

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

6032

Acuerdo del Consejo Ejecutivo en sesión de carácter ordinaria de 22 de mayo de 2023, relativo a la aprobación de las bases y la convocatoria por la que se rige la concesión de las ayudas para el alquiler de viviendas que están adheridas al “Lloguer Ètic” del Consejo Insular de Menorca para el año 2023 (exp. 5105-2023-000003)

El Plan Estratégico de Subvenciones del Presupuesto General del CIM del 2023 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, con el fin de dar respuesta a sus necesidades básicas. Cuenta desde el Departamento de Ocupación, Vivienda 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 del mercado actual, que va subiendo los precios de alquiler año tras año.

El Consejo Ejecutivo de este Consejo Insular, en la sesión de carácter ordinario de día 28 de enero de 2019, aprobó el Programa Piloto de “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 con los requisitos del Programa.

Por el hecho de ser un programa innovador, se planteó la necesidad de llevar a cabo el análisis y valoración continua que permitiese ir incorporando mejoras a medida que el funcionamiento y la experiencia del día a día lo indicasen. De este modo, se fueron haciendo modificaciones al 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 el tipo 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 el tipo de ayuda que se da a los propietarios para que, mientras duren los trámites de adhesión y asignación, los propietarios no dejen de percibir unos ingresos.
- Permitir la adhesión a los propietarios con más de 10 viviendas, una vez valorada por el equipo técnico del Programa.

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

- Actualizar el nombre del programa 23110 “Servicio para el Derecho a la vivienda”
- Eliminar las cuantías de ayudas para algunos conceptos que se especificaban en el Programa de 2020 con el fin que sean las bases anuales las que lo determinen en función de lo que pueda cambiar año tras año.
- Simplificar la presentación de documentación tanto para la adhesión como para solicitar las ayudas.
- Matizar y especificar algunas cuestiones mejorando la redacción con el fin de evitar 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.
- Se añade el punto 13 del programa, que hace referencia al cálculo del precio de “Lloguer Ètic” y que antes era un anexo, además de hacer una revisión para actualizar el sistema de cálculo.

Finalmente el Consejo Ejecutivo, en la sesión del 14 de marzo de 2022, aprobó las modificaciones siguientes:

- 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 un medio necesario e indispensable para poder llevarlo a cabo. Por lo tanto, el Programa de “Lloguer Ètic” finaliza el 24 de junio de 2023, sin perjuicio de que se continúe prestando el servicio mediante otras fórmulas para dar cobertura a todas las viviendas adheridas antes de la finalización del Programa.
- Eliminar de la línea 2 de ayudas el pago del porcentaje del impuesto de bienes muebles (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 de “Lloguer Ètic”.
- Añadir en la línea 2 de ayudas el pago de una cuantía anual para 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 de “Lloguer Ètic”.

- Actualizar el punto 13 en relación con la propuesta de precio del alquiler ético con la finalidad de adaptarlo al IPC de 2022 y especificando que las posibles futuras modificaciones que sean necesarias hacer 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 mayo de 2023, en sentido favorable a la convocatoria de ayudas al alquiler de viviendas que están adheridas al “Lloguer Ètic” del Consell Insular de Menorca por el año 2023;

Visto el informe jurídico favorable de 10 de mayo de 2023;

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 adheridas al “Lloguer Ètic” del Consell Insular de Menorca para el año 2023, que se adjuntan al final como anexo único.

Segundo. Aprobar, simultáneamente, la convocatoria correspondiente al año 2023, 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 se podrá aplicar 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 13,65 % del total de la cuantía establecida en la convocatoria, es decir un máximo de 5.067,56 €, y la línea 2, a la que se destina el 86,35% del total de la cuantía establecida en la convocatoria, que corresponde a un máximo de 32.057,44€.

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 3.325,24 € en caso de que las ayudas sean de la línea 2.

d. El plazo de presentación de solicitudes estará abierto a partir del día siguiente de haberse publicado esta convocatoria en el *Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB)* hasta el 2 de noviembre de 2023, o hasta que exista crédito en la partida correspondiente.

e. Designar como instructora del expediente a la señora Elisa Marí Pons, trabajadora social del “Servicio para el Derecho a la Vivienda” del CIM.

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

ANEXO ÚNICO

Bases y convocatoria que rigen la concesión de ayudas al alquiler de viviendas que están adheridas al “Lloguer Ètic” del Consejo Insular de Menorca para el año 2023

Antecedentes

El Programa “Lloguer Ètic” tiene una doble vertiente, por una parte incidir sobre los propietarios de inmuebles que quieran alquilarlos y por otra sobre aquellas personas y familias que quieren acceder a un piso de alquiler en el marco de este programa ya las 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 evaluación continua que permita ir incorporando mejoras a medida que el funcionamiento y la experiencia del día a día lo indiquen.

Así se fueron haciendo modificaciones en el Programa que se aprobaron todas por Consejo Ejecutivo en su momento:

- Acuerdo de 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 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 a fin de que, mientras duran los trámites de adhesión y asignación, los propietarios, no dejen de percibir unos ingresos.
- Permitir la adhesión a propietarios con más de 10 viviendas, 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 «Servicio para 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 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 algunas cuestiones mejorando su redacción para evitar 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 del Programa, que antes era un anexo, que hace referencia al cálculo del precio del alquiler ético, realizando una actualización en el sistema de cálculo del mismo.

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

- 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 un medio necesario e indispensable para poder llevarlo a cabo. Por tanto, el Programa “Lloguer Ètic” finaliza el 24 de junio de 2023, sin perjuicio de que se siga prestando el servicio mediante otras fórmulas para dar cobertura a todas las viviendas adheridas antes de la finalización del Programa.
- 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 en el Programa “Lloguer Ètic”.
- 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 “Lloguer Ètic”.
- Actualizar el punto 13 en relación a la propuesta de precio del alquiler ético para adaptarla al IPC de 2022 y especificando que las posibles futuras modificaciones que sea necesario realizar se concretarán en las bases de las convocatorias anuales de las ayudas.

Primera. Objeto y finalidad

El objeto de estas bases es establecer y regular las ayudas económicas del Consejo Insular de Menorca destinadas a las personas propietarias que hayan adherido su vivienda a “Lloguer Ètic” antes del 24 de junio de 2023.

La finalidad de estas ayudas es facilitar que los titulares de una vivienda adherida a “Lloguer Ètic” se puedan ahorrar parte de los gastos derivados de la suscripción de contratos de alquiler ético.

Segunda. Actividad subvencionable: requisitos y condiciones

Se establecen 2 líneas de ayudas diferenciadas:

a) Línea 1: Ayudas dirigidas a personas propietarias que adhieren un inmueble que ya tienen alquilado

Estas ayudas van destinadas a las personas que ya tienen un inmueble alquilado y que la renta que cobran a los inquilinos cumple con los requisitos establecidos en el anexo VI. Esta línea tiene dos finalidades, por un lado incentivar y reconocer al propietario o propietaria que ya está actuando dentro de los parámetros de “Lloguer Ètic” y, por otro lado, conseguir más personas propietarias que se adhieran a la línea 2 una vez finalice la relación contractual con el actual inquilino/a.

b) Línea 2: Ayudas dirigidas a personas propietarias de inmuebles vacíos que adhieren sus inmuebles para que se alquilen por “Lloguer Ètic”.

Estas ayudas van destinadas a los propietarios y propietarias de inmuebles vacíos que se encuentran adheridos a “Lloguer Ètic”.



Por tanto, para ser beneficiarios de las líneas 1 y 2, las viviendas deben estar adheridas a “Lloguer Ètic” antes del 24 de junio de 2023 y deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que se trate de viviendas alquiladas con una renta de acuerdo con lo que se determina en el anexo VI (Líneas 1 y 2).
- Que se trate de viviendas desocupadas y en condiciones de ser alquiladas (Línea 2).
- Que trate de viviendas destinadas al alquiler de estancias cortas y que quieran destinarlo a alquiler de larga duración.

Las viviendas adheridas a “Lloguer Ètic” deben cumplir las siguientes condiciones:

- Estar ubicados 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: Llucmaçanes, Es Murtar, Cala Mesquida, Es Grau, Binixíquer, L'Argentina, Son Vitamina, Torret, s'Ullastrar, 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 ellos se permita su 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 y 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 los electrodomésticos básicos de cocina.
 - Tener una adecuada ventilación según la normativa básica de habitabilidad.

Tercera. Gastos subvencionables

Pueden ser objeto de subvención los siguientes gastos:

a) Línea 1: Ayudas dirigidas a personas propietarias que adhieren un inmueble que ya tienen alquilado

- El coste del certificado de eficiencia energética (CEE) y del de habitabilidad, en su caso, 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, que para el año 2023 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 personas propietarias que adhieren su inmueble para que se alquile dentro de “Lloguer Ètic”

- El coste del certificado de eficiencia energética (CEE) y del de habitabilidad, en su caso, 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, que para el año 2023 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 1.200,00 €. Para tener derecho a esta ayuda será necesario que previamente se haya realizado una visita al inmueble por parte del equipo técnico para elaborar una lista de las mejoras de confort que deban abordarse por orden de prioridad y 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 del 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 la persona inquilina de “Lloguer Ètic”, hasta un máximo de tres mensualidades y siempre que no se superen los 1.500,00 €

Estas ayudas se harán efectivas al propietario o propietaria siempre que su inmueble adherido al programa sea adjudicado a una persona o familia adherida a “Lloguer Ètic” como demandante de vivienda.



Cuarta. Financiación e importe máximo

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

- a) Línea 1: Ayudas dirigidas a personas propietarias que adhieren a un inmueble que ya tienen alquilado: importe máximo de 525,24 €.
- b) Línea 2: Ayudas dirigidas a personas propietarias que adhieren su inmueble para que se alquile en “Lloguer Ètic”: importe máximo de 3.325,24 €.

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 por la misma finalidad, sin perjuicio de la obligación de las personas beneficiarias de comunicarlo al Consell Insular de Menorca en la forma establecida en estas bases.

El importe de las subvenciones o ayudas que se concedan no puede superar en ningún caso, de forma 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 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:

- a. Que sean titulares de una o más viviendas vacías en condiciones de ser alquiladas.
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 la persona que tenga un derecho real sobre ésta que la faculte a alquilarla como arrendador (en régimen de propiedad, alquiler, usufructo o cualquier otro derecho que les faculte para ceder el uso).
- b. Que estén adheridas a “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

La solicitud será firmada por la persona o personas que tengan la propiedad o un derecho real sobre la vivienda y que se hayan adherido al programa piloto “Lloguer Ètic” antes del 24 de junio de 2023.

Las solicitudes deben formalizarse mediante el modelo normalizado que se adjunta como **anexo I** (para la Línea 1) o **anexo II** (para la Línea 2) 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 dar soporte al programa.

En la solicitud, debe adjuntarse la siguiente documentación:

Documentación administrativa general

Las personas solicitantes han presentado parte de la documentación administrativa general para adherirse a “Lloguer Ètic”, por lo que bastará 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 de dicho impuesto, debe acreditar esta circunstancia mediante declaración responsable.
- c. Declaración responsable firmada por la persona 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 38/2003, 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 la persona solicitante o por su representante legal relativa a las subvenciones o ayudas obtenidas y solicitadas de otras instituciones públicas o privadas para realizar la misma actividad.
- e. Declaración responsable firmada por la persona 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. Las personas beneficiarias 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. Declaración responsable firmada por la persona solicitante de que es titular de una vivienda adherida a "Lloguer Ètic" (**anexo IV**) y que mantiene las obligaciones contraídas por esta adhesión durante el período comprendido en estas bases.

h. Documento de designación de cuenta bancaria de la empresa o de su representante según modelo facilitado por el Consell Insular de Menorca, salvo que ya consten en la Tesorería General del CIM, lo que debe hacerse constar expresamente (**anexo V**).

Documentación específica requerida para la concesión de las ayudas:

i. Justificante de haber presentado la fianza al IBAVI.

j. Copia de la cédula de habitabilidad del inmueble que se encuentra adherido a "Lloguer Ètic" o, en caso de no tenerla, documento que acredite que ésta se ha solicitado.

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

l. Justificante de pago del último recibo del impuesto de bienes inmuebles (sólo en el caso de las ayudas de la Línea 1).

m. Contrato de alquiler actualmente vigente (sólo en el caso de las ayudas de la Línea 1).

n. Copia del contrato de "Lloguer Ètic" (sólo en el caso de las ayudas de la Línea 2).

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

p. Declaración responsable en relación con los gastos para la mejora del confort térmico de la vivienda objeto de esta convocatoria (sólo en el caso de la Línea 2). **Anexo III.**

q. 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 la relación 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 la LPACAP).

Asimismo, las administraciones públicas no deben requerir a los interesados datos o documentos no exigidos por la normativa reguladora aplicable o que hayan sido aportados anteriormente por el interesado 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 deben pedirlos.

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 interoperabilidad, 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 elaborados 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 el requiera y que el interesado lo preste.

La solicitud y toda la documentación deben presentarse dentro del plazo establecido en la convocatoria, por medios electrónicos o presencialmente, de acuerdo con lo que prevé legalmente el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 (LPACAP) por los sujetos no obligados y dirigidos al órgano administrativo competente del 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 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 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 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 3.325, 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 mencionada cláusula.

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 a medida que se vayan presentando las solicitudes, de acuerdo a las características del objeto de la convocatoria. El período subvencionable va del 3 de noviembre de 2022 al 2 de noviembre de 2023.

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 será necesaria la comparación y la prelación entre las solicitudes presentadas y se podrán resolver individualmente, aunque no haya terminado el plazo de presentación de solicitudes.

En estas bases existen dos líneas de ayudas: la Línea 1, a la que se destina el 13,65% del total de la cuantía establecida en la convocatoria, y la Línea 2, a la que se destina el 86,35% del total de la cuantía establecida en la convocatoria. En caso de que se agoten los créditos de una de las dos líneas de ayudas, se establece que se podrá disponer de los créditos de la otra línea hasta agotar la totalidad de los créditos. En este caso, las solicitudes con cargo a la línea agotada deben quedar en reserva hasta que finalice el plazo de presentación de solicitudes (2 de noviembre de 2023). Una vez adjudicadas las ayudas correspondientes a la línea que dispone de crédito, se podrá disponer del crédito restante para estas ayudas en reserva, de acuerdo con el orden de presentación de solicitudes.

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 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 2023. El texto de la convocatoria y el resto de 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 persona que designe el departamento del CIM responsable de vivienda social, que en cualquier caso debe tener conocimientos de trabajo social y deberá 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 persona instructora del expediente, la cual podrá reunirse previamente con los profesionales responsables del acompañamiento de los propietarios e inquilinos adheridos a "Lloguer Ètic" con el fin de valorar y emitir conjuntamente, si procede, 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, el consejero o consejera ejecutivo 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 es de seis meses contados desde la fecha de presentación de las solicitudes de la ayuda. Sin embargo, este plazo puede reducirse si se establece expresamente en la convocatoria de las ayudas. El silencio administrativo tiene 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 Illes Balears*, sin perjuicio de notificarla individualmente a las personas interesadas.

La resolución de concesión deberá expresar, como mínimo, la necesidad a 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 debe expresar como mínimo los motivos de la desestimación y el régimen de recursos que sea necesario.

Undécima. Abono de las ayudas

Las ayudas que se otorguen en el marco de estas bases se pagarán 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 cuantía 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 las ayudas:

- a. 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 las ayudas:

- a. 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. 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. 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 una relación 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 puedan 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 demás 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. Hacerse cargo del pago de las cuotas de la comunidad de propietarios y de la parte del IBI que no queda subvencionada por este programa.



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

g. Mantener el precio del alquiler ético establecido durante el período de presentación de solicitudes. 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 el **Anexo VI** se detallan los criterios que se han tenido en cuenta para calcular el precio del alquiler ético en cada caso.

h. Una vez la vivienda arrendada quede vacía, el propietario se compromete a permitir que el personal responsable de la gestión del programa “Lloguer Ètic” asigne el inmueble a la persona o unidad familiar que considere más idónea de entre las que tiene adheridas al programa como solicitantes de vivienda. A partir de ese momento el propietario podrá ser beneficiario de las ayudas establecidas en la Línea 2.

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

i. Mantener el inmueble adherido a “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 el **Anexo VI** se detallan los criterios que se han tenido en cuenta para calcular el precio de alquiler ético en cada caso.

j. Mantener vigente el contrato de alquiler con el inquilino y en las condiciones de alquiler ético.

k. Hacerse cargo del pago de las cuotas de la comunidad de propietarios.

l. La vivienda objeto de esta convocatoria debe contar con las condiciones para poder ser habitable de forma inmediata y debe 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 los electrodomésticos básicos de cocina.
- Tener una adecuada ventilación según la normativa básica de habitabilidad.
- Tener cédula de habitabilidad y certificado de eficiencia energética o estar en condiciones de obtenerlos.

Los beneficiarios están obligados a cumplir las condiciones anteriormente estipuladas hasta que finalice el período para el que han recibido la ayuda. En caso contrario deberán devolver la parte del importe de la ayuda correspondiente a los meses que queden para finalizar el período que abarca la convocatoria a la que se ha presentado.

Decimocuarta. Revocación y reintegro de las ayudas. Criterios de gradación 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 a 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 se rigen 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

1. El régimen de infracciones y sanciones administrativas aplicables es el que establece el título V del TRLS y el título IV de la LGS.

2. 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 el consejero ejecutivo competente por razón de la materia en el caso de infracciones leves y graves y el Consejo Ejecutivo en caso de infracciones muy graves, de conformidad con lo establecido en el art. 69 de la Ley 4/2022, de 28 de junio,



de consejos insulares.

Decimosexta. Otras disposiciones

Recursos administrativos

Los acuerdos del Consejo Ejecutivo por los que se aprueban las bases y convocatorias no agotan la vía administrativa y son susceptibles de recibir recurso de alzada ante el Pleno del Consell Insular de Menorca.

Las resoluciones de los consejeros ejecutivos por las que se conceden y deniegan las ayudas, no agotan la vía administrativa y son recurribles en alzada ante el Consejo Ejecutivo.

Normativa general aplicable

En todo lo que no prevén expresamente en 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. Solicitudes de ayudas económicas al alquiler de viviendas incluidas en el Programa Piloto Alquiler para el año 2022, Línea 1

Anexo II. Solicitudes de ayudas económicas al alquiler de viviendas incluidas en el Programa Piloto Alquiler para el año 2022, Línea 2

Anexo III. Declaración responsable en relación con los gastos para la mejora del confort térmico de la vivienda adherida a la Línea 2 del Programa “Lloguer Ètic”

Anexo IV. Declaración responsable de ser titular de una vivienda adherida al Programa “Lloguer Ètic”

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

Anexo VI. Propuesta de precio de alquiler ético

Contra este acuerdo, que no agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso de alzada ante el Pleno 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.

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

Maó, 8 de junio de 2023

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)

