

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MENORCA

6032

Acord del Consell Executiu en sessió de caràcter ordinari de 22 de maig de 2023, relatiu a l'aprovació de les bases i la convocatòria que regeixen la concessió d'ajuts al lloguer d'habitatges que estan adherits al Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca per l'any 2023 (exp. 5105-2023-000003)

El Pla Estratègic de Subvencions del Pressupost general del CIM del 2023 preveu entre els eixos i les línies estratègiques d'actuació millorar les ajudes socials, especialment les dirigides a les famílies i els col·lectius més vulnerables, per tal de donar resposta a les seves necessitats bàsiques, i compta 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 d'aquest Consell Insular, en la 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 l'anàlisi i valoració contínua que permetessin d'anar-hi incorporant millores a mesura que el funcionament i l'experiència del dia a dia ho indiquessin. Així, es van anar fent modificacions al programa, totes elles aprovades pel Consell Executiu en el seu moment.

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

- Ampliar la tipologia d'habitatges que es poden adherir al programa, sempre que estiguin ubicats a zones urbanes i es 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 l'adhesió als propietaris amb més de 10 habitatges, un cop valorada per l'equip tècnic del Programa.

De cara al 2021 es van incorporar una sèrie de canvis per donar resposta a les següents qüestions que s'anaven plantejant:

- Actualitzar el nom del programa 23110 «Servei pel Dret a l'Habitatge»
- Eliminar les quanties d'ajuts per alguns conceptes que s'especificaven en el Programa del 2020 per tal que siguin les bases anuals les que ho determinin en funció del que pugui canviar d'any en any.
- Simplificar la presentació de documentació tant per a l'adhesió com per la sol·licitud d'ajuts.
- Matisar i especificar algunes qüestions millorant-ne la redacció per tal d'evitar més d'una interpretació.
- Eliminar la part que feia referència a la contractació d'una empresa per al manteniment de la web que dona suport al Programa, atès que a partir del 2021 el responsable d'aquest manteniment és SILME.
- S'afegí el punt 13 del Programa, que fa referència al càlcul del preu de lloguer ètic i que abans era un annex, a més de fer una revisió per actualitzar el sistema de càlcul.

Finalment, el Consell Executiu, en la sessió de 14 de març de 2022, aprovà les modificacions següents:

- Ampliar la vigència del programa pel temps necessari per 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. Per tant, el Programa Lloguer Ètic finalitza dia 24 de juny de 2023, sense perjudici que es continuï prestant el servei mitjançant altres fórmules per donar cobertura a tots els habitatges adherits abans de la finalització del Programa.
- Eliminar de la línia 2 d'ajuts el pagament del percentatge de l'impost de béns immobles (IBI) fins al 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 tenguin com a finalitat millorar el confort tèrmic de l'habitatge, fins al 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 amb la proposta de preu del 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 en 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 de maig de 2023, en sentit favorable a la convocatòria d'ajuts al lloguer d'habitatges que estan adherits al Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca per l'any 2023;

Atès l'informe jurídic favorable de 10 de maig de 2023;

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

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

Primer. Aprovar les bases i els annexos que regeixen la convocatòria d'ajuts al lloguer d'habitatges adherits al Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca per a l'any 2023, que s'adjunten al final com a annex únic.

Segon. Aprovar, simultàniament, la convocatòria corresponent a l'any 2023, 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
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 13,65 % del total de la quantia establerta en la convocatòria, és a dir un màxim de 5.067,56 €, i la línia 2, a la qual es destina el 86,35 % del total de la quantia establerta en la convocatòria, que correspon a un màxim de 32.057,44 €.

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 3.325,24 € en el cas que els ajuts siguin de la línia 2.

d) El termini de presentació de sol·licituds restarà obert a partir de l'endemà d'haver-se publicat aquesta convocatòria en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB) fins al 2 de novembre de 2023, o fins que hi hagi crèdit en la partida corresponent.

e) Designar com a instructora de l'expedient la senyora Elisa Mari Pons, treballadora social del Servei pel Dret a l'Habitatge del CIM.

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

ANNEX ÚNIC

Bases i convocatòria que regeixen la concessió d'ajuts al lloguer d'habitatges que estan adherits al Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca per l'any 2023

Antecedents

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

Aquest programa va ser aprovat per acord del Consell Executiu de data 28 de gener de 2019. En ser un programa pilot i innovador, es va plantejar la necessitat de dur a terme una anàlisi i avaluació contínues que permetin d'anar-hi incorporant millores a mesura que el funcionament i l'experiència del dia a dia ho indiquin.

Així es van anar fent modificacions al Programa que es van aprovar totes per 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 es 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 l'adhesió a propietaris amb més de 10 habitatges, 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 «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 de any en any.
- Simplificar la presentació de documentació tant per a l'adhesió com per a la sol·licitud d'ajuts.
- Matisar i especificar algunes qüestions millorant-ne la redacció per tal d'evitar més d'una interpretació.
- Eliminar la part que feia referència a la contractació d'una empresa per al manteniment de la web que dona suport al Programa, atès que a partir del 2021 el responsable d'aquest manteniment és SILME.
- Afegir el punt 13 del Programa, que abans era un annex, 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 14 de març de 2022:

- Ampliar la vigència del programa pel temps necessari per 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. Per tant, el Programa Lloguer Ètic finalitza el 24 de juny de 2023, sense perjudici que es continuï prestant el servei mitjançant altres fórmules per donar cobertura a tots els habitatges adherits abans de la finalització del Programa.
- Eliminar de la línia 2 d'ajuts el pagament del percentatge de l'impost de béns immobles (IBI) fins al 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 al 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 del 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.

Primera. Objecte i finalitat

L'objecte d'aquestes bases és establir i regular els ajuts econòmics del Consell Insular de Menorca destinats a les persones propietàries que hagin adherit el seu habitatge a Lloguer Ètic abans del 24 de juny de 2023.

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

Segona. Activitat subvencionable: requisits i condicions

S'estableixen 2 línies d'ajuts diferenciades:

a) Línia 1: Ajuts dirigits a persones propietàries que hi adhireixen un immoble que ja tenen llogat

Aquests ajuts van destinats a les persones que ja tenen un immoble llogat i que la renda que cobren als inquilins compleix els requisits establerts a l'annex VI. Aquesta línia té dues finalitats, per una banda incentivar i reconèixer al propietari o propietària que ja està actuant dins els paràmetres de Lloguer Ètic i, per altra banda, aconseguir més persones propietàries que s'adhereixin a la línia 2 una vegada finalitzi la relació contractual amb l'actual inquil·lina.

b) Línia 2: Ajuts dirigits a persones propietàries d'immobles buits que adhireixen els seus immobles perquè es lloguin per Lloguer Ètic.

Aquests ajuts van destinats als propietaris i propietàries d'immobles buits que es troben adherits a Lloguer Ètic.

Per tant, per ser beneficiaris de les línies 1 i 2, els habitatges han d'estar adherits a Lloguer Ètic abans del 24 de juny de 2023 i han de complir els requisits següents:

- Que es tracti d'habitatges llogats amb una renda d'acord amb el que es determina en l'annex VI (línies 1 i 2).
- Que es tracti d'habitatges desocupats i en condicions de ser llogats (Línia 2).

- Ques tracti d'habitatges destinats al lloguer d'estades curtes i que el vulguin destinar a lloguer de llarga durada.

Els habitatges adherits a Lloguer Ètic han de complir les condicions següents:

- Estar ubicats en els nuclis tradicionals, entenent-se aquests com els definits en l'article 45 del Pla Territorial Insular (PTI) vigent:
 - Articles 45.1: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, es Mercadal, Sant Climent, Sant Lluís, es Castell (inclou Santa Anna) i es Migjorn Gran.
 - Article 45.2: Llucmaçanes, es Murtar, Cala Mesquida, es Grau, Binixíquer, l'Argentina, Son Vitamina, Torret, s'Ullastrar, es Pou Nou, Consell, cala Sant Esteve, Trebalúger, Son Vilar, Sínia Riera, Calecoves, Lloc Nou i vorera esquerra de Santandria
- Estar ubicats en altres zones fora dels nuclis tradicionals descrits en el punt anterior, sempre que en aquests es permeti l'ús residencial.
- Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.
- Estar buits i en disposició de lloguer d'acord amb la Llei d'arrendaments urbans 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 i amb una sèrie de característiques com:
 - Aigua corrent freda i calenta.
 - Estar d'alta i amb un comptador individual dels subministraments bàsics com aigua i electricitat.
 - Tenir el mobiliari i els electrodomèstics bàsics de cuina.
 - Tenir una adequada ventilació segons la normativa bàsica d'habitabilitat.

Tercera. Despeses subvencionables

Poden ser objecte de subvenció les despeses següents:

a) Línia 1: Ajuts dirigits a persones propietàries que hi adhireixen un immoble que ja tenen llogat

- El cost del certificat d'eficiència energètica (CEE) i del d'habitabilitat, si s'escau, fins a un màxim de 250,00 € en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa 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 2023 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 béns immobles (IBI) fins a un màxim de 250,00 € a l'any mentre duri l'adhesió de l'immoble al programa.

b) Línia 2: Ajuts dirigits a persones propietàries que adhireixen el seu immoble perquè es llogui dins Lloguer Ètic

- El cost del certificat d'eficiència energètica (CEE) i del d'habitabilitat, si s'escau, fins a un màxim de 250,00 € en el supòsit que l'immoble a llogar dins el programa 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 2023 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 a un màxim de 1.200,00 €. Per tenir dret a aquest ajut serà necessari que prèviament s'hagi fet una visita a l'immoble per part de l'equip tècnic per tal d'elaborar una llista de les millores de confort que s'hagin d'abordar per ordre de prioritat i 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 tardi a ser llogat per una família per raó dels tràmits que són necessaris realitzar per formalitzar el contracte amb la persona inquilina de Lloguer Ètic, fins a un màxim de tres mensualitats i sempre que no se superin els 1.500,00 €

Aquests ajuts es faran efectius al propietari o la propietària sempre que el seu immoble adherit al programa sigui adjudicat a una persona o família adherida a Lloguer Ètic com a demandant d'habitatge.

Quarta. Rinaçament 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 en la convocatòria.

- a) Línia 1: Ajuts dirigits a persones propietàries que hi adhireixen un immoble que ja tenen llogat: import màxim de 525,24 €.
- b) Línia 2: Ajuts dirigits a persones propietàries que adhireixen el seu immoble per a que es llogui dins Lloguer Ètic: import màxim de 3.325,24 €.



**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:

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

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

Setena. Presentació de les sol·licituds, terminis i documentació necessària

La sol·licitud l'ha de signar la persona o persones que tinguin la propietat o un dret real sobre l'habitatge i que s'hagin adherit al programa pilot Lloguer Ètic abans del 24 de juny de 2023.

Les sol·licituds s'han de formalitzar mitjançant el model normalitzat que s'adjunta com a **annex I** (per a la Línia 1) o **annex II** (per a la Línia 2) 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

Les persones sol·licitants han presentat part de la documentació administrativa general per adherir-se a Lloguer Ètic, per la qual cosa bastarà presentar la documentació següent:

- a) Còpia del document d'identificació fiscal del sol·licitant (DNI o NIF).
- b) En el cas d'empreses (si és un requisit), han de presentar la documentació justificativa d'estar d'alta 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 per la persona 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 38/2003, 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 per la persona sol·licitant o pel seu representant legal relativa a les subvencions o ajudes obtingudes i sol·licitades d'altres institucions públiques o privades per realitzar la mateixa activitat.
- e) Declaració responsable signada per la persona 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) Les persones beneficiàries 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) Declaració responsable signada per la persona sol·licitant de que és titular d'un habitatge adherit a Lloguer Ètic (**annex IV**) i que manté les obligacions concretes per aquesta adhesió durant el període comprès en aquestes bases.
- h) 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 V**).

Documentació específica requerida per a la concessió dels ajuts:

- i) Justificant d'haver presentat la fiança a l'IBAVI.
- j) Còpia de la cèdula d'habitabilitat de l'immoble que es troba adherit a Lloguer Ètic o, en el cas de no tenir-la, document que acrediti que aquesta s'ha sol·licitat.
- k) Còpia del certificat d'eficiència energètica de l'immoble o, en el cas de no tenir-ne, document que acrediti que aquest s'ha



sol·licitat.

- l) Justificant de pagament del darrer rebut de l'impost de béns immobles (només en el cas dels ajuts de la Línia 1).
- m) Contracte de lloguer vigent actualment (només en el cas dels ajuts de la Línia 1).
- n) Còpia del contracte de Lloguer Ètic (només en el cas dels ajuts de la Línia 2).
- o) Còpia de la pòlissa d'assegurança en vigor de l'immoble (només en el cas dels ajuts de la Línia 2).
- p) Declaració responsable en relació amb les despeses per a la millora del confort tèrmic de l'habitatge objecte d'aquesta convocatòria (només en el cas de la Línia 2). **Annex III.**
- q) Factura del cost de la inversió realitzada a l'immoble per a la millora del confort tèrmic tenint en compte l'estudi realitzat en la visita a domicili efectuada pel personal tècnic del Programa, on consta la relació les millores de confort que cal 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 han de requerir als interessats dades o documents no exigits per la normativa reguladora aplicable o que hagin estat aportats anteriorment per l'interessat a qualsevol administració. A aquests efectes, l'interessat ha d'indicar en quin moment i davant quin òrgan administratiu va presentar els esmentats documents, i les administracions públiques els han de demanar.

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 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 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 3.325,24 € 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 a l'esmentada clàusula.

Desena. Procediment i òrgans competents per a la concessió dels ajuts

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

Els ajuts es concediran a mesura que es vagin presentant les sol·licituds, d'acord amb les característiques de l'objecte de la convocatòria. El



període subvencionable va del 3 de novembre de 2022 al 2 de novembre de 2023.

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 serà necessària la comparació i la prelación entre les sol·licituds presentades i es podran resoldre individualment, encara que no hagi acabat el termini de presentació de sol·licituds.

En aquestes bases existeixen dues línies d'ajuts: la Línia 1, a la qual es destina el 13,65 % del total de la quantia establerta en la convocatòria, i la Línia 2, a la qual es destina el 86,35 % del total de la quantia establerta en la convocatòria. En el cas que s'exhaureixin els crèdits d'una de les dues línies d'ajuts, s'estableix que es podrà disposar dels crèdits de l'altra línia fins a exhaurir la totalitat dels crèdits. En aquest cas, les sol·licituds amb càrrec a la línia exhaurida han de quedar en reserva fins que s'acabi el termini de presentació de sol·licituds (2 de novembre de 2023). Una vegada s'hagin adjudicat els ajuts corresponents a la línia que disposa de crèdit, es podrà disposar del crèdit restant per a aquests ajuts en reserva, d'acord amb l'ordre de presentació de sol·licituds.

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

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 l'endemà d'haver-se publicat la convocatòria al BOIB i s'estén fins al 2 de novembre de 2023. 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 persona que designi el departament del CIM responsable d'habitatge social, que en qualsevol cas ha de tenir coneixements de treball social i haurà 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 persona instructora de l'expedient, la qual es podrà reunir prèviament amb els professionals responsables de l'acompanyament dels propietaris i inquilins adherits a Lloguer Ètic per tal de valorar i emetre conjuntament, si escau, 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, el conseller o consellera executiu dictarà resolució sobre la concessió o denegació dels ajuts.

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

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

La resolució de l'expedient de concessió o denegació dels ajuts 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 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 calgui.

Onzena. Abonament dels ajuts

Els ajuts que s'atorguin en el marc d'aquestes bases es pagaran amb càrrec a les partides i pels imports màxims que s'estableixin en 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 dels ajuts:

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

Línia 2 dels 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 o d'habitabilitat
- c. Justificant del pagament de la taxa de la cèdula d'habitabilitat
- d. Factura del cost de l'actuació realitzada a l'immoble per a la millora del confort tèrmic tenint en compte l'estudi realitzat en la visita a domicili efectuada pel personal tècnic del Programa. on consta una relació de les millores de confort que cal 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 sol fet de ser-ho, les obligacions següents:

- a) Comunicar al CIM l'acceptació de la subvenció en els termes en què aquesta es concedeixi. En qualsevol cas la subvenció s'entendrà acceptada tàcitament un cop transcorreguts quinze dies hàbils d'ençà de la publicació de l'anunci de concessió en el 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) 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.

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

- g) Mantenir el preu de lloguer ètic establert durant el període de presentació de sol·licituds. 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 l'annex VI es detallen els criteris que s'han tingut en compte per calcular el preu de lloguer ètic en cada cas.
- h) Una vegada l'habitatge arrendat quedi buit, el propietari es compromet a permetre que el personal responsable de la gestió del programa Lloguer Ètic assigni l'immoble a la persona o unitat familiar que consideri més idònia d'entre les que té adherides al programa com a sol·licitants d'habitatge. A partir d'aquest moment el propietari podrà ser beneficiari dels ajuts establerts en la Línia 2.

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

- i) Mantenir l'immoble adherit a Lloguer Ètic a un preu mensual de lloguer considerat com 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





l'annex VI es detallen els criteris que s'han tingut en compte per calcular el preu de lloguer ètic en cada cas.

j) Mantenir vigent el contracte de lloguer amb l'inquilí i en les condicions de Lloguer Ètic.

k) Fer-se càrrec del pagament de les quotes de la comunitat de propietaris.

l) L'habitatge objecte d'aquesta convocatòria 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 els electrodomèstics bàsics de cuina.
- Tenir una adequada ventilació segons la normativa bàsica d'habitabilitat.
- Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.

Els beneficiaris estan obligats a complir les condicions anteriorment estipulades fins que acabi el període per al qual ha rebut l'ajut. En cas contrari haurà de retornar la part de l'import de l'ajut corresponent als mesos que restin per finalitzar el període que abasta la convocatòria a la qual s'ha presentat.

Catorzena. Revocació i reintegrament dels ajuts. Criteris de gradació de possibles incompliments

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

1. Els previstos en la Llei d'arrendaments urbans (LAU), concretament en els articles 12 a 16 i en l'article 22.
2. 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 es regeixen 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

1. El règim d'infraccions i sancions administratives aplicables és el que estableixen el títol V del TRLS i el títol IV de l'LGS.
2. 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 el conseller executiu competent per raó de la matèria en el cas d'infraccions lleus i greus i el Consell Executiu en cas d'infraccions molt greus, de conformitat amb l'establert en l'art. 69 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars.

Setzena. Altres disposicions

Recursos administratius

Els acords del Consell Executiu pels quals s'aproven les bases i les convocatòries no exhaureixen la via administrativa i són susceptibles de rebre recurs d'alçada davant el Ple del Consell Insular de Menorca.

Les resolucions dels consellers executius per les quals es concedeixen i deneguen els ajuts, no exhaureixen la via administrativa i són recurribles en alçada davant el Consell Executiu.

Normativa general aplicable

En tot el que no preveuen 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 (LGS)
- Reglament de la Llei general de subvencions (Reial decret 887/2006 de 21 de juliol)



- Decret legislatiu 2/2005, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions de la comunitat autònoma de les Illes Balears (TRLR)

Annex I. Sol·licituds d'ajuts econòmics al lloguer d'habitatges inclosos en el Programa Pilot Lloguer per l'any 2022, Línia 1

Annex II. Sol·licituds d'ajuts econòmics al lloguer d'habitatges inclosos en el Programa Pilot Lloguer per l'any 2022, Línia 2

Annex III. Declaració responsable en relació amb les despeses per a la millora del confort tèrmic de l'habitatge adherit a la Línia 2 del Programa Lloguer Ètic

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

Annex VI. Proposta de preu de lloguer ètic

Contra aquest acord – que no exhaureix la via administrativa – es pot interposar un recurs d'alçada davant el Ple 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.

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, 8 de juny de 2023

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)