



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE MENORCA

**160889**

*Acuerdo del Consejo Ejecutivo en sesión de carácter ordinario de 19 de abril de 2021, relativo a la aprobación de las bases y la convocatoria relativo a la concesión de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el programa piloto Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca para el año 2021 (exp. 5105-2021-000002)*

El Plan Estratégico de Subvenciones del Presupuesto General del CIM de 2021 prevé, entre los ejes y las líneas estratégicas de actuación, mejorar las ayudas sociales, especialmente las dirigidas a las familias y a los colectivos más vulnerables, con el fin de dar respuesta a sus necesidades básicas, y cuenta a través del Departamento de Ocupación, Vivienda Social y Cooperación Local con una línea de subvención específica de ayudas para incidir sobre los propietarios que, por diversos motivos, tienen inmuebles vacíos o que los alquilan por temporadas cortas, con el fin de conseguir que pongan estos inmuebles en el mercado de alquiler de larga duración a precios asequibles para personas y familias a las que les resulta imposible acceder a un piso de alquiler en las condiciones de mercado actual, que va subiendo los precios alquiler año tras año.

El Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Menorca, en la sesión de carácter ordinario de 28 de enero de 2019, aprobó el Programa piloto Lloguer Ètic, 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 sendos acuerdos de Consejo Ejecutivo el 1 de junio de 2020 y el 29 de marzo de 2021 con el fin de:

- Actualizar el nombre del programa 23110 «Servicio por el Derecho a la Vivienda».
- Eliminar las cuantías de ayudas para algunos conceptos que se especificaban en el programa de 2020 para que sean las bases anuales las que lo determinen en función de lo que pueda cambiar de año en año.
- Simplificar la presentación de documentación, tanto para la adhesión como para la solicitud de ayudas.
- Matizar y especificar algunos temas y mejorar la redacción para no dar lugar a más de una interpretación.
- Eliminar la parte que hacía referencia a la contratación de una empresa para el mantenimiento de la web que apoya el programa, ya que a partir del 2021 el responsable de este mantenimiento es SILME.

Visto el informe de necesidad emitido por la directora insular de Vivienda Social y Participación Ciudadana de día 7 de abril de 2021, favorable a la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el Programa piloto Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca para el año 2021;

Visto el informe jurídico favorable de 12 de abril de 2021;

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

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

**Primero.** Aprobar las bases y los anexos que rigen la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el Programa piloto Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca, y que se adjunta al final como anexo único.

**Segundo.** Aprobar, simultáneamente, la convocatoria correspondiente al año 2021, que se regirá por las bases a que se ha hecho referencia en el punto anterior, de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) Importe global máximo de las ayudas y crédito presupuestario. Las ayudas concedidas se atenderán con cargo a las partidas presupuestarias y 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, en concreto, posteriormente a su aprobación.

Partida*	Cantidad máxima
8.23110.4800000	37.125,00 €

\*El importe se podrá aplicar a cualquiera otra partida adecuada y vinculada

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

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/61/1087944



- c) El plazo de presentación de solicitudes permanecerá abierto a partir del día siguiente de la publicación de esta convocatoria en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* (BOIB) hasta el 2 de noviembre de 2021, o hasta que haya crédito en la partida correspondiente.
- c) La instructora del expediente es la señora Silvia García Porcel, trabajadora social del Programa piloto Lloguer Ètic del CIM.
- d) Comunicar la aprobación de la presente convocatoria en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), con el resto de información que se requiera, en cumplimiento del art. 20.8 a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

#### ANEXO ÚNICO

### BASES QUE RIGEN LA CONCESIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDAS QUE CONTIENE EL PROGRAMA PILOTO LLOGUER ÈTIC DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA PARA EL AÑO 2021

#### Antecedentes

El Programa piloto Lloguer Ètic tiene una doble vertiente, por una parte incidir sobre los propietarios de inmuebles que los quieren alquilar y por otra, sobre aquellas personas y familias que quieren acceder a un piso de alquiler en el marco de este programa, ya que, 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.

Este programa fue aprobado por acuerdo del Consejo Ejecutivo de fecha 28 de enero de 2019 y modificado por acuerdo de Consejo Ejecutivo del 1 de junio de 2020 y por acuerdo de Consejo Ejecutivo de 29 de marzo de 2021 en el proyecto de:

- Actualizar el nombre del programa presupuestario 23110 «Servicio por el Derecho a la Vivienda».
- Eliminar las cuantías de ayudas para algunos conceptos que se especificaban en el programa de 2020 para que sean las bases anuales las que lo determinen en función de lo que pueda cambiar de año en año.
- Simplificar la presentación de documentación, tanto para la adhesión como para la solicitud de ayudas.
- Matizar y especificar algunos programas y mejorar la redacción para no dar lugar a más de una interpretación.
- Eliminar la parte que hacía referencia a la contratación de una empresa para el mantenimiento de la web que apoya el programa, dado que a partir del 2021 el responsable de este mantenimiento es SILME.
- Añadir el punto 13 del programa, que antes era un anexo y que hace referencia al cálculo del precio de alquiler ético, y actualizar el sistema de cálculo.

Las presentes bases se asientan, por lo tanto, en el programa actualmente vigente y que, como se ha dicho, se aprobó por el Consejo Ejecutivo día 29 de marzo de 2019.

#### Primera.

##### Objeto y finalidad

El objeto de estas bases es establecer y regular las ayudas económicas del Consell Insular de Menorca (en adelante CIM) destinadas a subvencionar el alquiler de viviendas en condiciones éticas, adheridas al Programa piloto Lloguer Ètic.

La finalidad de estas ayudas es facilitar que los titulares de una vivienda adherida al Programa piloto Lloguer Ètic se pueda ahorrar parte de los gastos derivados de la suscripción de contratos de alquiler ético.

#### Segunda.

##### Actividad subvencionable: requisitos y condiciones

De acuerdo con el apartado 5 del Programa piloto Lloguer Ètic, se establecen 2 líneas de ayudas diferenciadas:

- a) Línea 1: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieran un inmueble que tienen alquilado

Estas ayudas van destinadas a los propietarios que ya tienen un inmueble alquilado y cuya renta cobrada a los inquilinos se corresponda con la propuesta a través del Programa piloto Lloguer Ètic. Esta línea tiene dos finalidades, por un lado incentivar y reconocer al propietario que ya está actuando dentro de los parámetros del Programa piloto Lloguer Ètic y, por otro lado, conseguir más propietarios que se adhieran a la línea 2 del programa una vez finalice la relación contractual con el inquilino actual.

- b) Línea 2: Ayudas dirigidas a propietarios de inmuebles vacíos que adhieran sus inmuebles para que se alquilen en el Programa piloto Lloguer Ètic.



Estas ayudas van destinadas a los propietarios de inmuebles vacíos que se encuentran adheridas al Programa piloto Lloguer Ètic.

Por lo tanto, para ser beneficiarios de las líneas 1 y 2, los propietarios deben estar adheridos al Programa piloto Lloguer Ètic.

Las viviendas adheridas al Programa piloto Lloguer Ètic deben cumplir los siguientes requisitos:

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

Las viviendas adheridas al Programa piloto Lloguer Ètic deben cumplir las siguientes condiciones:

- Estar ubicados en los núcleos tradicionales, entendiéndose por tales los definidos en el artículo 45 del Plan Territorial Insular (PTI) vigente:
  - Artículos 45.1: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, es Mercadal, Sant Climent, Sant Lluís, es Castell (incluye Santa Ana) y es Migjorn Gran.
  - Artículo 45.2: Lluçmaçanes, es Murta, Cala Mesquida, es Grau, Binixíquer, la Argentina, Son Vitamina, Torret, S'Ullastrar, es Pou Nou, Consell, Cala Sant Esteve, Trebalúger, Son Vilar, Sínia Riera, Calescoves, Lloc Nou y lado izquierdo de Santandria.
- Estar ubicados 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 (LAU), 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 para poder ser habitables de forma inmediata y con una serie de características como:
  - Agua corriente fría y caliente.
  - Estar de alta 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.

### Tercera.

#### Gastos subvencionables

Pueden ser objeto de subvención los gastos siguientes:

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

- El coste del certificado de eficiencia energética (CEE) y de habitabilidad, en su caso, hasta un máximo de 250,00 € en el supuesto de que el inmueble para alquilar dentro del programa no los tenga y esté en condiciones de obtenerlos.
- El pago de la tasa correspondiente a la tramitación de la cédula de habitabilidad, el cual para el año 2021 es de 25,24 €, en el supuesto de que el inmueble a alquilar dentro del programa no la tenga o haya caducado, y esté en condiciones de obtenerla.
- El coste del 100% del impuesto de bienes inmuebles (IBI) hasta un máximo de 250,00 € al año mientras dure la adhesión del inmueble al programa.

b) Línea 2: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieran su inmueble para que se alquile dentro del programa

- El coste del certificado de habitabilidad y el de eficiencia energética hasta un máximo de 250,00 € en el supuesto de que el inmueble a alquilar dentro del programa no los tenga y esté en condiciones de obtenerlos.
- El pago de la tasa correspondiente a la tramitación de la cédula de habitabilidad, el cual para el año 2021 es de 25,24 €, en el supuesto de que el inmueble a alquilar dentro del programa no la 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 € al año mientras dure la adhesión del inmueble al programa.
- El coste del seguro del hogar hasta un máximo de 350,00 € al año, y 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 tarde a ser alquilado por una familia, por razón de los trámites que sea necesario realizar para formalizar el contrato con el inquilino del Programa piloto Lloguer Ètic, hasta un máximo de tres mensualidades y siempre que no se superen los 1.500 €.

Estas ayudas se harán efectivas al propietario siempre que el inmueble adherido al programa sea adjudicado a una persona o familia adherida como demandante de vivienda.



#### **Cuarta.**

##### **Financiación e importe máximo**

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

- a) Línea 1: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieran un inmueble que ya tienen alquilado  
Importe máximo: 525,24 €
- b) Línea 2: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieran su inmueble para que se alquile dentro del programa  
Importe máximo de 2.575,24 €

Dado que existen estas dos líneas de ayudas, se establece que en el caso de que se agoten los créditos de una de las dos líneas de ayudas se podrá disponer de los créditos de la otra línea hasta agotar la totalidad de los créditos correspondientes a la partida presupuestaria.

#### **Quinta.**

##### **Régimen de compatibilidad con otras ayudas**

Las ayudas que se otorguen de conformidad con estas bases son compatibles con la concesión de otras ayudas para la misma finalidad, sin perjuicio de obligación de que las personas beneficiarias han de comunicarlo al CIM en la forma establecida en estas bases.

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

#### **Sexta.**

##### **Requisitos de los beneficiarios y solicitantes de las ayudas**

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

- a) Que sean titulares de uno o más viviendas vacías en condiciones de ser alquilados.
- b) Que sean titulares de una 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 los que ostenten un derecho real sobre el mismo que los faculta a alquilarlo como arrendador (en régimen de propiedad, alquiler, usufructo o cualquier otro derecho que les faculte para ceder el uso).
- c) Que estén adheridos al Programa piloto Lloguer Ètic y hayan formalizado un contrato de alquiler ético en el momento de presentar la solicitud.

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

#### **Séptima.**

##### **Presentación de las solicitudes, plazos y documentación necesaria**

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, será la misma que la del contrato de servicios suscrito por el CIM, con la Asociación Provivienda para la gestión de la Oficina Integral de la Vivienda, Servicio de Acompañamiento, la vigencia finaliza el día 21 de noviembre de 2021.

La solicitud deberá ser firmada por la persona o personas que tengan la propiedad o un derecho real sobre la vivienda y se encuentren adheridos al Programa piloto alquiler Ético.

Las solicitudes se formalizarán mediante el modelo normalizado que se adjunta como **anexo I** 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 el programa.

En la solicitud, se debe adjuntar la siguiente documentación:

Documentación administrativa general

Los solicitantes deben presentar la documentación administrativa general para adherirse al Programa piloto Lloguer Ètic, la cual es la siguiente:

- a) Copia del documento de identificación fiscal del solicitante (DNI o NIF).

b) En el caso de empresas (sí es un requisito) deben presentar la documentación justificativa de estar de alta en el impuesto de actividades económicas correspondiente. Si la empresa no está obligada a estar de alta del impuesto mencionado, debe acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

c) Declaración responsable firmada por el solicitante o por su representante legal 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 núm. 276 de 18 de noviembre de 2003). Esta declaración está incluida en el impreso de solicitud.

d) Declaración responsable firmada por el solicitante o por su representante legal relativa a las subvenciones o ayudas obtenidas o solicitadas de otras instituciones públicas o privadas para realizar la misma actividad.

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 está incluida en el impreso de solicitud.

f) Los beneficiarios pueden autorizar el CIM a comprobar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante la Administración del Estado. Esta autorización está incluida en el impreso de solicitud.

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 del CIM, lo cual se debe hacer constar expresamente (**anexo II**).

#### **Documentación específica requerida para la concesión de las ayudas**

h) Justificante de haber presentado la fianza al IBAVI.

i) Copia de la cédula de habitabilidad del inmueble que se encuentra adherido al Programa piloto Lloguer Ètic o, en caso de no tenerla, documento que acredite que se ha solicitado.

j) Copia del certificado de eficiencia energética del inmueble o, en caso de no tenerlo, documento que acredite que se ha solicitado.

k) Justificante de pago del último recibo del impuesto de bienes inmuebles (IBI).

l) Contrato de alquiler vigente actual (sólo en el caso de las ayudas de la línea 1).

m) Copia del contrato de alquiler ético (sólo en el caso de las ayudas de la línea 2).

n) Copia de la póliza de seguro en vigor del inmueble (sólo en el caso de las ayudas de la línea 2).

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 (en adelante LPACAP), los interesados no tienen la obligación de presentar documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable exija lo contrario. En cualquier caso, los interesados son responsables de la veracidad de los documentos que presenten (art. 28.7 del LPACAP).

Asimismo, las administraciones públicas no deben requerir a los interesados datos o documentos no exigidos por la normativa reguladora aplicable o que los interesados hayan aportado anteriormente a cualquier administración. A estos efectos, el interesado debe indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó dichos documentos, y las administraciones públicas lo deben recaudar.

De acuerdo con el art. 28.5 del LPACAP, excepcionalmente, cuando la relevancia de un documento del expediente aportado por el interesado 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 el interesado, para lo cual puede requerir la exhibición del documento o de la información original.

Por presentarse a esta convocatoria el interesado 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 al efecto y a los que el CIM tenga 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 debido a que hayan sido elaboradas por las administraciones públicas.

Dichos consentimientos sólo se considerarán otorgados cuando no conste en el expediente la oposición expresa a dicha 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 presentarán dentro del plazo establecido en la convocatoria, por medios electrónicos o presencialmente, de acuerdo con lo previsto legalmente el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 (LPACAP) por los sujetos no obligados y dirigidos al órgano administrativo competente en el CIM.

Si la solicitud o la documentación fueran incorrectas o incompletas, el CIM 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 subsanación de la solicitud, el interesado no hace la rectificación o no presenta la documentación requerida, se entenderá que ha desistido de su petición de conformidad con el artículo 68 del LPACAP.

#### **Octava.**

##### **Criterios objetivos que se tendrán en cuenta para la concesión de las ayudas**

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

#### **Novena.**

##### **Determinación del importe de la subvención**

De acuerdo con lo establecido en la base cuarta, 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 caso de que las ayudas sean de la línea 2, cuantía resultante de la suma de los importes máximos que se pueden otorgar por cada concepto de cada línea descritos en dicha cláusula.

#### **Décima.**

##### **Procedimiento y órganos competentes para la concesión de las ayudas**

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 piloto Alquiler Ético, de acuerdo con las características del objeto de la convocatoria. El periodo subvencionable va del 3 de noviembre de 2020 al 2 de noviembre de 2021.

En este procedimiento, de acuerdo con el art 17 del Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Subvenciones (en adelante TRLS), no es necesaria la comparación y la prelación entre las solicitudes presentadas y se pueden resolver individualmente, aunque no haya finalizado el plazo de presentación de solicitudes.

Si se agotan los créditos destinados a la convocatoria relacionada con estas bases, antes de terminar el plazo de presentación, se suspenderá la concesión de nuevas ayudas mediante resolución publicada en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* (BOIB)

El inicio del expediente se efectuará mediante la aprobación y publicación de la convocatoria y las bases que regulan la concesión de ayudas. El plazo de presentación de solicitudes comenzará el día siguiente de haberse publicado la convocatoria en el BOIB y se extenderá hasta el 2 de noviembre de 2021. El texto de la convocatoria y demás documentación que se requiera se comunicará a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (en adelante BDNS) y se publicará el extracto de la convocatoria en el BOIB, en cumplimiento del art. 20.8 de la Ley general de subvenciones.

La instrucción corresponde a la técnica en trabajo social asignada al Programa piloto Alquiler Ético del Departamento de Ocupación, Vivienda Social y Cooperación Local del CIM, que debe realizar de oficio todas las actuaciones necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de las cuales se dictará resolución sobre la concesión de las ayudas.

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

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

La resolución del expediente de otorgamiento de las subvenciones debe ser expresa y motivada, y debe fijar, con carácter definitivo, la cuantía específica de cada una de las subvenciones concedidas.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución expresa de concesión de subvención será de seis meses contados desde la fecha de



presentación de las solicitudes de la ayuda. No obstante, este plazo se puede reducir si se establece expresamente en la convocatoria de las ayudas. El silencio administrativo tendrá carácter desestimatorio.

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

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

La resolución de denegación expresará, como mínimo, los motivos de la desestimación y el régimen de recursos que se pueden interponer contra esta.

#### **Undécima.**

##### **Abono de las ayudas**

Las ayudas que se otorguen en el marco de estas bases se harán efectivos con cargo a las partidas y los importes máximos que se establezcan en la convocatoria.

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

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

#### **Duodécima.**

##### **Justificación de los gastos**

La persona beneficiaria de la ayuda deberá justificar los gastos en el momento de presentar la solicitud de ayuda, ya que para calcular la cuantía que se le debe otorgar son necesarios los justificantes de los gastos efectuados que son objeto de subvención

La documentación acreditativa para justificar los gastos es la siguiente:

##### **Línea 1 de ayudas:**

- a) Presentación de la factura justificativa del pago del certificado de eficiencia energética o de habitabilidad.
- b) Justificante 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) Las facturas justificativas del pago del seguro del hogar y copia de la póliza, que debe 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 o de habitabilidad.
- c) Justificante del pago de la tasa de la cédula de habitabilidad.
- d) Presentación de los últimos recibos del impuesto de bienes inmuebles (IBI).

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.

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 CIM podrá inspeccionar las actividades subvencionadas, sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder, por normativa legal o reglamentaria, a otros organismos o instituciones.

### **Decimotercera.**

#### **Obligaciones de los beneficiarios**

Los beneficiarios aceptan, por el mero hecho de serlo, las obligaciones siguientes:

- a) Comunicar al CIM la aceptación de la subvención en los términos en que ésta 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 BOIB.
- b) Destinar el importe de la ayuda al objeto por el que se ha solicitado.
- c) Proporcionar la información sobre la actividad subvencionada que le pida el CIM.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe el CIM y el resto de organismos competentes para la fiscalización de las cuentas públicas.
- e) Comunicar al CIM la solicitud y la obtención de subvenciones y ayudas para la misma finalidad.
- f) Mantener el inmueble adherido al Programa piloto Lloguer Ètic a un precio mensual de alquiler considerado como alquiler ético. Para calcular este importe se ha partido de la premisa de que una persona no debería 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 la cláusula decimotercera del Programa piloto Lloguer Ètic se detallan los criterios que se han tenido en cuenta para calcular el precio de alquiler ético en cada caso).
- g) Mantener vigente el contrato de alquiler ético y su adhesión al Programa piloto Lloguer Ètic mientras este último esté vigente, que inicialmente será hasta el 21 de noviembre de 2021, de acuerdo con la base séptima.
- 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.

### **Decimocuarta.**

#### **Revocación y reintegro de las ayudas. Criterios de graduación de posibles incumplimientos**

No se considera un incumplimiento total o parcial en los casos de rescisión del contrato en los siguientes supuestos:

- 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 buscará un nuevo inquilino.

Con respecto a la revocación y el reintegro de las ayudas se aplicarán los artículos 43 y 44 del TRLS y demás normativa aplicable. En caso de incumplimiento, se deberá reintegrar la cuantía recibida mediante la aplicación de un porcentaje de minoración en función de la naturaleza del incumplimiento. Este porcentaje se fijará previo informe del instructor y se notificará al beneficiario.

Las causas de reintegro y el procedimiento para su exigencia se regirán por lo establecido en el artículo 44 del TRLS.

Cuando la causa del reintegro determine la invalidez de la resolución de concesión, se revisará previamente esta resolución en los términos establecidos en el artículo 25 del TRLS y en el resto de disposiciones aplicables.

Las cantidades que se deban reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público y se pueden exigir por la vía de apremio.

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

### **Decimoquinta.**

#### **Infracciones y sanciones**

El régimen de infracciones y sanciones administrativas aplicables será el establecido en el título V del TRLS y el título IV de la LGS.

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

**Decimosexta.**

**Otras disposiciones**

Recursos administrativos:

Los acuerdos del Consejo Ejecutivo por los que se aprueban las bases y las convocatorias y se conceden o deniegan las ayudas no agotan la vía administrativa y son susceptibles de recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno del CIM.

Normativa general aplicable:

En todo lo no previsto expresamente en estas bases regirán las disposiciones que sean aplicables al Consell Insular de Menorca en materia de subvenciones, especialmente las contenidas en las siguientes normas:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (LGS)
- Reglamento de la Ley General de Subvenciones (R.D.887/2006 de 21 de julio)
- Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de subvenciones de la C. A. de les Illes B.alears (TRLS)

**Anexo I.** Solicitud de ayudas económicas para el alquiler de viviendas incluidas en el Programa piloto Lloguer Ètic para el año 2021 (consta en el expediente)

**Anexo II.** Documento de designación de cuenta bancaria (consta en el expediente)

**Anexo III.** Documento que acredite que se ha solicitado la cédula de habitabilidad en los casos en que ésta aún no se haya resuelto por parte de la Administración competente en la materia (consta en el expediente)

**Anexo IV.** Documento que acredite que se ha solicitado el certificado de eficiencia en los casos en que éste aún no haya sido emitido por parte de los profesionales competentes en esta materia. (Consta en el expediente)

Maó, 27 de abril de 2021

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)

