

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MENORCA

7422

Acord de Consell Executiu del Consell Insular de Menorca, de data 20.7.2020, 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 2020 (exp. 5105-2020-000007)

El Pla Estratègic de Subvencions del Pressupost general del Consell Insular de Menorca del 2020 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, per la qual cosa el Departament d'Ocupació, Habitatge Social i Cooperació Local compta 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 és impossible accedir a un pis de lloguer en les condicions del mercat actual, que va apujant els preus de lloguer any rere any.

El Consell Executiu del Consell Insular, en la sessió de caràcter ordinari de 28 de gener de 2019, va adoptar l'acord d'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. Aquest programa va ser modificat per acord de Consell Executiu d'1 de juny de 2020 amb la finalitat d'augmentar el nombre d'habitatges adherits al programa a través de diverses línies:

- Ampliar la tipologia d'habitatges que es poden adherir al programa, sempre que estiguin ubicats a zones urbanes i s'hi 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, no deixin de percebre uns ingressos.
- Permetre que s'hi puguin adherir els propietaris que tenen més de 10 habitatges, un cop valorat per l'equip tècnic del programa.

Atès l'informe de necessitat de la directora insular d'Habitatge Social i Participació Ciutadana del 12 de juny de 2020, favorable a la convocatòria d'ajuts al lloguer d'habitatges que s'inclouen en el Programa Pilot de Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca per a l'any 2020;

Atesa la proposta del 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 de Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca que es transcriuen a continuació:

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, adherits al Programa Pilot de Lloguer Ètic.

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

1.3 El Programa Pilot de Lloguer Ètic, aprovat per acord del Consell Executiu de data 28 de gener de 2019 i modificat per acord de Consell Executiu d'1 de juny de 2020, 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.

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 Consell Insular de Menorca amb l'associació Provivienda per la gestió de l'Oficina Integral de l'Habitatge, Servei d'Acompanyament, la vigència del qual finalitza el 21 de novembre de 2021.

2. ACTIVITAT SUBVENCIONABLE: REQUISITS I CONDICIONS

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

- Línia 1: Ajuts dirigits a propietaris que hi adhireixen un immoble que ja tenen llogat
- Línia 2: Ajuts dirigits a propietaris d'immobles buits que adhireixen els seus immobles perquè es lloguin dins el programa de Lloguer Ètic

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

Línia 2: Ajuts dirigits a propietaris d'immobles buits que adhireixen els seus immobles perquè es lloguin dins el programa de Lloguer Ètic

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

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

2.3 Els habitatges adscrits al programa han de complir els requisits següents:

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

2.4 Els habitatges adscrits al Programa de Lloguer Ètic han de complir les condicions següents:

- Estar ubicat en els nuclis tradicionals, entenent per aquests els definits en l'article 45 del Pla Territorial Insular (PTI) vigent:
- Article 45.1: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, es Mercadal, Sant Climent, Sant Lluís, es Castell (inclou Santa Anna) i es Migjorn Gran
- Article 45.2: Lluçmaçanes, es Murta, Cala Mesquida, Es Grau, Binixíquer, l'Argentina, Son Vitamina, Torret, s'Ullastrar, Es Pou Nou, Consell, Cala Sant Esteve, Trebalúger, Son Vilar, Sínia Riera, Calescoves, Lloc Nou, Vorera esquerra Santandria.
- Estar ubicat 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 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 necessàries per poder ser habitable de forma immediata, així com amb les característiques següents:
- 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.



3. DESPESES SUBVENCIONABLES

Poden ser objecte de subvenció les despeses següents:

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

- El cost del certificat d'eficiència energètica (CEE) i del d'habitabilitat, si escau, fins un màxim de 200,00 € en el supòsit que l'immoble a llogar dins del programa de lloguer ètic no els tenguí 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 2020 és de 25,24 €, en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa lloguer ètic no en tenguí o hagi caducat, i estigui en condicions d'obtenir-la.
- 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 Pilot de Lloguer Ètic.

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

- El cost del certificat d'eficiència energètica (CEE) i del d'habitabilitat fins un màxim de 200,00 € en el supòsit que l'immoble a llogar dins del programa de lloguer ètic no els tenguí 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 2020 és de 25,24 €, en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa lloguer ètic no en tenguí 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 Pilot de Lloguer Ètic.
- El cost de l'assegurança de la llar fins a un màxim de 300,00 € 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 tardo a ser llogat per una família per raó dels tràmits que cal fer per formalitzar el contracte amb l'inquilí del Programa de Lloguer Ètic, fins a un màxim de tres mensualitats i sempre que no superin els 1.500€.

Aquests ajuts es faran efectius al propietari sempre que el seu immoble adherit al programa s'adjudiqui a una persona o família adherida al programa com a demandant d'habitatge.

4. FINANÇAMENT I IMPORT MÀXIM

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.

Pel que fa a l'import màxim, es fixa en la base 3 i és:

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

Import màxim de 525,24 €.

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

Import màxim de 2.575 €.

5. RÈGIM DE COMPATIBILITAT AMB ALTRES AJUTS

5.1 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.

5.2 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.



6. REQUISITS DELS BENEFICIARIS I SOL·LICITANTS DELS AJUTS

6.1 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. Ser titulars d'un o més habitatges buits i en condicions de ser llogats.
- b. Ser 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 qui tenguí un dret real sobre l'habitatge que els faculti a llogar-lo com a arrendador (en règim de propietat, lloguer, usdefruit o qualsevol altre dret que els faculti per cedir-ne l'ús).

- c. Estar adherits al Programa Pilot de Lloguer Ètic i haver formalitzat un contracte de lloguer ètic en el moment de presentar la sol·licitud.

6.2 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.

7. PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

7.1 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 de Lloguer Ètic.

7.2 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 Consell Insular de Menorca. Aquesta sol·licitud també es podrà descarregar a través de l'aplicació informàtica creada per donar suport al Programa.

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

7.3.1 Documentació administrativa general

Els sol·licitants han presentat part de la documentació administrativa general per adherir-se al Programa Pilot de Lloguer Ètic per la qual cosa bastarà que presentin 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), 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 (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 pel seu 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 en la Tresoreria General del Consell Insular de Menorca, la qual cosa s'ha de fer constar expressament (annex IV).

7.3.2 Documentació específica requerida per a la concessió dels ajuts:

- a) Declaració responsable que el titular de l'immoble es troba adherit al Programa Pilot de Lloguer Ètic (annex V).
- b) Còpia del contracte de lloguer ètic.
- c) Còpia del rebut de l'ingrés del mes de fiança a l'IBAVI.
- d) Còpia de la cèdula d'habitabilitat de l'immoble que es troba adherit al Programa de Lloguer Ètic.
- e) Còpia del certificat d'eficiència energètica de l'immoble.



f) Còpia de la pòlissa d'assegurança en vigor de l'immoble (Només en el cas del 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 (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 Consell Insular de Menorca 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 Consell Insular de Menorca els consentiments següents:

a) Per consultar i comprovar la veracitat de la documentació i de les dades presentades per l'interessat que tenguin 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 Consell Insular de Menorca tenguí accés.

b) Per consultar l'existència i la veracitat de la documentació i de les dades que eventualment l'interessat hagi considerat oportú no presentar acollint-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 al 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 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.

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

D'acord amb la base 10.1, atès que el procediment no es tramitarà per concurrència competitiva, no es preveuen criteris objectius per a la concessió d'ajuts.

9. DETERMINACIÓ DE L'IMPORT DE LA SUBVENCIÓ

D'acord amb el que s'ha establert a la base 2.3, 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 a cada concepte de cada línia descrit a l'esmentada clàusula.

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

10.1 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 de Lloguer Ètic, d'acord amb les característiques de l'objecte de la convocatòria. El període subvencionable va del 3 de novembre de 2019 al 2 de novembre de 2020.

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.

Atès que en aquesta convocatòria 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 % del total de la quantia establerta en la convocatòria, s'estableix que en el cas que s'exhaureixin els crèdits d'una de les dues línies d'ajuts, es podria disposar dels crèdits de l'altra línia fins a exhaurir la totalitat dels crèdits.

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*.



10.2 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 termini de presentació de sol·licituds començarà l'endemà d'haver-se publicat la convocatòria en el BOIB i s'estendrà fins al 2 de novembre de 2020. 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.

10.3 La instrucció correspon a la tècnica en treball social assignada al Programa Pilot de Lloguer Ètic del Departament d'Ocupació, Habitatge Social i Cooperació Local del Consell Insular de Menorca, que ha de fer 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.

10.4 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 per tal de valorar i emetre conjuntament l'informe que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució.

10.5 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.

10.6 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.

10.7 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·licituds 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.

10.8 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 haurà 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 de 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 calgui.

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

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 és la següent:

Línia 1 d'ajuts:

- a) Factura justificativa del pagament del certificat d'eficiència energètica i/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) 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) Factura justificativa del pagament del certificat d'eficiència energètica i/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) .

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, sense perjudici de les competències que puguin correspondre, per normativa legal o reglamentària, a altres organismes o institucions

13 OBLIGACIONS DE LES PERSONES BENEFICIARIES

- a) Comunicar al Consell Insular de Menorca 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 efectuï 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 de Lloguer Ètic i a un preu mensual de lloguer considerat com de 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 de 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 vigent el contracte de lloguer ètic i la seva adhesió al Programa Pilot de Lloguer Ètic mentre aquest darrer estigui vigent, que inicialment serà fins al 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 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 de 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 constreyniment.



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 es deriven 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.

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 allò no previst expressament en 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 de Lloguer Ètic per l'any 2020.

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)

Annex III: Declaració responsable relativa a altres ajuts

Annex IV: Document de designació de compte bancari

Annex V: Model de declaració responsable d'adhesió al Programa Pilot de Lloguer Ètic

Segon. Aprovar, simultàniament, la convocatòria corresponent a l'any 2020, 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 expressades de tercers per contribuir al finançament de l'objecte de la convocatòria, concretats posteriorment a la seva aprovació.

Partida*	Quantitat màxima
8.23110.4800000	38.250,00 €

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

- b) 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 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 a aquell en què es publiqui aquesta convocatòria en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*(BOIB) fins el 2 de novembre de 2020 o fins que hi hagi crèdit a la partida corresponent.





d) Designar com a instructora de l'expedient a la senyora Elisa Mari Pons, treballadora social i coordinadora del Programa de Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca.

e) 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 apartat a) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

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, 12 d'agost de 2020

**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)

