

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

4862

Acuerdo del Consejo Ejecutivo en sesión de carácter ordinario de 2 de mayo de 2022, 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 Alquiler Ético del Consejo Insular de Menorca para el año 2022 (exp. 5405-2022-000002)

El Plan Estratégico de Subvenciones del Presupuesto general del CIM del 2022 prevé entre los ejes y líneas estratégicas de actuación el de 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 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 la finalidad de conseguir que pongan estos inmuebles en el mercado de alquiler de larga duración a precios asequibles para personas y familias a las cuales les resulta imposible acceder a un piso de alquiler en las condiciones de mercado actuales, que va subiendo los precios del alquiler año tras año.

El Consejo Ejecutivo, en sesión de carácter ordinario de 28 de enero de 2019, aprobó 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.

Por el hecho de ser un programa innovador, se planteó la necesidad de llevar a cabo un análisis y valoración continua que pueda permitir ir incorporando mejoras a medida que el funcionamiento y la experiencia del día a día lo indique; por lo cual se han ido haciendo diferentes modificaciones en el Programa, todas ellas aprobadas por el Consejo Ejecutivo en su momento.

A modo de resumen, se indican a continuación los cambios y mejoras propuestos para el año 2020:

- Ampliar la tipología de viviendas que se pueden adherir al programa, siempre y cuando estén ubicadas en zonas urbanas y se permita su uso residencial.
- Añadir una línea de ayudas para aquellos 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 a fin de que, mientras duran los trámites de adhesión y asignación, los propietarios no dejen de percibir unos ingresos.
- Permitir a propietarios con más de 10 viviendas que puedan adherirse, después de que lo haya valorado el equipo técnico del Programa.

De cara a 2021 se incorporaron una serie de cambios para dar respuesta a las siguientes cuestiones:

- Actualizar el nombre del programa 23110 «Servicio para el Derecho a la Vivienda»
- Eliminar las cuantías de ayudas por algunos conceptos que se especificaban en el Programa de 2020 para que sean las bases anuales que lo determinen en función de lo que pueda cambiar de año por otro.
- Simplificar la presentación de documentación tanto para la adhesión como para la solicitud de ayudas.
- Matizar y especificar algunas cuestiones y mejorar su redacción para evitar que tengan más de una interpretación.
- Eliminar la parte que hacía referencia a la contratación de una empresa para el mantenimiento de la web que da soporte al Programa, dado que a partir de 2021 el responsable de este mantenimiento es SILME.
- Añadir el punto 13, que hace referencia al cálculo del precio de alquiler ético y que antes era un anexo, además de realizar una revisión para actualizar el sistema de cálculo.

Por último, el Consejo Ejecutivo de 14 de marzo de 2022, ha aprobado las siguientes modificaciones:

- Ampliar la vigencia del programa por el tiempo necesario para cumplir los compromisos adquiridos con los propietarios y usuarios, vinculando esta prórroga al contrato laboral de la primera persona que se contrató, dado que de acuerdo con el programa, era medio necesario e indispensable para poder llevarlo a cabo.
- Eliminar de la línea 2 de ayudas el pago del porcentaje del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) hasta el máximo que se establezca en las bases de la convocatoria anual de ayudas y mientras dure la adhesión del inmueble al Programa Alquiler Ético.
- Añadir en la línea 2 de ayudas el pago de una cuantía anual por inversiones realizadas en el inmueble adherido que tengan como finalidad mejorar el confort térmico de la vivienda, hasta el máximo que se establezca en las bases de la convocatoria anual de



ayudas y mientras dure la adhesión del inmueble al Programa Alquiler Ético.

- Actualizar el punto 13 en relación a la propuesta de precio alquiler ético para adaptarla al IPC de 2022 y especificando que las posibles futuras modificaciones que sea necesario se concretarán en las bases de las convocatorias anuales de las ayudas.

Visto el informe de necesidad de la directora insular de Vivienda Social y Participación Ciudadana de día 8 de abril de 2022, por el que emite informe favorable sobre la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyan en el Programa Piloto Alquiler Ético del Consejo Insular de Menorca para el año 2022;

Visto el informe jurídico favorable, emitido día 25 de abril de 2022;

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

El Consejo Ejecutivo, por unanimidad de los seis miembros presentes (señor Maria Ballester, señora Torrent Bagur, señor Pastrana Huguet, señor Juaneda Mercadal, señora Gomis Luis y señora Gómez Estévez) y en votación ordinaria, adopta los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar las bases y anexos que rigen la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas que se incluyen en el Programa Piloto Alquiler Ético del Consejo Insular de Menorca, que se adjuntan al final como anexo único.

Segundo. Aprobar, simultáneamente, la convocatoria correspondiente al año 2022, que se regirá por las bases a las 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 serán atendidas con cargo a las partidas presupuestarias y con los importes máximos que se indican más abajo, sin perjuicio de 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 con posterioridad a su aprobación.

Partida *	Cantidad máxima
23110-4800000-8	37.125,00 €

* El gasto podrá aplicarse a cualquier otra partida adecuada y vinculada

b) Se prevé que existan dos líneas de ayuda, la línea 1, a la que se destina el 27,45 % del total de la cuantía establecida en la convocatoria, es decir un máximo de 10.190,81 €; y la línea 2, a la que se destina el 72,55% del total de la cuantía establecida en la convocatoria, que corresponde a un máximo de 26.934,19 €.

c) 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 3.125,24 € en caso de que las ayudas sean de la línea 2.

d) El plazo de presentación de solicitudes queda abierto a partir del día siguiente de haberse publicado la convocatoria en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* (BOIB) hasta el 2 de noviembre de 2022, o hasta que exista crédito en la partida correspondiente.

e) Designar como instructora del expediente a la señora Silvia Garcia Porcel, trabajadora social del Programa Piloto Alquiler Ético del CIM.

f) Comunicar la aprobación de esta convocatoria a 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 se incluyen en el Programa Piloto Alquiler Ético del Consejo Insular de Menorca para el año 2022

Antecedentes

El programa piloto Alquiler Ético 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 y 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. Al ser un programa piloto e innovador, se planteó la necesidad de llevar a cabo un análisis y valoración continua que permita ir incorporando mejoras en medida que el funcionamiento y la experiencia del día a día nos lo indiquen.



Así, se han ido haciendo modificaciones en el Programa, todas ellas aprobadas por el Consejo Ejecutivo en su momento:

- Acuerdo del Consejo ejecutivo de día 1 de junio de 2020:

- Ampliar la tipología de viviendas que se pueden adherir al programa, siempre que estén ubicadas en zonas urbanas y se permita su 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 a fin de que, mientras duran los trámites de adhesión y asignación, los propietarios no dejen de percibir unos ingresos.
- Permitir a propietarios con más de 10 viviendas que se puedan adherir, después de que lo valore el equipo técnico del Programa.

- Acuerdo de Consejo Ejecutivo de día 29 de marzo de 2021:

- Actualizar el nombre del programa presupuestario 23110 por «Servicio para el Derecho a la Vivienda».
- Eliminar las cuantías de ayudas por 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 un año para otro.
- Simplificar la presentación de documentación tanto para la adhesión como para la solicitud de ayudas.
- Matizar y especificar algunas cuestiones y mejorar su redacción para evitar que puedan tener más de una interpretación.
- Eliminar la parte que hacía referencia a la contratación de una empresa para el mantenimiento de la web que da soporte al Programa, dado que a partir de 2021 el responsable de realizar 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, realizando una actualización en el sistema de cálculo del mismo.

- Acuerdo del Consejo Ejecutivo de día 14 de marzo de 2022:

- Ampliar la vigencia del programa por el tiempo necesario para cumplir con los compromisos adquiridos con los propietarios y usuarios, vinculando esta prórroga al contrato laboral de la primera persona que se contrató, ya que de acuerdo con el programa era un medio necesario e indispensable para poder llevarlo a cabo.
- Eliminar de la línea 2 de ayudas el pago del porcentaje del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) hasta el máximo que se establece en las bases de la convocatoria anual de ayudas y mientras dure la adhesión del inmueble al Programa Alquiler Ético.
- Añadir a la línea 2 de ayudas el pago de una cuantía anual por inversiones realizadas en el inmueble adherido que tengan como finalidad mejorar el confort térmico de la vivienda, hasta el máximo que se establezca en las bases de la convocatoria anual de ayudas y mientras dure la adhesión del inmueble al Programa Alquiler Ético.
- Actualizar el punto 13 en relación con la propuesta de precio alquiler ético para adaptarla al IPC de 2022 y especificando que las posibles futuras modificaciones que sea necesario se concretarán en las bases de las convocatorias anuales de las ayudas.

Las presentes bases se adecúan por tanto, al Programa actualmente vigente y que, como se ha mencionado, aprobó el Consejo Ejecutivo día 14 de marzo de 2022.

Primera. Objeto y finalidad

El objeto de estas bases es establecer y regular las ayudas económicas del Consejo Insular de Menorca destinadas a subvencionar el alquiler de viviendas en condiciones éticas, adheridas al Programa piloto Alquiler Ético.

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.

Segunda. Actividad subvencionable: requisitos y condiciones

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

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

Estas ayudas van destinadas a los propietarios que ya tienen un inmueble alquilado y que la renta que cobran a los inquilinos corresponde con la propuesta a través del Programa piloto 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 piloto Alquiler Ético y, por otro lado, conseguir más propietarios que se adhieran a la línea 2 del programa una vez finalice la relación contractual con el actual inquilino.

b) Línea 2: Ayudas dirigidas a propietarios de inmuebles vacíos que adhieren sus inmuebles para que se alquilen dentro del Programa piloto Alquiler Ético.



Estas ayudas van destinadas a los propietarios de inmuebles vacíos que se encuentran adheridos al Programa Piloto Alquiler Ético.

Por tanto, para ser beneficiarios de las líneas 1 y 2, los propietarios deben estar adheridos al Programa Piloto Alquiler Ético.

Las viviendas adheridas al Programa Piloto Alquiler Ético deben cumplir los siguientes requisitos:

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

Las viviendas adheridas al Programa Piloto Alquiler Ético deben cumplir las siguientes condiciones:

- Estar ubicadas en los núcleos tradicionales, entendiéndose éstos como 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 Anna) y Es Migjorn Gran.
 - Artículo 45.2: Lluçmaçanes, Murta, Cala Mesquida, Grau, Binixíquer, l'Argentina, Son Vitamina, Torret, Ullastrar, Pou Nou, Consell, Cala Sant Esteve, Trebalúger, Son Vilar, Noria Riera, Cales Coves, Lloc Nou, lado izquierdo de Santandria.
- Estar ubicadas en otras zonas fuera de los núcleos tradicionales descritos en el punto anterior, siempre que en éstos se permita el uso residencial.
- Tener cédula de habitabilidad y certificado de eficiencia energética o estar en condiciones de obtenerlos.
- Estar vacías y en disposición de alquiler de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos o estar alquiladas y reunir las condiciones establecidas en el programa y en estas bases de la convocatoria anual de ayudas.
- Deben contar con las condiciones para poder ser habitables de forma inmediata y deben contar con una serie de características como:
 - 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 electrodomésticos básicos de cocina.
 - Tener una adecuada ventilación según 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 ya alquilado:

- El coste del Certificado de Eficiencia Energética (CEE) y el de habitabilidad, en su caso, hasta un máximo de 250,00 € en el supuesto de que el inmueble a alquilar dentro del programa 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 2022 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 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 2022 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.
- Pago anual de una cuantía por inversiones realizadas en el inmueble de alquiler que tengan como finalidad mejorar el confort térmico de la vivienda, hasta un máximo de 1.000,00 €. Para tener derecho a esta ayuda será necesario previamente realizar una visita al inmueble por parte del equipo técnico del Programa para realizar un listado de las mejoras de confort a abordar por orden de prioridad teniendo en cuenta criterios de seguridad, eficiencia energética, confort térmico y coste.
- El coste del seguro del hogar hasta un máximo de 350,00 € al 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 tarde en ser alquilado por una familia por razón de los trámites que son necesarios realizar para formalizar el contrato con el inquilino del Programa Alquiler Ético, hasta un máximo de tres mensualidades y siempre que no se superen los 1.500,00€.

Estas ayudas se harán efectivas al propietario siempre que el inmueble adherido al Programa sea adjudicado a una persona o familia que se adhiera 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 adhieren a un inmueble ya alquilado:
Importe máximo de 525,24 €.
- b) Línea 2: Ayudas dirigidas a propietarios que adhieren su inmueble para que se alquile dentro del programa
Importe máximo de 3.125,24 €.

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 la obligación de las personas beneficiarias de comunicarlo al Consejo Insular de Menorca en la forma establecida en estas bases.

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

Sexta. Requisitos de los beneficiarios y solicitantes de las ayudas

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, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

En el caso de la línea 1:

- Sean titulares de una o más vivienda alquiladas con una renta de alquiler ético, es decir, que la renta que cobran a los inquilinos corresponde con la propuesta a través del Programa Alquiler Ético.
- Estén adheridos al Programa Piloto Alquiler Ético.

En el caso de la línea 2:

- Sean titulares de una o más viviendas vacías y que están en condiciones de ser alquiladas.
- Sean titulares de una o más viviendas destinadas al alquiler de estancias cortas y que quieran destinarlas a alquiler de larga duración.
- Estén adheridos al Programa Piloto Alquiler Ético y hayan formalizado un contrato de alquiler ético en el momento de presentar la solicitud.

Se entiende como titular de una vivienda quienes ostenten un derecho real sobre la misma que les faculte a alquilarla como arrendador (en régimen de propiedad, alquiler, usufructo o cualquier otro derecho que les faculte para ceder su uso).

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, y dada la última modificación aprobada por el Consejo Ejecutivo día 14 de marzo de 2022, por la que se prorrogó el Programa por un plazo máximo de 12 meses a contar desde la primera contratación realizada para su ejecución, la duración del Programa será en todo caso hasta el 24 de junio de 2023.

La solicitud debe firmarla la persona o personas que ostenten la propiedad o un derecho real sobre la vivienda y se encuentren adheridas al Programa Piloto Alquiler Ético.

Las solicitudes deben formalizarse 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 podrá descargarse a través de la aplicación informática creada para apoyar el programa.

A la solicitud, se ha de adjuntar la documentación siguiente:

Documentación administrativa general

Los solicitantes que ya han presentado parte de la documentación administrativa general para adherirse al Programa Piloto Alquiler Ético por lo que sólo deben presentar la siguiente documentación:

- a) Copia del documento de identificación fiscal del solicitante (DNI o NIF).
- b) En el caso de empresas (si es un requisito), deben 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 citado impuesto, debe acreditar esta 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 y/o solicitadas de otras instituciones públicas o privadas para realizar la misma actividad.
- 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 está incluida en el impreso de solicitud.
- 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. 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 que debe hacerse constar expresamente (anexo II).

Documentación específica requerida para la concesión de las ayudas:

- h) Justificante de haber presentado la fianza en el IBAVI.
- i) Copia de la cédula de habitabilidad del inmueble que se encuentre adherido al Programa piloto Alquiler Ético o, en caso de no tenerla, o tenerla caducada, presentará una declaración responsable en el que se compromete a solicitarla antes de formalizar el contrato de alquiler. Esta declaración se puede realizar cumplimentando el apartado correspondiente a la solicitud.
- j) Copia del certificado de habitabilidad del inmueble o, en caso de no tenerlo, o que se encuentre caducado, presentará una declaración responsable en el que se compromete a solicitarlo antes de la formalización del contrato. Esta declaración se puede realizar cumplimentando el apartado correspondiente en la solicitud. En este caso, para tener derecho a la ayuda deberá presentarse la factura del profesional responsable de emitir el certificado.
- k) Copia del Certificado de Eficiencia Energética del inmueble o, en caso de no tenerla, o se encuentre caducado, presentará una declaración responsable en el que se compromete a solicitarlo antes de la formalización del contrato. Esta declaración se puede realizar cumplimentando el apartado correspondiente en la solicitud. En este caso, para tener derecho a la ayuda deberá presentarse la factura del profesional responsable de emitir el certificado.
- l) Justificante de pago del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles (Sólo en el caso de las ayudas de la línea 1).
- ll) Contrato de alquiler actualmente vigente (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).
- o) Factura del coste de la inversión realizada en el inmueble para la mejora del confort térmico teniendo en cuenta el estudio realizado en la visita a domicilio efectuada por el personal técnico del Programa donde consta el listado de las mejoras de confort a abordar por orden de prioridad teniendo en cuenta criterios de seguridad, eficiencia energética, confort térmico y coste. (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), las personas interesadas no tienen la obligación de presentar documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable exija lo contrario. En cualquier caso, las personas interesadas son responsables de la veracidad de los documentos que presenten (art. 28.7 de LPACAP).

Asimismo, las Administraciones Públicas no requerirán a los interesados datos o documentos no exigidos por la normativa reguladora aplicable o que hayan sido aportados con anterioridad por el interesado a cualquier Administración. A estos efectos, el interesado deberá indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó dichos documentos, debiendo las Administraciones Públicas recabarlos.

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 forma motivada la autenticación de las copias aportadas por la persona interesada, por lo que 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 siguientes consentimientos:

- 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 presentarse acogiéndose al derecho de no hacerlo por el hecho de que hayan sido elaboradas por las administraciones





públicas.

Dichos consentimientos sólo se considerarán otorgados cuando no conste en el expediente la oposición expresa a la citada consulta o cuando la ley especial que sea aplicable al caso requiera su 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 han de presentar en el plazo establecido en la convocatoria, mediante medios electrónicos o presencialmente, de acuerdo con lo que prevé legalmente el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 (LPACAP) para los sujetos no obligados y dirigidos al órgano administrativo competente en el 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 al día en que se reciba el requerimiento de subsanación de la solicitud, la persona interesada no hace la rectificación reclamada o no presenta la documentación requerida, se entenderá que ha desistido de su petición de conformidad con el artículo 68 de la 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 contemplan criterios objetivos para la concesión de 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 3.125, 24 €. En caso 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 en la misma base.

Décima. Procedimiento y órganos competentes para la concesión de las ayudas

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

Las ayudas se concederán cuando se haya formalizado el contrato de Alquiler Ético, conforme 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 período subvencionable va del 3 de noviembre de 2021 al 2 de noviembre de 2022.

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 pueden resolverse individualmente aunque no haya terminado el plazo de presentación de solicitudes.

Dado que en estas bases existen dos líneas de ayudas, la línea 1, a la que se destina el 27,45% del total de la cuantía establecida en la convocatoria, y la línea 2, a la que se destina el 72,55 % restante, se establece que en 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.

Si se agotan los créditos destinados a la convocatoria que se haga con estas bases antes de terminar el plazo de presentación, debe suspenderse la concesión de nuevas ayudas mediante una resolución publicada en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

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 comienza al día siguiente de haberse publicado la convocatoria en el BOIB y se extiende hasta el 2 de noviembre de 2022. 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 *Boletín Oficial de las Illes Balears*, en cumplimiento del art. 20.8 de la Ley General de Subvenciones.

La instrucción corresponderá a la técnica en trabajo social designada en el Programa Piloto Alquiler Ético del Departamento de Ocupación, Vivienda y Cooperación Local del CIM, que debe realizar de oficio todas las actuaciones necesarias para la determinación, el conocimiento y la comprobación de los datos en virtud de los cuales debe dictarse 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, 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 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, quien 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 la solicitud de ayuda. No obstante, este plazo podrá reducirse 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 notificarla individualmente a las personas interesadas.

La resolución de concesión debe 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 la persona beneficiaria y la forma de pago.

La resolución de denegación deberá expresar, al menos, los motivos de la desestimación y el régimen de recursos que corresponda.

Undécima. Abono de las ayudas

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

Las ayudas se abonarán en el plazo máximo de 60 días contados desde 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 debe justificar los gastos en el momento de presentar la solicitud de ayuda, dado que para calcular la cantidad que se le debe otorgar se necesita que presente 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:

- Factura justificativa del pago del certificado de eficiencia energética o habitabilidad.
- Justificante del pago de la tasa de la cédula de habitabilidad.
- Últimos recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).

Línea 2 de ayudas:

- Facturas justificativas del pago del seguro de la casa y copia de la póliza, que deberá incluir la reclamación de daños causados por el inquilino y el impago del alquiler.
- Factura justificativa del pago del certificado de eficiencia energética o habitabilidad.
- Justificante del pago de la tasa de la cédula de habitabilidad.
- Factura del coste de la actuación realizada en el inmueble para la mejora del confort térmico teniendo en cuenta el estudio realizado en la visita a domicilio efectuada por el personal técnico del Programa donde consta el listado de las mejoras de confort a abordar por orden de prioridad teniendo en cuenta criterios de seguridad, eficiencia energética, confort térmico y coste.

Si la documentación presentada fuese 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 correrá 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 pudieran corresponder, por normativa legal o reglamentaria, a otros organismos o instituciones.



Decimotercera. Obligaciones de las personas beneficiarias

Las personas beneficiarias aceptan, por el mero hecho de serlo, las siguientes obligaciones:

- a) Comunicar al CIM la aceptación de la subvención en los términos en los 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 *Boletín Oficial de las Illes Balears*.
- b) Destinar el importe de la ayuda al objeto por la que se ha solicitado éste.
- c) Proporcionar la información sobre la actividad subvencionada que le solicite el Consejo Insular de Menorca
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe 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 al 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 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 Alquiler Ético 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 Alquiler Ético mientras éste último esté vigente, que inicialmente será hasta el 24 de junio de 2023, 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 se le subvenciona a través de 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:

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

En cuanto a la revocación y reintegro de las ayudas se aplicarán los artículos 43 y 44 del TRLS y el resto de normativa aplicable. En caso de incumplimiento deberá reintegrarse la cuantía recibida mediante la aplicación de un porcentaje de minoración en función de la naturaleza del incumplimiento. Este porcentaje debe fijarse previo informe del instructor y debe notificarse al beneficiario.

Las causas de reintegro y el procedimiento para su exigencia deben regirse por lo que establece el artículo 44 del TRLS.

En caso de que la causa del reintegro determine la invalidez de la resolución de concesión, debe revisarse previamente esta resolución en los términos establecidos en el artículo 25 del TRLS, y en el resto de disposiciones aplicables.

Las cantidades que deban reintegrarse tendrán la consideración de ingresos de derecho público y podrán exigirse por la vía de apremio.

La obligación de reintegro establecida en este artículo será 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 Consejo Insular de Menorca, de conformidad 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 recibir recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno del Consejo Insular de Menorca

Normativa general aplicable

En todo lo que no prevén expresamente estas bases rigen las disposiciones que sean aplicables al Consejo 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 (Real Decreto 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 comunidad autónoma de las Illes Balears (TRLIS)

Anexo I. Solicitud de ayuda económica al alquiler de viviendas incluidas en el Programa Piloto Alquiler para el año 2022, línea 1.

Anexo II. Solicitud de ayuda económica al alquiler de viviendas incluidas en el Programa Piloto Alquiler para el año 2022, línea 2.

Anexo III. Declaración responsable de no estar sometido a ninguna de las circunstancias recogidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (BOE núm. 276 de 18 de noviembre de 2003), y del artículo 10 del Decreto legislativo 2/5005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de subvenciones (BOIB núm. 196 de 31/12/2005), que determinan la imposibilidad de obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones públicas reguladas en el citada ley.

Anexo IV. Declaración responsable de ser titular de una vivienda adherida al Programa Alquiler Ético.

Anexo V. Declaración responsable de veracidad de los datos bancarios aportados.

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 des de 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.

Maó, 26 de mayo de 2022

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)

