



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

5081

Acuerdo de Consejo Ejecutivo del Consell Insular de Menorca de fecha 8.4.2019, relativo a la aprobación de los anexos del programa piloto de alquiler ético, y de las bases y anexos que regulan la concesión de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el programa piloto alquiler ético del Consell Insular de Menorca (Exp. 5105-2019-000001)

El Plan Estratégico de Subvenciones del Presupuesto general del CIM para el ejercicio 2019 prevé, entre los ejes y líneas estratégicas de actuación, mejorar las ayudas sociales, especialmente las dirigidas a las familias y los colectivos más vulnerables, para dar respuesta a sus necesidades básicas, y cuenta desde el Departamento de Servicios Generales, Participación Ciudadana y Vivienda con una línea de subvención específica de ayudas para incidir sobre los propietarios que, por varios motivos, tienen inmuebles vacíos o que alquilan por temporadas cortas, con el fin de conseguir que pongan estos inmuebles al mercado de alquiler de larga duración a precios asequibles para personas y familias a las cuales es imposible acceder a un piso de alquiler en las condiciones de mercado actual, que va subiendo los precios de alquiler año tras año.

El Consejo Ejecutivo de este Consell Insular, en la sesión de carácter ordinario de 28 de enero de 2019, adoptó el acuerdo de aprobar el programa piloto Alquiler Ético, destinado a facilitar el acceso a la vivienda a las familias en riesgo de exclusión residencial mediante la concesión de una serie de ayudas a los propietarios de viviendas vacías que cumplan los requisitos del programa; pero en la mencionada sesión no se aprobaron los anexos para que los titulares de la vivienda y los arrendatarios soliciten la adhesión al programa.

Para poder dar asistencia y apoyo, por un lado a los propietarios de inmuebles que los quieren alquilar y por otro lado a las personas y familias que quieren acceder a un piso de alquiler en el marco de este programa y que, por sus condiciones y características sociales, laborales y económicas, tienen dificultades para acceder a un piso de alquiler a precios de mercado por sus propios medios, el Departamento de Servicios Generales, Participación Ciudadana y Vivienda tiene previsto abrir una convocatoria de ayudas en conformidad con la normativa básica aplicable al Consell Insular de Menorca en materia de subvenciones y en el marco del que establecen las Bases de ejecución del presupuesto de esta administración.

Atendido el informe de necesidad del director insular de Servicios Generales, de 18 de marzo de 2019, por el cual se emite informe favorable sobre la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el programa piloto Alquiler Ético del Consell Insular de Menorca;

Atendida la propuesta de la consejera ejecutiva del Departamento de Servicios Generales, Participación Ciudadana y Vivienda;

ACUERDO

Primero.- Aprobar los anexos del programa piloto Alquiler Ético siguientes:

Anexo II: Solicitud de Inscripción al programa piloto Alquiler Ético

Anexo III: Modelo de declaración responsable y compromiso de presentar la cédula habitabilidad / el certificado eficiencia energética antes de formalizar el contrato de Alquiler Ético.

Segundo.- Aprobar las bases, y sus anexos, que rigen la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el programa piloto Alquiler Ético del Consell Insular de Menorca, que se adjuntan a esta propuesta.

Tercero.- Aprobar, simultáneamente, la convocatoria correspondiente al 2019, que se regirá por las bases a que se ha hecho referencia en el punto anterior, de acuerdo con las condiciones siguientes:

a) Importe global máximo de las ayudas y crédito presupuestario. Las ayudas concedidas se atenderán con cargo a las partidas presupuestarias y con los importes máximos que se indican más abajo, sin perjuicio que los importes puedan ser ampliados en el supuesto de aportaciones expresas de terceros para contribuir a la financiación del objeto de la convocatoria, concretados posteriormente a su aprobación.



Partida*	Cantidad máxima
2.23110.4800000	37.125 €

* El gasto se podrá aplicar a cualquier otra partida adecuada y vinculada.

b) El importe máximo que se podrá conceder por solicitud es de 925'24 euros.

c) El plazo de presentación de solicitudes restará abierto a partir del día siguiente de haberse publicado esta convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) hasta el 1 de noviembre de 2019, o hasta que haya crédito en la partida correspondiente.

d) Designar como instructora del expediente la señora Elisa Marí Pons, responsable de la Red de Vivienda Social del CIM.

e) Comunicar la aprobación de la presente convocatoria a la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS), con el resto de información que se requiera, en cumplimiento del art. 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

BASES QUE RIGEN LA CONCESIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDAS QUE SE INCLUYEN EN EL PROGRAMA PILOTO ALQUILER ÉTICO DEL CONSEJO INSULAR DE MENORCA

1. OBJETO Y FINALIDAD

1.1 El objeto de estas bases es establecer y regular las ayudas económicas del Consell Insular de Menorca destinados a subvencionar el alquiler de viviendas en condiciones éticas, de aquellas viviendas que se hayan adherido al programa piloto de Alquiler Ético.

La adhesión al programa se tiene que formalizar mediante el modelo normalizado que se adjunta en el programa como «Anexo II: Solicitud de inscripción al programa piloto Alquiler Ético» y que se puede descargar en la sede electrónica del CIM.

Esta solicitud también se podrá descargar a través de la aplicación informática creada para apoyar al programa y se tendrá que acompañar de la documentación que se indica en el apartado 11.1 del programa piloto Alquiler Ético. La adhesión al programa se podrá hacer en cualquier momento mientras dure la vigencia del programa.

1.2 La finalidad de estas ayudas es facilitar que los titulares de una vivienda adherida al programa piloto Alquiler Ético se puedan ahorrar parte de los gastos derivados de la suscripción de contratos de alquiler ético.

1.3 El programa piloto Alquiler Ético, aprobado por acuerdo del Consejo Ejecutivo de 28 de enero de 2019, tiene una doble vertiente, por un lado incidir sobre los propietarios de inmuebles que los quieren alquilar y por el otro sobre las personas y familias que quieren acceder a un piso de alquiler en el marco de este programa y a las cuales, por sus condiciones y características sociales, laborales y económicas, les es imposible acceder a un piso de alquiler a precios de mercado y por sus propios medios.

Por otro lado, también se pretende que las personas inquilinas participen en las propuestas de asesoramiento, formación, organización doméstica y de eficiencia energética con el objetivo de conseguir una solución definitiva al acceso y mantenimiento de una vivienda.

En cuanto a la duración del programa, dado que se trata de un programa piloto, con el objetivo de valorar su continuidad de una forma más estable en función de los resultados que se obtengan y que está ligado al funcionamiento de la Oficina Insular de Vivienda por la complementariedad mutua existente, la duración del programa de Alquiler Ético tendrá la misma que la del contrato de servicios suscrito por el CIM con la asociación Provivienda por la gestión de la Oficina Insular de Vivienda y Servicio de acompañamiento, la vigencia del cual finaliza el día 21 de noviembre de 2019 con posibilidad de prorrogarse hasta el 21 de noviembre de 2021.

De acuerdo con el apartado 8 del programa piloto Alquiler Ético, los usuarios potenciales de las viviendas incluidas dentro del programa son las unidades de convivencia que hayan presentado su solicitud al Consell Insular de Menorca y que concurren las circunstancias siguientes:

- Ser una unidad familiar con menores a cargo que tenga unos ingresos que, destinando entre el 30 y el 40% de estos, no los permitan acceder a una vivienda del mercado habitual de alquiler.
- Ser personas o unidades familiares formadas por jóvenes (de entre 18 y 35 años) que tengan unos ingresos que, destinando entre el 30 y el 40% de estos, no los permiten acceder a una vivienda del mercado habitual de alquiler y que conviven con su unidad familiar de origen para no poderse independizar, o bien están en otras situaciones que impiden el inicio de un proceso de vida independiente (pisos compartidos, viviendas inadecuadas, etc.).
- Ser unidades familiares en situaciones de especial y excepcional vulnerabilidad con menores o adultos en situación de desprotección social grave. En estos casos, para acceder al programa Alquiler Ético es necesaria la derivación de los servicios sociales comunitarios básicos de los ayuntamientos o de la Oficina Insular de vivienda.





- No pueden ser beneficiarias del programa las personas o unidades familiares de las cuales, después de una valoración profesional, se valore que necesitan otro tipo de recurso residencial con una intervención familiar más especializada.

El inquilino, de acuerdo con el apartado 9.1 del programa piloto Alquiler Ético, tiene que cumplir las obligaciones siguientes:

- No ser propietario de ningún inmueble destinado a uso residencial.
- No ser adjudicatario de una vivienda pública.
- Estar inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial del IBAVI.
- Estar empadronado en cualquier municipio de Menorca con una antigüedad mínima de un año.
- No haber rechazado otras alternativas de vivienda propuestas por los servicios sociales comunitarios básicos u otras entidades.
- Permitir que el personal técnico del programa haga un estudio de sus características socio económicas para determinar el inmueble más adecuado para ellos con garantías de durabilidad en el tiempo.
- Compromiso de recibir asesoramiento e información por parte del personal técnico del programa y de la Oficina Insular de Vivienda sobre las cuestiones que se considere que pueden ser interesantes para mantener la relación contractual entre las dos partes de manera satisfactoria: organización de la economía familiar, eficiencia energética, mantenimiento del hogar, relaciones vecinales, etc.
- Si procede, compromiso de atender los requerimientos que haga el personal técnico del programa, la Oficina Insular de Vivienda o los servicios sociales comunitarios básicos de los ayuntamientos (SSCB), así como de realizar un itinerario personalizado de inserción consensuado con el profesional de referencia del programa y en coordinación y colaboración con los SSCB y otras entidades implicadas.

El arrendador tiene que cumplir las obligaciones previstas en el apartado 9.2 del programa Alquiler Ético, que son:

1. Poner el inmueble que quiere adherir al programa a un precio mensual de alquiler considerado como alquiler ético. Para calcular este importe se ha partido de la premisa que una persona no tendría que destinar más del 30% de sus ingresos mensuales al pago de la vivienda, con objeto de disponer de suficientes ahorros para cubrir otros aspectos vitales de la persona, como la alimentación, la vestimenta o la educación. Al final de este documento se adjunta el documento elaborado por el OBSAM en que se detallan los criterios que se han tenido en cuenta y la fórmula para calcular el precio de alquiler ético en cada caso.
2. Hacer el contrato de alquiler, la duración del cual tiene que ser superior a dos años del mínimo legal obligatorio por el propietario previsto a la LAU en cada momento. Sin embargo, las ventajas del programa piloto Alquiler Ético, tanto para propietarios como para inquilinos, se garantizarán mientras el programa esté vigente.
3. Hacerse cargo del pago de las cuotas de la comunidad de propietarios y de la parte del IBI que no le queda subvencionada por este programa.
4. La vivienda objeto de inclusión dentro del programa de alquiler ético tiene que contar con las condiciones para poder ser habitable de forma inmediata y tiene que contar con una serie de características como:
 - 1) Agua corriente fría y caliente.
 - 2) Estar de alta y con un contador individual de los suministros básicos como agua y electricidad.
 - 3) Tener el mobiliario y electrodomésticos básicos de cocina.
 - 4) Adecuada ventilación según la normativa básica de habitabilidad.
 - 5) Tener cédula de habitabilidad y certificado de eficiencia energética o estar en condiciones de obtenerlos.

Finalmente, aparte de las ayudas económicas con que se pueden beneficiar los propietarios adheridos en este programa, se ofrecen otras garantías que se detallan a continuación:

- a) Estudio de los posibles inquilinos para encontrar la persona/familia más adecuada para cada inmueble; asesoramiento a la hora de elaborar y firmar el contrato, y seguimiento periódico para detectar cualquier incidencia que pueda surgir, para solucionarla justo al inicio.
- b) Apoyo del programa durante el tiempo que dure el contrato en la medida que lo necesiten.

El programa Alquiler Ético pretende incidir, en la medida de lo posible, a revertir la situación actual de gentrificación y turistificación de los cascos urbanos de Menorca, así como reducir el número de viviendas que están vacías todo el año o buena parte de este.

- 1.4. Las solicitudes se pueden presentar a lo largo del año natural, hasta el día 1 de noviembre del 2019.



2. ACTIVIDAD SUBVENCIONABLE. REQUISITOS Y CONDICIONES. GASTOS SUBVENCIONABLES

2.1. Las viviendas susceptibles de ser adscritas en el programa Alquiler Ético tienen que cumplir los requisitos siguientes:

- Tienen que ser viviendas desocupadas y en condiciones para ser alquiladas.
- Tienen que ser viviendas destinadas al alquiler de estancias cortas y que se quieran destinar al alquiler de larga duración.

2.2. Además, las viviendas tienen que cumplir las condiciones siguientes:

- Estar ubicados en los núcleos tradicionales, entendiéndose estos como los definidos en el artículo 45.1 del Pla Territorial Insular (PTI) vigente: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, es Mercadal, San Clemente, Sant Lluís, es Castell y es Migjorn Gran.
- Tener cédula de habitabilidad y certificado de eficiencia energética o estar en condiciones de obtenerlos.
- Estar desempleados y en disposición de alquiler de acuerdo con la Ley de arrendamientos urbanos.
- Contar con las condiciones para poder ser habitable de forma inmediata y con una serie de características como:
 - Agua corriente fría y caliente.
 - Estar de alta y tener un contador individual de los suministros básicos como agua y electricidad.
 - Tener el mobiliario y electrodomésticos básicos de cocina.
 - Tener una adecuada ventilación según la normativa básica de habitabilidad.

2.3. Pueden ser objeto de subvención los gastos siguientes:

- El coste del seguro del hogar hasta un máximo de 400,00 € al año, que incluya la reclamación de daños causados por el inquilino y el impago del alquiler.
- El coste del certificado de eficiencia energética hasta un máximo de 200,00 € en el supuesto que el inmueble a alquilar dentro del programa no lo tenga y esté en condiciones de obtenerlo, o se haya expedido dentro de los tres meses anteriores a la adhesión del inmueble al programa Alquiler Ético.
- El coste del 50% del impuesto de bienes inmuebles (IBI) hasta un máximo de 300,00 € al año mientras dure la adhesión del inmueble al programa Alquiler Ético.
- El pago de la tasa correspondiente a la tramitación de la cédula de habitabilidad, que para el año 2019 es de 25,24 €, en el supuesto que el inmueble a alquilar dentro del programa no lo tenga o haya caducado, y esté en condiciones de obtenerlo, o que se haya expedido dentro de los tres meses anteriores a la adhesión del inmueble al programa Alquiler Ético.

2.4. Quedan excluidos del procedimiento de concesión de las ayudas establecidas en estas bases las viviendas de titularidad de grandes tenedores a los efectos de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Islas Baleares.

3. FINANCIACIÓN E IMPORTE MÁXIMO

Las ayudas que se otorguen en el marco de estas bases se pagarán con cargo a las partidas y por el importe máximo que se establezca en la convocatoria.

En cuanto al importe máximo, se fija en la base 2.1.

4. RÉGIMEN DE CONTABILIDAD CON OTRAS AYUDAS

4.1. Las ayudas que se otorguen en conformidad con estas bases son compatibles con la concesión de otras ayudas por la misma finalidad, sin perjuicio de la obligación de las personas beneficiarias de comunicarlo al Consell Insular de Menorca en la forma establecida en estas bases.

4.2. El importe de las subvenciones o las ayudas que se concedan no puede superar en ningún caso, de manera aislada o con concurrencia con otras ayudas, el coste de la actividad subvencionada.

5. REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS Y SOLICITANTES DE LAS AYUDAS

5.1. Pueden ser beneficiarias las personas físicas o jurídicas o agrupaciones de personas físicas o jurídicas, las comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado sin personalidad jurídica, que cumplan las condiciones siguientes:

- a) Sean titulares de una o más viviendas vacías y que estén en condiciones de ser alquiladas.
- b) Sean titulares de una o más viviendas destinadas al alquiler de estancias cortas y que quieran destinarlas al alquiler de larga duración.

Se entiende como titular de una vivienda los que tengan un derecho real sobre ella y que los faculta a alquilarlo como arrendadores (en régimen de propiedad, alquiler, usufructo o cualquier otro derecho que los faculte para ceder el uso).





c) Estén adheridos al programa piloto Alquiler Ético y hayan formalizado un contrato de alquiler ético en el momento de presentar la solicitud.

5.2. En cualquier caso, no pueden ser beneficiarias las personas o entidades las cuales concurra alguna de las prohibiciones establecidas en el art. 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

5.3. Quedan excluidas de esta convocatoria, como personas beneficiarias de estas ayudas, los grandes tenedores de viviendas definidas en la Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de las Islas Baleares; es decir, las personas físicas o jurídicas que, por sí mismas, de manera directa o indirectamente a través de la participación en otras sociedades o grupos de sociedades de las cuales tengan el control efectivo, disponen de diez o más viviendas, en el ámbito de las Islas Baleares, en régimen de propiedad, alquiler, usufructo o cualquier otro derecho que los faculte para ceder el uso, y que tengan como actividad económica la promoción inmobiliaria, la intermediación, la gestión, la inversión, la compraventa, el alquiler o la financiación de viviendas. A los efectos de esta ley, se considera que hay un grupo de sociedades cuando se dé alguno de los casos establecidos en el artículo 42 del Código de comercio.

6. PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

6.1. La solicitud lo tiene que firmar la persona o las personas que tengan la propiedad o un derecho real sobre la vivienda y que se encuentren adheridas al programa piloto Alquiler Ético.

6.2. Las solicitudes se tienen que formalizar mediante el modelo normalizado que se adjunta como anexo de estas bases y que se puede descargar en la sede electrónica del CIM. Esta solicitud también se puede descargar a través de la aplicación informática creada para apoyar al programa.

6.3. A la solicitud, se tiene que adjuntar la documentación siguiente:

6.3.1. Documentación administrativa general

- a) Copia del documento de identificación fiscal del solicitante (NIF o CIF).
- b) En el caso de empresas (si es un requisito), tienen que presentar la documentación justificativa de estar de alta del impuesto de actividades económicas correspondiente. Si la empresa no está obligada a estar de alta del impuesto mencionado, tiene que acreditar esta circunstancia mediante una declaración responsable (anexo III).
- c) Declaración responsable firmada por el solicitante o por su representante legal de no estar sometido a ninguno de las circunstancias que determinan la imposibilidad de obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones públicas recogidas en el art. 13.2 de la Ley 28/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (BOE n.º 276 de 18 de noviembre de 2003), el modelo de la cual se adjunta como anexo II de estas bases.
- d) Declaración responsable firmada por el solicitante o por su representante legal relativa a las subvenciones o ayudas obtenidas o solicitadas otras instituciones públicas o privadas para realizar la misma actividad, el modelo de la cual se adjunta como anexo III de estas bases.
- e) Declaración responsable firmada por el solicitante o representante legal del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado y con la Seguridad Social. Esta declaración se puede hacer rellenando el apartado correspondiente del modelo de solicitud recogido en el anexo I.
- f) Los beneficiarios pueden autorizar al Consell Insular de Menorca a comprobar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social ante la administración del Estado (anexo I de estas bases).
- g) Documento de designación de cuenta bancaria de la empresa o de su representante según modelo facilitado por el Consell Insular de Menorca, salvo que ya consten en la Tesorería General del CIM, cosa que se tiene que hacer constar expresamente (anexo IV).

6.3.2. Documentación específica requerida para la concesión de las ayudas:

- a) Declaración responsable que el titular del inmueble se encuentra adherido en el programa piloto Alquiler Ético (anexo V).
- b) Copia del contrato de alquiler ético.
- c) Copia de la cédula de habitabilidad del inmueble que se encuentra adherido en el programa Alquiler Ético.
- d) Copia del certificado de eficiencia energética del inmueble.

De acuerdo con el art. 28.3 y el art. 53 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPACAP), las personas interesadas no tienen la obligación de presentar documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable exija el contrario. En cualquier caso, las personas interesadas son responsables de la veracidad de los documentos que presenten (art. 28.7 del LPACAP).

De acuerdo con el art. 28.5 del LPACAP, excepcionalmente, cuando la relevancia de un documento del expediente aportado por el interesado así lo exija, o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el CIM puede solicitar de manera motivada la autenticación de las copias aportadas por la persona interesada, por lo cual puede requerir la exhibición del documento o de la información original.



Por el hecho de presentarse a esta convocatoria la persona interesada presta al CIM los consentimientos siguientes:

- a) Para consultar y comprobar la veracidad de la documentación y de los datos presentados por el interesado que tengan en su poder otras administraciones públicas, principalmente mediante las plataformas de interoperatividad, las redes corporativas u otros sistemas electrónicos habilitados a tal efecto y a los cuales el CIM tiene acceso.
- b) Para consultar la existencia y veracidad de la documentación y de los datos que eventualmente el interesado haya considerado oportuno no presentar acogiéndose al derecho de no hacerlo por el hecho que hayan sido elaboradas por las administraciones públicas.

Los mencionados consentimientos solo se considerarán otorgados cuando no conste en el expediente la oposición expreso a la mencionada consulta o cuando la ley especial que sea aplicable al caso requiera el consentimiento expreso, en este último caso será obligatorio que la Administración lo requiera y que el interesado lo preste.

La solicitud y toda la documentación se tienen que presentar, dentro del plazo establecido en la convocatoria, por medios electrónicos o presencialmente, de acuerdo con el que prevé legalmente el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 (LPACAP) para los sujetos no obligados, y tienen que ir dirigidos al órgano administrativo competente del Consell Insular de Menorca.

Si la solicitud o la documentación fueran incorrectas o incompletas, el Consell Insular de Menorca requerirá la rectificación o aportación necesarias. Si en el plazo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente de haber recibido el requerimiento de enmienda de la solicitud, la persona interesada no hace la rectificación reclamada o no presenta la documentación requerida, se entenderá que ha desistido en su petición conforme el artículo 68 del LPACAP.

7. CRITERIOS OBJETIVOS QUE SE TENDRÁN EN CUENTA PARA LA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS

De acuerdo con la base 9.1, dado que el procedimiento no se tramitará por concurrencia competitiva, no se prevén criterios objetivos para la concesión de ayudas.

8. DETERMINACIÓN DEL IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN

De acuerdo con el que se ha establecido en la base 2.1, el importe máximo de la subvención por beneficiario no puede ser superior a 925,24 €, cuantía resultante de la suma de los importes máximos que se pueden otorgar para cada concepto descrito en la cláusula mencionada.

9. PROCEDIMIENTO Y ÓRGANOS COMPETENTES PARA LA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS

9.1. Las ayudas se concederán de acuerdo con los principios de objetividad, transparencia, igualdad, no discriminación y publicidad.

Las ayudas se concederán cuando se haya formalizado el contrato de alquiler ético, a medida que se vayan presentando las solicitudes de los participantes en el programa Alquiler Ético, de acuerdo con las características del objeto de la convocatoria, y de manera continuada hasta el día 1 de noviembre de 2019.

En este procedimiento, de acuerdo con el art. 17 TRLS, no será necesaria la comparación y la relación entre las solicitudes presentadas y se podrán resolver individualmente, aunque no haya acabado el plazo de presentación de solicitudes.

Si se agotan los créditos destinados a la convocatoria antes de acabar el plazo de presentación, se tiene que suspender la concesión de nuevas ayudas mediante una resolución publicada en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

9.2. El inicio del expediente se efectuará por medio de la aprobación y publicación de la convocatoria y las bases que regulan la concesión de ayudas. El texto de la convocatoria y el resto de documentación que se requiera se comunicará a la Base de datos Nacional de Subvenciones (de ahora en adelante BDNS) y se publicará el extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en cumplimiento del art. 20.8 de la Ley general de subvenciones.

9.3. La instrucción corresponderá al técnico en trabajo social designado en el programa piloto Alquiler Ético del Departamento de Servicios Generales, Participación Ciudadana y Vivienda del CIM, o bien, mientras no se designe, el técnico que se designe en la convocatoria, que tiene que realizar de oficio todas las actuaciones necesarias para la determinación, el conocimiento y la comprobación de los datos en virtud de las cuales se tiene que dictar resolución sobre la concesión de las ayudas.

9.4. Todas las solicitudes presentadas dentro del plazo establecido en la convocatoria se someterán al examen del instructor del expediente, que emitirá el informe que tiene que servir de base para elaborar la propuesta de resolución.



9.5. Una vez examinadas las solicitudes por el instructor/a, y después de que este/a formule el informe, la consejera ejecutiva o el consejero ejecutivo elevará la correspondiente propuesta de resolución al órgano competente, que en este caso es el Consejo Ejecutivo del Consell Insular de Menorca, el cual dictará resolución sobre la concesión o denegación de las ayudas.

9.6. La resolución del expediente de otorgamiento de las subvenciones tiene que ser expés y motivada, y tiene que fijar, con carácter definitivo, la cuantía específica de cada una de las subvenciones concedidas.

9.7. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución expés de concesión de subvención es de seis meses contados desde la fecha de acabado del plazo de presentación de solicitudes. No obstante, este plazo se podrá reducir si se establece expresamente en la convocatoria de las ayudas. El silencio administrativo tendrá carácter desestimatorio.

9.8. La resolución del expediente de concesión o denegación de las ayudas se remitirá a la BDNS en cumplimiento del art. 20.8 del LGS, y se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, sin perjuicio de notificarla individualmente a las personas interesadas.

La resolución de concesión tiene que expresar, como mínimo, la necesidad que se atiende y hasta el límite que cubre, con expresión del importe total de la ayuda concedida, así como de la persona beneficiaria y la forma de pago.

La resolución de denegación tiene que expresar, como mínimo, los motivos de la desestimación y el régimen de recursos que corresponda.

Si cualquiera de las personas beneficiarias renunciara a la ayuda, se podrá acordar sin necesidad de nueva convocatoria la concesión de ayuda a solicitantes siguientes por orden de puntuación, siempre hasta el límite del importe que hubiera quedado liberado por razón de la renuncia.

10. COMISIÓN EVALUADORA

No está prevista la constitución de la Comisión Evaluadora.

11. ABONO DE LAS AYUDAS

11.1. Las ayudas que se otorguen en el marco de estas bases se harán efectivos con cargo a las partidas y por el importe máximo que se establezcan a la convocatoria.

Estas ayudas se abonarán cuando el solicitante presente la documentación justificativa de los gastos derivados del contrato de alquiler ético previstas en la base 12 siguiente.

Las ayudas se abonarán en el plazo máximo de 60 días contados desde la correcta justificación, siempre que la disponibilidad de tesorería lo permita.

11.2. Las subvenciones que se paguen a personas físicas restarán sujetos a retención de acuerdo con la normativa que regula el impuesto sobre la renta de las personas físicas.

12. JUSTIFICACIÓN DE LOS GASTOS

12.1. La persona beneficiaria de la ayuda resta obligada a justificar los gastos efectuados con cargo a la ayuda económica concedida ante el Consejo Insular en el plazo máximo de 45 días desde la fecha de formalización del contrato de alquiler ético .

12.2. La documentación acreditativa para justificar los gastos será la siguiente:

- a) Las facturas justificativas del pago del seguro del hogar y copia de la póliza, que tiene que incluir la reclamación de daños causados por el inquilino y el impago del alquiler.
- b) Presentación de la factura justificativa del pago del certificado de eficiencia energética.
- c) Justificante del pago de la tasa de la cédula de habitabilidad.
- d) Presentación de los últimos recibos del impuesto de bienes inmuebles (IBI) .

12.3. Si la documentación presentada fuera incompleta o incorrecta, el servicio responsable pedirá al beneficiario que haga la rectificación oportuna en el plazo improrrogable de diez días hábiles.

12.4. Si el gasto justificado excede del importe concedido, la posible desviación presupuestaria irá a cargo de la persona subvencionada. Si, por el contrario, el gasto justificado es inferior al importe del presupuesto solicitado y subvencionado, se reducirá proporcionalmente la subvención concedida.





El Consell Insular de Menorca podrá inspeccionar las actividades subvencionadas, sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder, por normativa legal o reglamentaria, a otros organismos o instituciones

13 OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

Son obligaciones de los beneficiarios:

- a) Comunicar al CIM la aceptación de la subvención en los términos en que esta se conceda.
En cualquier caso la subvención se entenderá aceptada tácitamente una vez transcurridos quince días hábiles desde la publicación del anuncio de concesión en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.
- b) Destinar el importe de la ayuda al objeto por la cual se ha solicitado este.
- c) Proporcionar la información sobre la actividad subvencionada que le pida el Consell Insular de Menorca.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe el Consell Insular de Menorca y el resto de organismos competentes para la fiscalización de las cuentas públicas.
- e) Comunicar al Consell Insular de Menorca la solicitud y la obtención de subvenciones y ayudas para la misma finalidad.
- f) Mantener el inmueble adherido en el programa piloto Alquiler Ético y a un precio mensual de alquiler considerado como alquiler ético. Para calcular este importe se ha partido de la premisa que una persona no tendría que destinar más del 30% de sus ingresos mensuales al pago de la vivienda, con objeto de disponer de suficientes ahorros para cubrir otros aspectos vitales de la persona, como la alimentación, la vestimenta o la educación. (En el documento elaborado por el OBSAM, que se adjunta en el anexo I del programa Alquiler Ético, se detallan los criterios que se han tenido en cuenta y la fórmula para calcular el precio de alquiler ético en cada caso).
- g) Mantener vigentes el contrato de alquiler ético y su adhesión al Programa piloto Alquiler Ético mientras este último sea vigente, lo cual inicialmente será hasta día 21 de noviembre de 2021, de acuerdo con la base 1.2.
- h) Hacerse cargo del pago de las cuotas de la comunidad de propietarios y de la parte del IBI que no le queda subvencionada por este programa.

14. REVOCACIÓN Y REINTEGRO DE LAS AYUDAS. CRITERIOS DE GRADUACIÓN DE POSIBLES INCUMPLIMIENTOS

14.1. No se considera un incumplimiento total o parcial cuando se rescinda el contrato en los supuestos siguientes:

- a) Los previstos en la Ley de arrendamientos urbanos (LAU), concretamente en los artículos 12 a 16 y en el artículo 22.
- b) Cuando la rescisión del contrato es por causas imputables al inquilino. En este caso, el Servicio que gestiona lo programa Alquiler Ético buscará un nuevo inquilino.

14.2. En cuanto a la revocación y el reintegro de las ayudas se aplicarán los artículos 43 y 44 del TRLS y el resto de normativa aplicable. En caso de incumplimiento se tendrá que reintegrar la cuantía recibida mediante la aplicación de un porcentaje de minoración en función de la naturaleza del incumplimiento.

Este porcentaje se tiene que fijar con el informe previo del instructor y se tiene que notificar al beneficiario. Las causas de reintegro y el procedimiento para su exigencia se rigen por el que establece el artículo 44 del DLEG 2/2005, de 28 de diciembre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de subvenciones.

En el supuesto de que la causa del reintegro determine la invalidez de la resolución de concesión, se tiene que revisar previamente esta resolución en los términos establecidos en el artículo 25 del DLEG 2/2005, de 28 de diciembre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de subvenciones, y en el resto de disposiciones aplicables.

Las cantidades que se tengan que reintegrar tienen la consideración de ingresos de derecho público y se pueden exigir por la vía de consentimiento.

La obligación de reintegro establecida en este artículo es independiente de las sanciones que en su caso sean exigibles.

15. INFRACCIONES Y SANCIONES

15.1. El régimen de infracciones y sanciones administrativas aplicables es el que establecen el título V del Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de subvenciones, y el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

15.2. El órgano competente para imponer las sanciones que deriven de infracciones del establecido en estas bases y de la normativa aplicable en materia de subvenciones es la Presidencia del Consell Insular de Menorca, de acuerdo con el que establece el art. 9 de la Ley 8/2000, de 28 de octubre, de consejos insulares.



16. OTRAS DISPOSICIONES

Recursos administrativos:

16.1. Los acuerdos del Consejo Ejecutivo por los cuales se aprueban las bases y las convocatorias y se conceden o deniegan las ayudas no agotan la vía administrativa y son susceptibles de recibir recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno del Consell Insular de Menorca.

Normativa general aplicable:

16.2. En todo el que no prevén expresamente estas bases rigen las disposiciones que sean aplicables al Consell Insular de Menorca en materia de subvenciones, especialmente las contenidas en las normas siguientes:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones
- Reglamento de la Ley general de subvenciones (Real Decreto 887/2006, de 21 de julio)
- Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de noviembre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de subvenciones de la comunidad autónoma de se Islas Baleares

Anexo I: Solicitud de ayudas económicas al alquiler de viviendas incluidas en el programa piloto Alquiler Ético para el año 2019 (consta en el expediente)

Anexo II: Declaración responsable de no estar sometido a ninguna de las circunstancias que determinan la imposibilidad de obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones públicas recogidas en el art. 13.2 de la Ley 28/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (BOE n.º 276 de 18 de noviembre de 2003) (consta en el expediente).

Anexo III: Declaración responsable relativa a otras ayudas (consta en el expediente)

Anexo IV: Documento de designación de cuenta bancaria (consta en el expediente)

Anexo V: Modelo Declaración responsable adhesión al programa piloto Alquiler Ético (consta en el expediente)

Interposición de recursos

Contra este acuerdo; que no agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno en el plazo de un mes a partir del día siguiente en que se haya publicado, de acuerdo con el artículo 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 22 de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de los consejos insulares.

El mencionado recurso se entenderá desestimado, si no se notifica la resolución correspondiente, cuando hayan transcurrido tres meses desde su interposición. Contra la desestimación del recurso de alzada por silencio administrativo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma.

Mahón, 15 de mayo de 2019

El secretario del Consejo Ejecutivo
Octavi Pons Castejón

