

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

7422

Acuerdo de Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Menorca, de fecha 20.7.2020, relativo a la aprobación de las bases y la convocatoria que rigen la concesión de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el Programa Piloto de Alquiler Ético del Consejo Insular de Menorca del año 2020 (exp. 5105-2020-000007)

El Plan Estratégico de Subvenciones del Presupuesto general del Consejo Insular de Menorca del 2020 prevé entre los ejes y las 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, por lo cual el Departamento de Ocupación, Vivienda Social y Cooperación Local cuenta con una línea de subvención específica de ayudas para incidir sobre los propietarios que, por varios motivos, tienen inmuebles vacíos o que los alquilan por temporadas cortas, con el fin de conseguir que posen 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 del mercado actual, que va subiendo los precios de alquiler año tras año.

El Consejo Ejecutivo del Consejo Insular, en la sesión de carácter ordinario de 28 de enero de 2019, adoptó el acuerdo de aprobar el Programa Piloto de 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. Este programa fue modificado por acuerdo de Consejo Ejecutivo de 1 de junio de 2020 con el fin de aumentar el número de viviendas adheridas al programa a través de varias líneas:

- Ampliar la tipología de viviendas que se pueden adherir en el programa, siempre que estén ubicados en zonas urbanas y se permita el uso residencial.
- Añadir una línea de ayudas para los propietarios que ya tienen una vivienda alquilada en las condiciones que marca el programa.
- Ampliar los tipos de ayudas que se dan a los propietarios para que, mientras duran los trámites de adhesión y asignación, no dejen de percibir unos ingresos.
- Permitir que se puedan adherir los propietarios que tienen más de 10 viviendas, una vez valorada por el equipo técnico del programa.

Atendido el informe de necesidad de la directora insular de Vivienda Social y Participación Ciudadana de 12 de junio de 2020, favorable a la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el Programa Piloto de Alquiler Ético del Consejo Insular de Menorca para el año 2020;

Atendida la propuesta del consejera ejecutiva del Departamento de Ocupación, Vivienda y Cooperación Local;

El Consejo Ejecutivo, por unanimidad y en votación ordinaria, adopta los acuerdos siguientes:

Primero.- Aprobar las bases y los anexos que rigen la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el Programa Piloto de Alquiler Ético del Consejo Insular de Menorca que se transcriben a continuación:

1. OBJETO Y FINALIDAD

1.1 El objeto de estas bases es establecer y regular el ayudas económicas del Consejo Insular de Menorca destinados a subvencionar el alquiler de viviendas en condiciones éticas, adheridos en el Programa Piloto de Alquiler Ético.

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

1.3 El Programa Piloto de Alquiler Ético, aprobado por acuerdo del Consejo Ejecutivo de fecha 28 de enero de 2019 y modificado por acuerdo de Consejo Ejecutivo de 1 de junio de 2020, tiene una doble vertiente, por una parte incidir sobre los propietarios de inmuebles que los quieren alquilar y por la otra sobre aquellas 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.

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 Integral 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 Consejo Insular de Menorca con la asociación Provivienda por la gestión de la Oficina Integral de la Vivienda, Servicio de Acompañamiento, la vigencia del cual finaliza el 21 de noviembre de 2021.

2. ACTIVIDAD SUBVENCIONABLE: REQUISITOS Y CONDICIONES

2. 1. De acuerdo con el apartado 5 del Programa Piloto de Alquiler Ético, se establecen 2 líneas de ayudas diferenciadas:

Línea 1: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieren un inmueble que ya tienen alquilado

Línea 2: Ayudas dirigidas a propietarios de inmuebles vacíos que adhieren sus inmuebles porque se alquilan dentro del programa de Alquiler Ético

Línea 1: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieren un inmueble que ya tienen alquilado

Estas ayudas van destinados a los propietarios que ya tienen un inmueble alquilado y la renta que cobran a los inquilinos del cual se corresponde con la propuesta a través del programa Alquiler Ético. Esta línea tiene dos finalidades, por un lado incentivar y reconocer al propietario que ya está actuando dentro de los parámetros del programa y por otra conseguir más propietarios que se adhieran a la línea 2 una vez finalice la relación contractual con el actual inquilino.

Línea 2: Ayudas dirigidas a propietarios de inmuebles vacíos que adhieren sus inmuebles porque se alquilan dentro del programa de Alquiler Ético

Estas ayudas van destinados a los propietarios de inmuebles vacíos que se encuentran adheridos en el Programa Piloto de Alquiler Ético.

2. 2. Para ser beneficiarios de las líneas 1 y 2, los propietarios tienen que estar adheridos en el Programa Piloto de Alquiler Ético.

2.3 Las viviendas adscritas en el programa tienen que cumplir los requisitos siguientes:

- Ser viviendas alquiladas con una renta de alquiler ético (Línea 1)
- Ser viviendas desocupadas y que están en condiciones de ser alquilados (Línea 2)
- Ser viviendas destinadas al alquiler de estancias cortas que quieran destinar a alquiler de larga duración

2. 4. Las viviendas adscritas en el Programa de Alquiler Ético tienen que cumplir las condiciones siguientes:

- Estar ubicado en los núcleos tradicionales, entendiéndose por estos los definidos en el artículo 45 del Plan Territorial Insular (PTI) vigente:

- Artículo 45.1: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, Es Mercadal, San Clemente, Sant Lluís, Es Castell (incluye Santa Anna y Es Migjorn Gran)
- Artículo 45.2: Llucmaçanes, Es Murta, Cala Mesquida, Es Grau, Binixíquer, Argentina, Son Vitamina, Torret, Es Ullastrar, Es Pou Nou, Consell, Cala San Esteve, Trebalúger, Son Vilar, Noria Riera, Calescoves, Lloc Nou, Acera izquierda Santandria.
- Estar ubicado en otras zonas fuera de los núcleos tradicionales descritos en el punto anterior, siempre que en estos se permita el uso residencial.
- Tener cédula de habitabilidad y certificado de eficiencia energética o estar en condiciones de obtenerlos.
- Estar vacíos y en disposición de alquiler de acuerdo con la Ley de arrendamientos urbanos o estar alquilados y cumplir las condiciones establecidas en el programa y en estas bases de la convocatoria anual de ayudas
- Contar con las condiciones necesarias para poder ser habitable de forma inmediata, así como con las características siguientes:
- Agua corriente fría y caliente.
- Estar de alta y con un contador individual de los suministros básicos como agua y electricidad.
- Tener el mobiliario y los electrodomésticos básicos de cocina.
- Tener una adecuada ventilación según la normativa básica de habitabilidad.

3. GASTOS SUBVENCIONABLES

Pueden ser objeto de subvención los gastos siguientes:

Línea 1: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieren un inmueble que ya tienen alquilado

- El coste del certificado de eficiencia energética (CEE) y del de habitabilidad, si procede, hasta un máximo de 200,00 € en el supuesto que el inmueble a alquilar dentro del programa de alquiler ético no lo tenga y esté en condiciones de obtenerlo.
- El pago de la tasa correspondiente a la tramitación de la cédula de habitabilidad, que para el año 2020 es de 25,24 €, en el supuesto que el inmueble a alquilar dentro del programa alquiler ético no tenga o haya caducado, y esté en condiciones de obtenerla.



- El coste del 50% del impuesto de bienes inmuebles (IBI) hasta un máximo de 300,00 € en el año mientras dure la adhesión del inmueble al Programa Piloto de Alquiler Ético.

Línea 2: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieren su inmueble porque se alquile dentro del programa

- El coste del certificado de eficiencia energética (CEE) y del de habitabilidad hasta un máximo de 200,00 € en el supuesto que el inmueble a alquilar dentro del programa de alquiler ético no lo tenga y esté en condiciones de obtenerlo.
- El pago de la tasa correspondiente a la tramitación de la cédula de habitabilidad, que para el año 2020 es de 25,24 €, en el supuesto que el inmueble a alquilar dentro lo programa alquiler ético no en tenga o haya caducado, y esté en condiciones de obtenerla.
- El coste del 100% del impuesto de bienes inmuebles (IBI) hasta un máximo de 450,00 € en el año mientras dure la adhesión del inmueble al Programa Piloto de Alquiler Ético.
- El coste del seguro del hogar hasta un máximo de 300,00 € en el año, que incluya la reclamación de daños causados por el inquilino y el impago del alquiler.
- Pago de una ayuda correspondiente a la cuantía que resulte del precio mensual de alquiler ético multiplicado por los meses que el inmueble tardo a ser alquilado por una familia por razón de los trámites que hay que hacer para formalizar el contrato con el inquilino del Programa de Alquiler Ético, hasta un máximo de tres mensualidades y siempre que no superen los 1.500€.

Estas ayudas se harán efectivos al propietario siempre que su inmueble adherido en el programa se adjudique a una persona o familia adherida en el programa como demandante de vivienda.

4. FINANCIACIÓN E IMPORTE MÁXIMO

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.

En cuanto al importe máximo, se fija en la base 3 y es:

Línea 1: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieren un inmueble que ya tienen alquilado

Importe máximo de 525,24 €.

Línea 2: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieren su inmueble porque se alquile dentro lo programa

Importe máximo de 2.575 €.

5. RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS

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

5.2.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.

6. REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS Y SOLICITANTES DE LAS AYUDAS

6.1. 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) Ser titulares de uno o más viviendas vacías y en condiciones de ser alquilados.
- b) Ser titulares de uno o más viviendas destinadas al alquiler de estancias cortas y que quieran destinar a alquiler de larga duración.

Se entiende como titular de una vivienda quién tenga un derecho real sobre la vivienda que los faculte a alquilarlo como arrendador (en régimen de propiedad, alquiler, usufructo o cualquier otro derecho que los faculte para ceder el uso).

- c) Estar adheridos en el Programa Piloto de Alquiler Ético y haber formalizado un contrato de alquiler ético en el momento de presentar la solicitud.

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





7. PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

7. 1. La solicitud la tiene que firmar la persona o personas que tengan la propiedad o un derecho real sobre la vivienda y se encuentren adheridos en el Programa Piloto de Alquiler Ético.

7. 2. Las solicitudes se tienen que formalizar mediante el modelo normalizado que se adjunta como anexo y de estas bases y que se puede descargar en la sede electrónica del Consejo Insular de Menorca. Esta solicitud también se podrá descargar a través de la aplicación informática creada para apoyar al Programa.

7. 3. La solicitud, se tiene que adjuntar la documentación siguiente:

7.3.1 Documentación administrativa general

Los solicitantes han presentado parte de la documentación administrativa general para adherirse al Programa Piloto de Alquiler Ético por lo cual bastará que presenten la documentación siguiente:

- a) Copia del documento de identificación fiscal del solicitante (NIF o CIF).
- b) En el caso de empresas (si es un requisito), 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 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 arte. 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 por su 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 Consejo 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 Consejo Insular de Menorca, salvo que ya consten en la Tesorería General de la CIM, lo cual se tiene que hacer constar expresamente (anexo IV).

7.3.2 Documentación específica requerida para la concesión de las ayudas:

- a) Declaración responsable que el titular del inmueble se encuentra adherido en el Programa Piloto de Alquiler Ético (anexo V).
- b) Copia del contrato de alquiler ético.
- c) Copia del recibo del ingreso del mes de fianza a la IBAVI.
- d) Copia de la cédula de habitabilidad del inmueble que se encuentra adherido en el Programa de Alquiler Ético.
- e) Copia del certificado de eficiencia energética del inmueble.
- f) Copia de la póliza de seguro en vigor del inmueble (Solo en el caso del ayudas de la línea 2) .

De acuerdo con el arte. 28.3 y el arte. 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 (arte. 28.7 del LPACAP).

De acuerdo con el arte. 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 tenga 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 tenga acceso.



b) Para consultar la existencia y la 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 aquello que prevé legalmente el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 (LPACAP) por los sujetos no obligados y dirigidos al órgano administrativo competente al Consejo Insular de Menorca

Si la solicitud o la documentación fueran incorrectas o incompletas, el Consejo Insular de Menorca requerirá la rectificación o el complemento necesarios. 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 cejado en su petición en conformidad con el artículo 68 del LPACAP.

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

De acuerdo con la base 10.1, dado que el procedimiento no se tramitará por concurrencia competitiva, no se prevén criterios objetivos para la concesión de ayudas.

9. DETERMINACIÓN DEL IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN

De acuerdo con el que se ha establecido en la base 2.3, el importe máximo de la subvención por beneficiario no podrá ser superior a 525,24 € en el caso de las ayudas de la línea 1 de esta convocatoria y de 2.575 € en el supuesto de que las ayudas sean de la línea 2, cuantía resultante de la suma de los importes máximos que se pueden otorgar para cada concepto de cada línea descrito a la mencionada cláusula.

10. PROCEDIMIENTO Y ÓRGANOS COMPETENTES PARA LA CONCESIÓN DE LAS AYUDA

10.1 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 de Alquiler Ético, de acuerdo con las características del objeto de la convocatoria. El periodo subvencionable va del 3 de noviembre de 2019 al 2 de noviembre de 2020.

En este procedimiento, de acuerdo con el arte. 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.

Dado que ente esta convocatoria existen dos líneas de ayudas, la línea 1, a la cual se destina el 27,45% del total de la cuantía establecida en la convocatoria, y la línea 2, a la cual se destina el 72,55% del total de la cuantía establecida en la convocatoria, se establece que en el supuesto de que se agoten los créditos de una de las dos líneas de ayudas, se podría disponer de los créditos de la otra línea hasta agotar la totalidad de los créditos.

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.

10.2 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 plazo de presentación de solicitudes empezará el día siguiente de haberse publicado la convocatoria en el BOIB y se extenderá hasta el 2 de noviembre de 2020. 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 arte. 20.8 de la Ley general de subvenciones.

10.3 La instrucción corresponde a la técnica en trabajo social asignada en el Programa Piloto de Alquiler Ético del Departamento de Ocupación, Vivienda Social y Cooperación Local del Consejo Insular de Menorca, que tiene que hacer 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.

10.4 Todas las solicitudes presentadas dentro del plazo establecido en la convocatoria se someterán al examen de la instructora del expediente, la cual se reunirá previamente con el resto del equipo para valorar y emitir conjuntamente el informe que tiene que servir de base para elaborar la propuesta de resolución.



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

10.6 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.

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

10.8 La resolución del expediente de concesión o denegación de las ayudas se remitirá a la BDNS en cumplimiento del arte. 20.8 de la 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 tendrá que expresar, como mínimo, la necesidad que se atiende y 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 tendrá que expresar como mínimo los motivos de la desestimación y el régimen de recursos que haga falta.

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

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 esta 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 es la siguiente:

Línea 1 de ayudas:

- a) Factura justificativa del pago del certificado de eficiencia energética y/o de habitabilidad.
- b) Justificando del pago de la tasa de la cédula de habitabilidad.
- c) Presentación de los últimos recibos del impuesto de bienes inmuebles (IBI).

Línea 2 de ayudas:

- a) 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) Factura justificativa del pago del certificado de eficiencia energética y/o de habitabilidad.
- c) Justificando 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 Consejo 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

- a) Comunicar al Consejo Insular de Menorca 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 Consejo Insular de Menorca.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúen el Consejo Insular de Menorca y el resto de organismos competentes para la fiscalización de las cuentas públicas.
- e) Comunicar al Consejo 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 de Alquiler Ético y a un precio mensual de alquiler considerado como de 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, a fin 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 Y del Programa de 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 vigente el contrato de alquiler ético y su adhesión al Programa Piloto de Alquiler Ético mientras este último esté vigente, que inicialmente será hasta el 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 en los casos de rescisión del 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 sea por causas imputables al inquilino. En este caso, el Servicio que gestiona el programa de 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 se deriven de infracciones del establecido en estas bases y de la normativa aplicable en materia de subvenciones es la Presidencia del Consejo Insular de Menorca, en conformidad con el establecido en el arte. 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 Consejo Insular de Menorca

Normativa general aplicable

16.2 En todo aquello no previsto expresamente en estas bases rigen las disposiciones que sean aplicables al Consejo 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 las Islas Baleares

Anexo I: Solicitud de ayudas económicas al alquiler de viviendas incluidas en el Programa Piloto de Alquiler Ético por el año 2020.

Anexo II: Declaración responsable 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 arte. 13.2 de la Ley 28/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (BOE n.º 276 de 18 de noviembre de 2003)

Anexo III: Declaración responsable relativa a otras ayudas

Anexo IV: Documento de designación de cuenta bancaria

Anexo V: Modelo de declaración responsable de adhesión al Programa Piloto de Alquiler Ético

Segundo. Aprobar, simultáneamente, la convocatoria correspondiente en 2020, 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 serán atendidas 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 expés de terceros para contribuir a la financiación del objeto de la convocatoria, concretados posteriormente a su aprobación.

Partida*	Cantidad máxima
8.23110.4800000	38.250,00 €

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

b) El importe máximo que se podrá conceder por solicitud será de 525'24€ en el caso de las ayudas de la línea 1 de esta convocatoria y de 2.575€ en el supuesto de que las ayudas sean de la línea 2

c) El plazo de presentación de solicitudes restará abierto a partir del día siguiente a aquel en que se publique esta convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) hasta el 2 de noviembre de 2020 o hasta que haya crédito a la partida correspondiente.

d) Designar como instructora del expediente a la señora Elisa Marí Pons, trabajadora social y coordinadora del Programa de Alquiler Ético 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 arte. 20.8 apartado a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Interposición de recurso

Lo cual comunico para conocimiento y a los efectos que correspondan, al mismo tiempo que se hace saber que, contra el acuerdo precedente que no agota la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de un mes a partir de al día siguiente de la fecha de recepción de esta

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/141/1065475



notificación, recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno del CIM, sin perjuicio de poder utilizar cualquier otro recurso que se considere procedente en derecho.

Dicho recurso se entenderá desestimado si no se ha notificado la resolución cuando hayan transcurrido tres meses desde su interposición. Contra la desestimación del recurso de alzada por silencio administrativo, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma.

Maó, 12 de agosto de 2020

**Por delegación de la presidenta,
el secretario del Consejo Ejecutivo**

Octavi Pons Castejón
(Decreto 427/2019, de 11 de julio)
(BOIB núm. 97 de 16-7-2019)

