



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MENORCA

5081

Acord de Consell Executiu del Consell Insular de Menorca de data 8.4.2019, relatiu a l'aprovació dels annexos del programa pilot lloguer ètic, i de les bases i els annexos que regulen la concessió d'ajuts al lloguer d'habitatges que s'inclouen en el programa pilot lloguer ètic del consell insular de menorca (Exp. 5105-2019-000001)

El Pla Estratègic de Subvencions del Pressupost general del CIM per a l'exercici 2019 preveu, entre els eixos i 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 des del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge amb una línia de subvenció específica d'ajuts per incidir sobre els propietaris que, per diversos motius, tenen immobles buits o que 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 és 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 d'aquest consell insular, en la sessió de caràcter ordinari de 28 de gener de 2019, va adoptar l'acord d'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; però en l'esmentada sessió no es van aprovar els annexos perquè els titulars de l'habitatge i els llogaters sol·licitin l'adhesió al programa.

Per tal de donar assistència i suport, per una part als propietaris d'immobles que els volen llogar i per l'altra a les 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, tenen dificultats per accedir a un pis de lloguer a preus de mercat pels seus propis mitjans, el Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge té previst obrir una convocatòria d'ajudes de conformitat amb la normativa bàsica aplicable al Consell Insular de Menorca en matèria de subvencions i en el marc del que estableixen les Bases d'execució del pressupost d'aquesta administració.

Atès l'informe de necessitat del director insular de Serveis Generals, de 18 de març de 2019, pel qual s'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;

Atesa la proposta de la consellera executiva del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge;

ACORD:

Primer.- Aprovar els annexos del programa pilot lloguer Ètic següents:

Annex II: Sol·licitud d'Inscripció al programa pilot Lloguer Ètic

Annex III: Model de declaració responsable i compromís de presentar la cèdula habitabilitat / el certificat eficiència energètica abans de formalitzar el contracte de Lloguer Ètic.

Segon.- Aprovar les bases, i els seus 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 a aquesta proposta.

Tercer.- Aprovar, simultàniament, la convocatòria corresponent a l'any 2019, 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 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
2.23110.4800000	37.125 €



* 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 925'24 euros.

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 a l'1 de novembre de 2019, o fins que hi hagi crèdit a la partida corresponent.

c) Designar com a instructora de l'expedient la senyora Elisa Mari Pons, responsable de la Xarxa d'Habitatge Social 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.

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

1. OBJECTE I FINALITAT

1.1 L'objecte d'aquestes bases és establir i regular el ajuts econòmics del Consell Insular de Menorca destinats a subvencionar el lloguer d'habitatges en condicions ètiques, d'aquells habitatges que s'hagin adherit al el programa pilot de Lloguer Ètic. L'adhesió al programa s'ha de formalitzar mitjançant el model normalitzat que s'adjunta al programa com «Annex II: Sol·licitud d'inscripció al programa pilot Lloguer Ètic» 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 i s'haurà d'acompanyar de la documentació que s'indica a l'apartat 11.1 del programa pilot Lloguer Ètic. L'adhesió al programa és podrà fer en qualsevol moment mentre duri la vigència del programa.

1.2 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.

1.3 El programa pilot Lloguer Ètic, aprovat per acord del Consell Executiu de 28 de gener de 2019, té una doble vessant, per una part incidir sobre els propietaris d'immobles que els volen llogar i per l'altra sobre les 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.

Per altra banda, també es pretén que les persones inquilines participin en les propostes d'assessorament, formació, organització domèstica i d'eficiència energètica amb l'objectiu d'aconseguir una solució definitiva a l'accés i manteniment d'un habitatge.

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, la durada del programa de lloguer ètic tindrà 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 2019 amb possibilitat de prorrogar-se fins el 21 de novembre de 2021.

D'acord amb l'apartat 8 del programa pilot Lloguer Ètic, els usuaris potencials dels habitatges inclosos dins el programa són les unitats de convivència que hagin presentat la seva sol·licitud al Consell Insular de Menorca i en què concorrin les circumstàncies següents:

- Ser una unitat familiar amb menors a càrrec que tinguin uns ingressos que, destinant-hi entre el 30 i el 40 % d'aquests, no els permetin accedir a un habitatge del mercat habitual de lloguer.
- Ser persones o unitats familiars formades per joves (d'entre 18 i 35 anys) que tinguin uns ingressos que, destinant-hi entre el 30 i el 40 % d'aquests, no els permeten accedir a un habitatge del mercat habitual de lloguer i que conviuen amb la seva unitat familiar d'origen per no poder-se independitzar, o bé estan en altres situacions que impedeixen l'inici d'un procés de vida independent (pisos compartits, habitatges inadeguats, etc.).
- Ser unitats familiars en situacions d'especial i excepcional vulnerabilitat amb menors o adults en situació de desprotecció social greu. En aquests casos, per accedir al programa Lloguer Ètic és necessària la derivació dels serveis socials comunitaris bàsics dels ajuntaments o de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- No poden ser beneficiàries del programa les persones o unitats familiars de les quals, després d'una valoració professional, es valori que necessiten un altre tipus de recurs residencial amb una intervenció familiar més especialitzada.



L'inquilí, d'acord amb l'apartat 9.1 del programa pilot Lloguer Ètic, ha de complir les obligacions següents:

- No ser propietari de cap immoble destinat a ús residencial.
- No ser adjudicatari d'un habitatge públic.
- Estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de l'IBAVI.
- Estar empadronat en qualsevol municipi de Menorca amb una antiguitat mínima d'un any.
- No haver rebutjat altres alternatives d'habitatge proposades pels serveis socials comunitaris bàsics o altres entitats.
- Permetre que el personal tècnic del programa faci un estudi de les seves característiques socioeconòmiques per determinar l'immoble més adient per a ells amb garanties de durabilitat en el temps.
- Compromís de rebre assessorament i informació per part del personal tècnic del programa i de l'Oficina Insular d'Habitatge sobre les qüestions que es consideri que poden ser interessants per mantenir la relació contractual entre les dues parts de manera satisfactòria: organització de l'economia familiar, eficiència energètica, manteniment de la llar, relacions veïnals, etc.
- Si escau, compromís d'atendre els requeriments que faci el personal tècnic del programa, l'Oficina Insular d'Habitatge o els serveis socials comunitaris bàsics dels ajuntaments (SSCB), així com de realitzar un itinerari personalitzat d'inserció consensuat amb el professional de referència del programa i en coordinació i col·laboració amb els SSCB i altres entitats implicades.

L'arrendador ha de complir les obligacions previstes en l'apartat 9.2 del programa Lloguer Ètic, que són:

1. Posar l'immoble que vol adherir al programa 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. Al final d'aquest document s'adjunta el document elaborat per l'OBSAM en què es detallen els criteris que s'han tingut en compte i la fórmula per calcular el preu de lloguer ètic en cada cas.
2. Fer el contracte de lloguer, la durada del qual ha de ser superior en dos anys al mínim legal obligatori pel propietari previst a la LAU en cada moment. No obstant això, els avantatges del programa pilot Lloguer Ètic, tant per a propietaris com per a inquilins, es garantiran mentre el programa estigui vigent.
3. 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.
4. L'habitatge objecte d'inclusió dins el programa de lloguer ètic ha de comptar amb les condicions per poder ser habitable de forma immediata i ha de comptar amb una sèrie de característiques com:
 - 1) Aigua corrent freda i calenta.
 - 2) Estar d'alta i amb un comptador individual dels subministres bàsics com aigua i electricitat.
 - 3) Tenir el mobiliari i electrodomèstics bàsics de cuina.
 - 4) Adequada ventilació segons la normativa bàsica d'habitabilitat.
 - 5) Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.

Finalment, a part dels ajuts econòmics amb què es poden beneficiar els propietaris adherits a aquest programa, s'ofereixen altres garanties que es detallen a continuació:

- a) Estudi dels possibles inquilins per trobar la persona/família més adient per a cada immoble; assessorament a l'hora d'elaborar i signar el contracte, i seguiment periòdic per detectar qualsevol incidència que pugui sorgir, per tal de solucionar-la just a l'inici.
- b) Suport del programa durant el temps que duri el contracte en la mesura que ho necessitin.

El programa Lloguer Ètic pretén incidir, en la mesura que sigui possible, a revertir la situació actual de gentrificació i turísticació dels nuclis urbans de Menorca, així com a reduir el nombre d'habitatges que estan buits tot l'any o bona part d'aquest.

1.4. Les sol·licituds es poden presentar al llarg de l'any natural, fins al dia 1 de novembre del 2019.

2. ACTIVITAT SUBVENCIONABLE. REQUISITS I CONDICIONS. DESPESES SUBVENCIONABLES

2.1. Els habitatges susceptibles de ser adscrits al programa Lloguer Ètic han de complir els requisits següents:

- Han de ser habitatges desocupats i en condicions de ser llogats.
- Han de ser habitatges destinats al lloguer d'estades curtes i que es vulguin destinar a lloguer de llarga durada.

2.2. A més, els habitatges han de complir les condicions següents:

- Estar ubicats en els nuclis tradicionals, entenen-se aquests com els definits en l'article 45.1 del Pla Territorial Insular (PTI) vigent: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, es Mercadal, Sant Climent, Sant Lluís, es Castell i es Migjorn Gran.
- Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.





- Estar desocupats i en disposició de lloguer d'acord amb la Llei d'arrendaments urbans.
- Comptar amb les condicions per poder ser habitable de forma immediata i amb una sèrie de característiques com:
 - Aigua corrent freda i calenta.
 - Estar d'alta i tenir 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.

2.3. Poden ser objecte de subvenció les despeses següents:

- El cost de l'assegurança de la llar fins a un màxim de 400,00 € a l'any, que inclogui la reclamació de danys causats per l'inquilí i l'impagament del lloguer.
- El cost del certificat d'eficiència energètica fins a un màxim de 200,00 € en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa no el tenguí i estigui en condicions d'obtenir-lo, o s'hagi expedit dins els tres mesos anteriors a l'adhesió de l'immoble al programa Lloguer Ètic.
- El cost del 50 % de l'impost de béns immobles (IBI) fins a un màxim de 300,00 € a l'any mentre duri l'adhesió de l'immoble al programa Lloguer Ètic.
- El pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat, que per a l'any 2019 és de 25,24 €, en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa no el tenguí o hagi caducat, i estigui en condicions d'obtenir-lo, o que s'hagi expedit dins els tres mesos anteriors a l'adhesió de l'immoble al programa Lloguer Ètic

2.4. Queden exclosos del procediment de concessió dels ajuts establerts en aquestes bases els habitatges de titularitat de grans tenidors d'habitatge als efectes de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.

3. 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.

Pel que fa a l'import màxim, es fixa en la base 2.1.

4. RÈGIM DE COMPATIBILITAT AMB ALTRES AJUTS

4.1. 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.

4.2. 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.

5. REQUISITS DELS BENEFICIARIS I SOL·LICITANTS DELS AJUTS

5.1. 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, que compleixin les condicions següents:

- a) Siguin titulars d'un o més habitatges buits i que estiguin en condicions de ser llogats.
- b) 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 tinguin un dret real sobre ell que els faculta a llogar-lo com a arrendadors (en règim de propietat, lloguer, usdefruit o qualsevol altre dret que els faculti per cedir-ne l'ús).
- c) Estiguin adherits al programa pilot Lloguer Ètic i hagin formalitzat un contracte de lloguer ètic en el moment de presentar la sol·licitud.

5.2. 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.

5.3. Queden excloses d'aquesta convocatòria, com a persones beneficiàries d'aquests ajuts, els grans tenidors d'habitatges definits en la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears; és a dir, les persones físiques o jurídiques que, per si mateixes, de manera directa o indirectament a través de la participació en altres societats o grups de societats de les quals tinguin el control efectiu, disposen de deu o més habitatges, a l'àmbit de les Illes Balears, en règim de propietat, lloguer, usdefruit o qualsevol altre dret que els faculti per cedir-ne l'ús, i que tinguin com a activitat econòmica la promoció immobiliària, la intermediació, la gestió, la inversió, la compravenda, el lloguer o el finançament d'habitatges. Als efectes d'aquesta llei, es considera que hi ha un grup de societats quan es doni algun dels casos establerts en l'article 42 del Codi de comerç.



6. PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

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

6.2. 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.

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

6.3.1. Documentació administrativa general

Els sol·licitants han de presentar part de la documentació administrativa general per adherir-se al programa pilot Lloguer Ètic, de manera que n'hi haurà prou de presentar la documentació següent:

- a) Còpia del document d'identificació fiscal del sol·licitant (NIF o CIF).
- 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 una declaració responsable (annex III).
- 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), el model de la qual s'adjunta com a annex II d'aquestes bases.
- 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 realitzar la mateixa activitat, el model de la qual s'adjunta com a annex III d'aquestes bases.
- 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 es pot fer emplenant l'apartat corresponent del model de sol·licitud recollit en l'annex I.
- 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 (annex I d'aquestes bases).
- 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 IV).

6.3.2. Documentació específica requerida per a la concessió dels ajuts:

- a) Declaració responsable que el titular de l'immoble es troba adherit al programa pilot Lloguer Ètic (annex V).
- b) Còpia del contracte de lloguer ètic.
- c) Còpia de la cèdula d'habitabilitat de l'immoble que es troba adherit al programa Lloguer Ètic.
- d) Còpia del certificat d'eficiència energètica de l'immoble.

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 (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).

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 tingui 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) per als subjectes no obligats, i han d'anar adreçats a l'òrgan administratiu competent del 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 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.

7. CRITERIS OBJECTIUS QUE ES TINDRAN EN COMPTE PER A LA CONCESSIÓ DELS AJUTS

D'acord amb la base 9.1, atès que el procediment no es tramitarà per concurrència competitiva, no es preveuen criteris objectius per a la concessió d'ajuts.

8. DETERMINACIÓ DE L'IMPORT DE LA SUBVENCIÓ

D'acord amb el que s'ha establert en la base 2.1, l'import màxim de la subvenció per beneficiari no pot ser superior a 925,24 €, quantia resultant de la suma dels imports màxims que es poden atorgar per a cada concepte descrit en la clàusula esmentada.

9. PROCEDIMENT I ÒRGANS COMPETENTS PER A LA CONCESSIÓ DELS AJUTS

9.1. 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 Lloguer Ètic, d'acord amb les característiques de l'objecte de la convocatòria, i de manera continuada fins al dia 1 de novembre de 2019.

En aquest procediment, d'acord amb l'art 17 TRLS, no serà necessària la comparació i la prelació entre les sol·licituds presentades i es podran resoldre individualment, encara que no hagi acabat el termini de presentació de sol·licituds.

Si s'exhaureixen els crèdits destinats a la convocatòria 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*.

9.2. 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 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.

9.3. La instrucció correspondrà al tècnic en treball social designat al programa pilot Lloguer Ètic del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM, o bé, mentre no es designi, al tècnic que es designi en la convocatòria, 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.

9.4. Totes les sol·licituds presentades dins el termini establert en la convocatòria se sotmetran a l'examen de l'instructor de l'expedient, que emetrà l'informe que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució.

9.5. Una vegada examinades les sol·licituds per l'instructor/a, i després que aquest/a formuli l'informe, la consellera executiva o el conseller executiu 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.

9.6. 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.

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

9.8. La resolució de l'expedient de concessió o denegació dels ajuts es remetrà a la BDNS en compliment de l'art. 20.8 de l'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 de 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 correspongui.

Si qualsevol de les persones beneficiàries renunciés a l'ajut, es podrà acordar sense necessitat de nova convocatòria la concessió d'ajut a sol·licitants següents per ordre de puntuació, sempre fins al límit de l'import que hagués quedat alliberat per raó de la renúncia.

10. COMISSIÓ AVALUADORA

No està prevista la constitució de la Comissió Avaluadora.

11. ABONAMENT DELS AJUTS

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

Aquests ajuts s'abonaran quan el sol·licitant presenti la documentació justificativa de les despeses derivades del contracte de lloguer ètic previstes en la base 12 següent.

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.

11.2. 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.

12. JUSTIFICACIÓ DE LES DESPESES

12.1. La persona beneficiària de l'ajut resta obligada a justificar les despeses efectuades amb càrrec a l'ajut econòmic concedit davant el Consell Insular en el termini màxim de 45 dies des de la data de formalització del contracte de lloguer ètic .

12.2. La documentació acreditativa per justificar les despeses serà la següent:

- 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.
- c) Justificant del pagament de la taxa de la cèdula d'habitabilitat.
- d) Presentació dels darrers rebuts de l'impost de béns immobles (IBI) .

12.3. 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.

12.4. 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

13 OBLIGACIONS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES

Són obligacions dels beneficiaris:

- 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 el document elaborat per l'OBSAM, que s'adjunta en l'annex I del programa Lloguer Ètic, es detallen els criteris que s'han tingut en compte i la fórmula per calcular el preu de lloguer ètic en cada cas).
- g) Mantenir vigents el contracte de lloguer ètic i la seva adhesió al Programa pilot Lloguer Ètic mentre aquest darrer sigui vigent, la qual cosa inicialment serà fins dia 21 de novembre de 2021, d'acord amb la base 1.2.
- 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.

14. REVOCACIÓ I REINTEGRAMENT DELS AJUTS. CRITERIS DE GRADUACIÓ DE POSSIBLES INCOMPLIMENTS

14.1. No es considera un incompliment total o parcial quan es rescindeixi el 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 Lloguer Ètic cercarà un nou inquilí.

14.2. 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 DLEG 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions.

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 DLEG 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions, 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 constrenyiment.

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

15. INFRACCIONS I SANCIONS

15.1. El règim d'infraccions i sancions administratives aplicables és el que estableixen el títol V del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions, i el títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

15.2. L'òrgan competent per imposar les sancions que 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, d'acord amb el que estableix l'art. 9 de la Llei 8/2000, de 28 d'octubre, de consells insulars.

16. ALTRES DISPOSICIONS

Recursos administratius:

16.1. 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:

16.2. 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
- 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

Annex I: Sol·licitud d'ajuts econòmics al lloguer d'habitatges inclosos en el programa pilot Lloguer Ètic per l'any 2019 (consta en l'expedient)

Annex II: Declaració responsable 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) (consta en l'expedient)

Annex III: Declaració responsable relativa a altres ajuts (consta en l'expedient)

Annex IV: Document de designació de compte bancari (consta en l'expedient)

Annex V: Model Declaració responsable adhesió al programa pilot Lloguer Ètic (consta en l'expedient)

Interposició de recursos

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, 15 de maig de 2019

El secretari del Consell Executiu
Octavi Pons Castejón

