'estades curtes i que el vulguin destinar a lloguer de llarga durada.
- Estiguin adherits al Programa Pilot Lloguer Ètic i hagin formalitzat un contracte de lloguer ètic en el moment de presentar la sol·licitud.

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).

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, i atesa la darrera modificació aprovada pel Consell Executiu dia 14 de març de 2022, per la qual es va prorrogar el Programa per un termini màxim de 12 mesos comptadors des de la primera contractació realitzada per a la seva execució, la durada del Programa serà en tot cas fins el 24 de juny de 2023.

La sol·licitud l'ha de signar la persona o persones que ostentin la propietat o un dret real sobre l'habitatge i es trobin adherides 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 podrà 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 ja han presentat part de la documentació administrativa general per adherir-se al Programa pilot Lloguer Ètic per la qual cosa, només han de presentar la següent documentació:

- 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 de 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 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 a l'imprès de sol·licitud.
- d) Declaració responsable signada pel sol·licitant o pel seu representant legal relativa a les subvencions o ajudes obtingudes i/o





sol·licitades d'altres institucions públiques o privades per realitzar la mateixa activitat.

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

f) Els beneficiaris poden autoritzar el Consell Insular de Menorca a comprovar el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social davant l'administració de l'Estat. Aquesta autorització està inclosa a 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, cosa que 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 el cas de no tenir-la, o tenir-la caducada, presentarà una declaració responsable en el qual es compromet a sol·licitar-ho abans de formalitzar el contracte de lloguer. Aquesta declaració es pot fer emplenant l'apartat corresponent a la sol·licitud.

j) Còpia del certificat d'Habitabilitat de l'immoble o, en el cas de no tenir-la, o es troba caducat, presentarà una declaració responsable en el qual es compromet a sol·licitar-ho abans de la formalització del contracte. Aquesta declaració es pot fer emplenant l'apartat corresponent a la sol·licitud. En aquest cas, per tenir dret a l'ajut s'haurà de presentar la factura del professional responsable d'emetre el certificat.

k) Còpia del Certificat d'Eficiència Energètica de l'immoble o, en el cas de no tenir-la, o es troba caducat, presentarà una declaració responsable en el qual es compromet a sol·licitar-ho abans de la formalització del contracte. Aquesta declaració es pot fer emplenant l'apartat corresponent a la sol·licitud. En aquest cas, per tenir dret a l'ajut s'haurà de presentar la factura del professional responsable d'emetre el certificat.

l) Justificant de pagament del darrer rebut de l'Impost de Béns Immobles (Només en el cas dels ajuts de la línia 1).

ll) 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).

o) Factura del cost de la inversió realitzada a l'immoble per la millora del confort tèrmic tenint en compte l'estudi realitzat en la visita a domicili efectuada pel personal tècnic del Programa on consta el llistat de les millores de confort a abordar per ordre de prioritat tenint en compte criteris de seguretat, eficiència energètica, confort tèrmic i cost. (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 requeriran als interessats dades o documents no exigits per la normativa reguladora aplicable o que hagin estat aportats amb anterioritat per l'interessat a qualsevol Administració. A aquests efectes, l'interessat deurà indicar en quin moment i davant quin òrgan administratiu va presentar els esmentats documents, havent les Administracions Públiques de recaptar-los.

D'acord amb l'art. 28.5 de l'LPACAP, excepcionalment, quan la rellevància d'un document de l'expedient aportat per l'interessat així 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 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 aconseguint-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 allò que preveu legalment l'article 16.4 de la Llei 39/2015 (LPACAP) pels subjectes no obligats i adreçats a l'òrgan administratiu competent al Consell Insular de Menorca.

Si la sol·licitud o la documentació fossin incorrectes o incompletes, el Consell Insular de Menorca en requerirà la rectificació o el complement necessaris. Si en el termini de deu dies hàbils, comptats des de l'endemà del dia que es rebí 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 la concessió d'ajuts.

Novena. Determinació de l'import de la subvenció

D'acord amb el que s'ha establert a 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 3.125,24 €. En el cas que els ajuts siguin de la línia 2, quantia resultant de la suma dels imports màxims que es poden atorgar per a cada concepte de cada línia descrit en la mateixa base.

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 2021 al 2 de novembre de 2022.

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 é necessària la comparació i la prelació entre les sol·licituds presentades i es poden resoldre individualment encara que no hagi acabat el termini de presentació de sol·licituds.

Atès que en aquestes bases existeixen dues línies d'ajuts, la línia 1, a la qual es destina el 27,45 % del total de la quantia establerta en la convocatòria, i la línia 2, a la qual es destina el 72,55 % restant, 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.

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*.

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 comença a l'endemà d'haver-se publicat la convocatòria en el BOIB i s'estén fins al 2 de novembre de 2022. 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 *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, en compliment de l'art. 20.8 de la Llei general de subvencions.

La instrucció correspondrà a la tècnica en treball social designada al Programa Pilot Lloguer Ètic del Departament d'Ocupació, Habitatge 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 es formuli l'informe, la consellera executiva n'elevàrà la corresponent proposta de resolució a l'òrgan competent, que en aquest cas és el Consell Executiu del Consell Insular de Menorca, 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 serà de sis mesos comptats des de la data de presentació de la sol·licitud de l'ajut. Això no obstant, aquest termini es podrà reduir si s'estableix expressament en la convocatòria dels ajuts. El silenci administratiu tindrà caràcter desestimatori.

La resolució de l'expedient de concessió o denegació dels ajuts es remetrà a la BDNS en compliment de l'art. 20.8 de la LGS, i es publicarà 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 fins al 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 haurà d'expressar, com a mínim, els motius de la desestimació i el règim de recursos que correspongui.

Onzena. Abonament dels ajuts

Els ajuts que s'atorguin en el marc d'aquestes bases es faran 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 des 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 es necessita que presenti els justificants de les despeses efectuades que son objecte de subvenció.

La documentació acreditativa per justificar les despeses és la següent:

Línia 1 d'ajuts:

- Factura justificativa del pagament del certificat d'eficiència energètica o d'habitabilitat.
- Justificant del pagament de la taxa de la cèdula d'habitabilitat.
- Darrers rebuts de l'Impost de béns Immobles (IBI).

Línia 2 d'ajuts:

- Factures justificatives del pagament de l'assegurança de la llar i còpia de la pòlissa, que haurà d'incloure la reclamació de danys causats per l'inquilí i l'impagament del lloguer.
- Factura justificativa del pagament del certificat d'eficiència energètica o d'habitabilitat.
- Justificant del pagament de la taxa de la cèdula d'habitabilitat.
- Factura del cost de l'actuació realitzada a l'immoble per la millora del confort tèrmic tenint en compte l'estudi realitzat en la visita a domicili efectuada pel personal tècnic del Programa on consta el llistat de les millores de confort a abordar per ordre de prioritat tenint en compte criteris de seguretat, eficiència energètica, confort tèrmic i cost.

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 Consell Insular de Menorca 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 següents obligacions:

- 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 *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.
- b) Destinar l'import de l'ajut a l'objecte per la qual s'ha sol·licitat aquest.
- c) Proporcionar la informació sobre l'activitat subvencionada que li demani el Consell Insular de Menorca.
- d) Sotmetre's a les actuacions de comprovació que efectui el Consell Insular de Menorca i la resta d'organismes competents per a la fiscalització dels comptes públics.
- e) Comunicar al Consell Insular de Menorca 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 24 de juny de 2023, 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 se li subvenciona a través d'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 és 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 s'han de regir pel que estableix l'article 44 del TRLS.

En el cas que 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 serà l'establert en 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 Consell Insular de Menorca, de conformitat amb l'establert en 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 Consell Insular de Menorca

Normativa general aplicable

En tot el que no preveuen 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 (TRLRS)

Annex I. Sol·licitud d'ajut econòmic al lloguer d'habitatges inclosos en el Programa Pilot Lloguer per a l'any 2022, línia 1.

Annex II. Sol·licitud d'ajut econòmic al lloguer d'habitatges inclosos en el Programa Pilot Lloguer per a l'any 2022, línia 2.

Annex III. Declaració responsable de no estar sotmès a cap de les circumstàncies recollides en l'article 13.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOE núm. 276 de 18 de novembre de 2003), i de l'article 10 del Decret legislatiu 2/5005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions (BOIB núm. 196 de 31/12/2005), que determinen la impossibilitat d'obtenir la condició de beneficiari o entitat col·laboradora de les subvencions públiques regulades en l'esmentada llei.



Annex IV. Declaració responsable de ser titular d'un habitatge adherit al Programa Lloguer Ètic.

Annex V. Declaració responsable de veracitat de les dades bancàries aportades.

Contra aquest acord – que no exhaureix la via administrativa – es pot interposar un recurs d'alçada davant la Comissió de Govern en el termini d'un mes comptador des de l'endemà que s'hagi publicat, d'acord amb l'article 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 22 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars.

L'esmentat recurs s'entendrà desestimat, si no es notifica la resolució corresponent, quan hagin transcorregut tres mesos des de la seva interposició. Contra la desestimació del recurs d'alçada per silenci administratiu podreu interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma.

Maó, 26 de maig de 2022

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)

