



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### CONSELL INSULAR DE MENORCA

**578**

*Acord del Consell Executiu en sessió de caràcter extraordinari de 20 de desembre de 2024, relatiu a l'aprovació de les bases i la convocatòria que regeixen la concessió d'ajuts a propietaris que tenen immobles amb arrendaments assequibles de llarga durada amb un lloguer estable (exp. 5105-2024-000001)*

El Pla Estratègic de Subvencions del Pressupost general del CIM del 2024 preveu entre els eixos i línies estratègiques d'actuació el de millorar les ajudes socials, especialment les dirigides a les famílies i els col·lectius més vulnerables, per donar resposta a les seves necessitats bàsiques i compta des del Departament d'Ordenació Territorial i Turística, Habitatge i Agenda Urbana, amb una línia de subvenció específica per a ajuts de Lloguer estable.

Aquesta línia té l'objectiu d'influir en el mercat de lloguer amb la finalitat de disminuir l'oferta il·legal de lloguer d'ús turístic, redirigint aquests habitatges cap al mercat de lloguer de llarga durada, amb la finalitat d'ampliar el parc residencial de lloguer i oferir una alternativa real i segura per als propietaris.

Aquests ajuts presenten un doble vessant, ja que, d'una banda, s'adrecen a les persones propietàries que han llogat el seu immoble a un preu assequible i a llarg termini dins de programes d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM, i d'altra banda, també van dirigits a aquells propietaris que tenen llogat el seu immoble durant tot l'any a un preu assequible, d'acord amb els criteris establerts per la calculadora habilitada per a aquesta convocatòria.

La finalitat d'aquests ajuts és facilitar que els propietaris d'un habitatge llogat durant tot l'any a un preu assequible, segons la calculadora dissenyada per a aquests ajuts (<https://goo.su/6UCtnD>), puguin gaudir d'una reducció en el cost de l'assegurança de la llar per danys ocasionats per inquilins, així com obtenir bonificacions per a la gestió dels certificats d'habitabilitat i eficiència energètica.

A més, aquests ajuts cerquen reconèixer la contribució a l'accés de l'habitatge d'aquells propietaris que han llogat les seves propietats a un preu assequible i a llarg termini, en el marc de programes d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM, mitjançant una sèrie d'ajuts econòmics per millorar l'habitabilitat i el confort dels immobles. Aquestes iniciatives promouen el dret de l'habitatge a persones i famílies que no poden accedir a un pis de lloguer en les condicions actuals del mercat immobiliari.

El Consell Executiu d'aquest Consell Insular, en sessió de caràcter ordinari de 28 de gener de 2019, va adoptar l'acord d'aprovació del Programa Pilot Lloguer Ètic destinat a facilitar l'accés a l'habitatge a les famílies en risc d'exclusió residencial mitjançant la concessió d'una sèrie d'ajuts als propietaris d'habitatges que compleixin els requisits del programa.

Com a programa pilot i innovador, es va considerar essencial dur a terme una anàlisi i avaluació continua per implementar les millores necessàries en funció del funcionament i l'experiència diària.

Aquest programa pilot ha estat una bona base d'aprenentatge per crear posteriorment una prestació tècnica més adaptada a les necessitats tant dels propietaris com dels inquilins, amb un caràcter estructural i estable com és el lloguer estable.

El programa va finalitzar el dia 24 de juny de 2023 i, mentre es desenvolupa i s'aprova la nova prestació, és de gran rellevància donar suport als propietaris participants del programa anterior, amb subvencions que, entre d'altres, permetin millorar l'habitabilitat i confort del seu immoble, com a reconeixement per mantenir un preu de lloguer assequible malgrat la finalització del programa Lloguer Ètic. Tanmateix, cal destacar que l'aprovació de la nova prestació tècnica depèn de l'aprovació de la nova Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca.

Així mateix, per incidir en el mercat de lloguer, és fonamental incloure en aquesta convocatòria els propietaris que tenen immobles llogats i que compleixen els requisits establerts en el darrer programa d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM. Aquests propietaris podran ser potencials beneficiaris de la prestació tècnica Lloguer Estable. D'aquesta manera, es promou un model de lloguer sostenible i assequible, pel qual podran ser beneficiaris del cost parcial de l'assegurança de la llar per danys causats per inquilins i les bonificacions per a la tramitació dels certificats d'habitabilitat i eficiència energètica.

Atès l'informe de necessitat de la directora insular d'Ordenació Territorial i Habitatge de data 16 de desembre de 2024, pel qual emet informe favorable sobre la convocatòria d'ajuts per a propietaris que tenen immobles amb arrendaments assequibles de llarga durada amb un lloguer estable.



Atesa la proposta de la consellera executiva del Departament d'Ordenació Territorial i Turística;

El Consell Executiu, per unanimitat i en votació ordinària, adopta els acords següents:

**Primer.** Aprovar les bases que regulen la concessió d'ajuts per a propietaris que tenen immobles amb arrendaments assequibles de llarga durada amb un lloguer estable, que es transcriuen en annex.

**Segon.** Aprovar, simultàniament, la convocatòria corresponent a l'any 2024, que es regirà per les bases a què s'ha fet referència en el punt anterior, d'acord amb les condicions següents:

a) Import global màxim dels ajuts i crèdit pressupostari. Les ajudes concedides han de ser ateses amb càrrec a les partides pressupostàries i amb els imports màxims especificats a continuació, d'acord amb el punt 3.5.2, «Línies de subvenció de la Convocatòria lloguer estable», dins del Pla Estratègic de Subvencions per a l'exercici 2024 (exp. 1612-2023-000001), sense perjudici que els imports puguin ser ampliat en el supòsit d'aportacions expresses de tercers per contribuir al finançament de l'objecte de la convocatòria, concretats posteriorment a la seva aprovació.

| Partida*    | Quantitat màxima |
|-------------|------------------|
| 5.23110.480 | 100.000 €        |

\* La despesa es podrà aplicar a qualsevol altra partida adequada i vinculada.

b) La quantitat total es distribueix en dues línies d'ajuts, la línia 1, a la qual es destinen 84.000,00 euros (el 84 % del total de la convocatòria), i la línia 2, a la qual s'assigna 16.000,00 euros (el 16 % restant). Es determina que, en cas d'esgotar els crèdits d'una de les dues línies, es podran utilitzar els crèdits de l'altra línia fins a exhaurir completament els fons disponibles.

c) L'import màxim que es podrà concedir per sol·licitud serà de 4.850,24 euros per a la primera línia. Així mateix, per als sol·licitants de la segona línia, l'import no podrà superar els 850,24 euros.

d) El termini de presentació de sol·licituds començarà l'endemà d'haver-se publicat aquesta convocatòria en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB) i finalitzarà el 28 de febrer de 2025.

e) La composició de la comissió avaluadora és la següent:

- Presidenta:
  - Núria Torrent Pallicer, consellera executiva d'Ordenació del Territorial i Turística, Habitatge i Agenda Urbana.
- Vocals:
  - Concepción Isabel Gómez Martí, directora insular d'Ordenació Territorial i Habitatge.
  - Elisa Marí Pons, treballadora social del Servei d'Habitatge Social.
  - Miriam Ubete Fernández, educadora social del Servei d'Habitatge Social.
- Secretària:
  - Maria Alba González Pérez, tècnica de gestió del Servei d'Habitatge Social.

f) Designar com a instructora de l'expedient la senyora Elisa Marí Pons, treballadora social del Servei d'Habitatge Social.

**Tercer.** Comunicar l'aprovació d'aquesta convocatòria a la Base de dades nacional de subvencions (BDNS), amb la resta d'informació que es requereixi, en compliment de l'article 20.8 apartat a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

### ANNEX

#### BASES QUE REGEIXEN LA CONCESSIÓ D'AJUTS A PROPIETARIS QUE TENEN IMMOBLES AMB ARRENDAMENTS ASSEQUIBLES DE LLARGA DURADA AMB UN LLOGUER ESTABLE

#### ANTECEDENTS

La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, reconeix el dret d'accés dels ciutadans de les Illes Balears a disposar d'un habitatge digne, adequat, accessible i assequible.

A l'illa de Menorca, l'àmbit residencial és de gran complexitat. El terreny limitat pel fet de ser una illa, l'alt preu de construcció, un tant per

https://intranet.caib.es/eboibfront//eboibfront/pdf/ca/2025/12/1181220





cent elevat de parc d'habitatges antiquats, el perfil altament turístic de la base de l'economia illenca i l'augment exponencial de lloguers turístics il·legals que manifesten la funció inspectora i les sancions corresponents són els fenòmens que afecten més negativament l'accessibilitat al mercat de l'habitatge en els darrers anys.

Conseqüentment, les condicions residencials de la ciutadania, tant en l'actualitat com amb vista al futur, creen una gran preocupació, especialment pels preus elevats i la manca d'oferta de lloguer residencial.

Des del CIM ja fa anys que es treballa per conèixer de manera quantitativa i qualitativa aquesta realitat tan dinàmica i complexa com és l'accés a l'habitatge, centrant-se especialment en les persones i famílies que tenen més dificultats per accedir a un habitatge en condicions dignes d'habitabilitat i a un preu assequible que permeti mantenir-lo al llarg del temps i desenvolupar el seu projecte de vida.

Cal destacar l'elaboració i aprovació del primer Pla d'Habitatge Social 2017-2021, que va marcar l'inici del repte de sistematitzar i endreçar les visions i accions per executar. Aquest pla es va convertir en el full de ruta d'aquells anys i va permetre la posada en marxa de nous recursos i programes, com ara el Lloguer Ètic, l'Oficina Insular d'Habitatge i el Centre de Baixa Exigència, entre d'altres.

En referència al programa Lloguer Ètic es va proposar amb un doble vessant. D'una banda, cercava incidir sobre els propietaris d'immobles que volien llogar els seus pisos, i, de l'altra, es va dirigir a les persones i famílies que volien accedir a un lloguer adherit al programa. Aquestes persones, a causa de les seves condicions i característiques socials, laborals i econòmiques, no podien permetre's accedir a un pis de lloguer a preus de mercat mitjançant els seus propis recursos.

Aquest programa va ser aprovat per acord del Consell Executiu de data 28 de gener de 2019 i va finalitzar el dia 24 de juny de 2023. En ser un programa pilot i innovador, es va plantejar la necessitat de dur a terme una anàlisi i avaluació contínua que pogués adaptar les millores necessàries en funció del seu funcionament i l'experiència del dia a dia.

Pel que fa a les modificacions de més rellevància aprovades pel Consell Executiu, destaquen les següents:

- Acord de Consell Executiu de data:

Dia 1 de juny de 2020:

- Afegir una línia d'ajuts per als propietaris que ja tenen un habitatge llogat en les condicions que marca el programa.

Dia 29 de març de 2021:

- Simplificar la presentació de documentació tant per l'adhesió com per la sol·licitud d'ajuts.

Dia 14 de març de 2022:

- Ampliar la vigència del programa pel temps necessari per complir els compromisos adquirits amb els propietaris i usuaris, vinculant aquesta pròrroga al contracte laboral de la primera persona que es va contractar, atès que d'acord amb el programa, era mitjà necessari i indispensable per poder-ho dur a terme. Per això, el Programa Lloguer Ètic finalitza el dia 24 de juny de 2023, sense perjudici que es continuï prestant el servei mitjançant altres fórmules per donar cobertura a tots els habitatges adherits amb anterioritat a la finalització del programa.
- Eliminar de la línia 2 d'ajuts el pagament del percentatge de l'impost de béns immobles (IBI) fins al màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts i mentre duri l'adhesió de l'immoble al Programa Lloguer Ètic.
- Afegir en la línia 2 d'ajuts el pagament d'una quantia anual per inversions efectuades a l'immoble adherit que tinguin com a finalitat millorar el confort tèrmic de l'habitatge, fins al màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts i mentre duri l'adhesió de l'immoble al Programa Lloguer Ètic.

El 18 de setembre de 2024, la Mesa Insular pel dret a l'habitatge i a la ciutat va aprovar el Pla d'Habitatge Social 2024-2028, el qual es caracteritza per presentar un full de ruta més ampli i inclusiu, donant resposta als col·lectius de persones sense llar i persones en risc d'exclusió.

Posteriorment, el 21 d'octubre de 2024, el Pla és aprovat per Consell Executiu.

Aquest nou pla presenta diferents accions i programes, un d'aquests és el Programa Lloguer Estable, que vol donar continuïtat i estabilitat a un programa d'intermediació entre possibles inquilins i propietaris que estan disposats a posar els seus immobles a un lloguer assequible i de llarga durada a canvi d'un acompanyament integral i d'uns ajuts econòmics.

L'experiència anterior a partir del Programa Lloguer Ètic ha permès incorporar les millores pertinents i plantejar-ho com una prestació tècnica. Cal destacar que al mes de juny de 2023, en finalitzar aquest programa, hi havia 25 immobles adherits amb les seves respectives unitats de convivència com a llogateres, gràcies a la tasca de valoració i seguiment feta per les tècniques del programa. Des de llavors fins



ara, s'han hagut de donar de baixa set immobles, atès que els inquilins han decidit deixar l'habitatge per diverses circumstàncies. A més, com el programa ha conclòs, no ha estat possible seleccionar una nova unitat de convivència, malgrat que els propietaris ho volien. Actualment, disposam de devuit immobles que continuen vinculats a l'antic programa, complint amb els compromisos establerts, però sense poder disposar dels beneficis establerts en el programa, ja que aquest s'ha exhaurit abans de poder implementar un nou programa més estable en el temps.

En conseqüència, mentrestant es desenvolupa la nova prestació, és de gran rellevància donar suport als propietaris participants del programa anterior, amb subvencions que, entre d'altres, permetin millorar l'habitabilitat i el confort del seu immoble, com a reconeixement per mantenir un preu de lloguer assequible a pesar de la finalització del programa Lloguer Ètic.

D'altra banda, amb l'objectiu d'influir en el mercat de lloguer de llarga duració i assequible, amb una clara intenció de reconduir l'oferta de lloguer turístic per reconduir aquests habitatges cap al mercat de llarga durada com a alternativa segura per als propietaris, es proposa oferir una sèrie de beneficis econòmics als propietaris que actualment lloguen els seus immobles a llarg termini a un preu assequible, d'acord amb el resultat de la calculadora habilitada per aquesta convocatòria en la base dades elaborada per l'OBSAM. Aquesta mesura reconeix la contribució a facilitar l'accés i el manteniment residencial dels habitants, així com l'oportunitat d'incloure els seus immobles en la futura prestació tècnica de lloguer estable.

## **BASES**

### **Primera. Objecte i finalitat**

L'objecte d'aquestes bases és establir i regular els ajuts econòmics del Consell Insular de Menorca adreçats, d'una banda, a les persones propietàries que han llogat el seu immoble a un preu assequible i a llarg termini dins de programes d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM i, per altra, als propietaris que tenen llogat el seu immoble durant tot l'any a un preu assequible d'acord amb els criteris establerts per la Calculadora Lloguer Assequible. Aquests ajuts econòmics estan incorporats dins dels eixos i línies estratègiques del Pla Estratègic de Subvencions adreçats a la millora les ajudes socials, especialment les dirigides a les famílies i els col·lectius més vulnerables, per garantir el dret a l'habitatge.

La finalitat d'aquests ajuts és facilitar que els titulars d'un habitatge llogat per davall del preu de mercat durant tot l'any mitjançant un programa d'intermediació entre propietaris i llogaters gestionat pel CIM puguin millorar l'habitabilitat i confort de l'immoble, obtenir una bonificació parcial del cost de l'assegurança de la llar o altres certificats vinculats a l'habitatge.

Com a reconeixement per contribuir i facilitar l'accés al mercat de lloguer de llarga durada, els propietaris que tenen llogat un immoble a un preu assequible durant tot l'any podran beneficiar-se del cost de l'assegurança de la llar i altres certificats vinculats a l'habitatge.

### **Segona. Activitat subvencionable: requisits i condicions**

#### **a) Línia 1: Ajuts dirigits a la millora integral d'immobles adherits a programes d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM.**

Es proporcionarà suport econòmic per a la millora dels aspectes que es considerin més prioritaris en l'habitabilitat i confort dels habitatges on resideixen llogaters seleccionats pel Servei d'Habitatge Social del CIM.

A més, es facilitarà una bonificació per a la tramitació del certificat d'eficiència energètica, així com per la cèdula i el certificat d'habitabilitat. També es proporcionarà suport per cobrir parcialment el cost de l'assegurança de la llar, que inclogui, entre altres, la reclamació de danys causats per l'inquilí.

Per tant, per ser beneficiaris d'aquests ajuts, els habitatges han de complir els requisits següents:

- Habitatges adherits en el seu moment al Programa Lloguer Ètic i que han mantingut les condicions establertes en el programa durant el període del 3 de novembre de 2023 al 2 de novembre de 2024.
- Habitatges llogats amb una renda d'acord amb els requisits del programa d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM (<https://goo.su/6UCtnD>).
- Els llogaters han estat seleccionats per l'equip tècnic del Servei d'Habitatge Social del CIM.
- Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.
- Ha de comptar amb les condicions d'habitabilitat i ha de comptar amb una sèrie de característiques com:
  - Aigua corrent freda i calenta.
  - Estar d'alta i amb un comptador individual dels subministraments bàsics com aigua i electricitat.
  - Tenir el mobiliari i electrodomèstics bàsics de cuina.
  - Tenir una adequada ventilació segons la normativa bàsica d'habitabilitat.

#### **b) Línia 2: Ajuts dirigits a immobles llogats a llarga durada i a un preu assequible: habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i**

**assegurança de la llar.**

Aquesta prestació econòmica es dirigeix a la tramitació del certificat d'eficiència energètica i la cèdula i certificat d'habitabilitat, així com es donarà cobertura al cost parcial de l'assegurança de la llar que inclogui entre altres la reclamació de danys causats per l'inquilí.

A causa de la manca d'informació sobre la situació real de l'immoble, no podran accedir a ajuts econòmics destinats a millorar aquells aspectes que es considerin més prioritaris per a l'habitabilitat i el confort dels habitatges.

Per tant, per accedir a aquests ajuts, els habitatges han de complir els requisits següents:

- Habitatges llogats amb una renda d'acord amb la base dissetena que estableix els ítems de la Calculadora Lloguer Assequible (<https://goo.su/6UCtnD>).
- Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.
- Estar ubicat als nuclis tradicionals, entenent-se aquests com els definits a l'article 55 del Pla Territorial Insular (PTI) vigent:
  - Articles 45.1: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, es Mercadal, Sant Climent, Sant Lluís, es Castell (inclou Santa Ana) i es Migjorn Gran.
  - Article 45.2: Llucmaçanes, es Murta, sa Mesquida, es Grau, Binixiquer, l'Argentina, Son Vitamina, Torret, s'Ullastrar, es Pou Nou, es Consell, cala Sant Esteve, Trebalúger, Son Vilar, Sínia Riera, Calescoves, Lloc Nou, Vorera esquerra Santandria.
- Estar ubicat en altres zones fora dels nuclis tradicionals descrits al punt anterior, sempre que en aquests es permeti l'ús residencial.
- Ha de comptar amb les condicions d'habitabilitat i ha de comptar amb una sèrie de característiques com:
  - Aigua corrent freda i calenta.
  - Estar d'alta i amb un comptador individual dels subministraments bàsics com aigua i electricitat.
  - Tenir una adequada ventilació segons la normativa bàsica d'habitabilitat.

**Tercera. Despeses subvencionables**

Poden ser objecte de subvenció les despeses que s'inclouen en les dues línies d'ajuts següents:

**a) Línia 1: Ajuts dirigits a la millora integral d'immobles adherits a programes d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM.**

- El cost del certificat d'habitabilitat i d'eficiència energètica fins a un màxim de 250,00 € en el supòsit que l'immoble per llogar no el tenguí i estigui en condicions d'obtenir-lo.
- El pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat, que per l'any 2024 és de 25,24 €, en el supòsit que l'immoble llogat hagi caducat, i estigui en condicions d'obtenir-la.
- Pagament anual d'una quantia per inversions fetes a l'immoble de lloguer que tinguin com a finalitat millorar l'habitabilitat i el confort tèrmic de l'habitatge, fins a un màxim de 4.000,00 €. Per tenir dret a aquest ajut serà necessari que els inquilins hagin estat seleccionats pel personal tècnic del servei d'Habitatge Social del CIM. Prèviament a l'aprovació de l'ajut es durà a terme un estudi de les necessitats de l'immoble ordenades per ordre de prioritat una vegada l'equip tècnic del programa contacti amb el propietari i l'inquilí. La llista de les millores de confort per abordar ha de tenir en compte criteris de seguretat, eficiència energètica, confort tèrmic i cost. Si es considera necessari, l'equip tècnic podrà visitar el domicili per comprovar l'adequació de les necessitats marcades inicialment.
- El cost de l'assegurança de la llar fins a un màxim de 600,00 € a l'any que inclogui entre altres la reclamació de danys causats per l'inquilí.

Aquests ajuts es faran efectius al propietari sempre que el seu immoble hagi estat adherit al Programa Lloguer Ètic i que hagi mantingut les condicions establertes en el programa durant el període comprès entre el 3 de novembre del 2023 i el 2 de novembre de 2024. En aquells casos en què el contracte finalitzés abans del 2 de novembre de 2024, l'ajut serà proporcional als mesos efectius de contracte.

**b) Línia 2: Ajuts dirigits a immobles llogats a llarga durada i a un preu assequible: habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança de la llar.**

- El cost del certificat d'habitabilitat i d'eficiència energètica fins a un màxim de 250,00 € en el supòsit que l'immoble per llogar no el tenguí i estigui en condicions d'obtenir-lo.
- El pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat, que per l'any 2024 és de 25,24 €, en el supòsit que l'immoble llogat hagi caducat, i estigui en condicions d'obtenir-la.
- El cost de l'assegurança de la llar fins a un màxim de 600,00 € a l'any que inclogui, entre d'altres, la reclamació de danys causats per l'inquilí.



Aquests ajuts es faran efectius al propietari o propietària que hagi mantingut les condicions establertes en aquestes bases entre el 3 de novembre del 2023 i el 2 de novembre de 2024. En aquells casos en què el contracte finalitzés abans del 2 de novembre de 2024, l'ajut serà proporcional als mesos efectius de contracte.

#### Quarta. Finançament i import màxim

Els ajuts que s'atorguin en el marc d'aquestes bases es finançaran amb càrrec a les partides i per l'import màxim que s'estableixin a la convocatòria.

| Línia 1                                                |              |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| Concepte                                               | Import màxim |
| Millora de l'estat d'habitabilitat i confort           | 4.000,00 €   |
| Certificat d'habitabilitat i/o d'eficiència energètica | 225,00 €     |
| Cèdula d'habitabilitat                                 | 25,24 €      |
| Cost de l'assegurança de la llar                       | 600,00 €     |
| Import màxim per immoble: 4.850,24 €                   |              |

| Línia 2                                                |              |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| Concepte                                               | Import màxim |
| Certificat d'habitabilitat i/o d'eficiència energètica | 225,00 €     |
| Cèdula d'habitabilitat                                 | 25,24 €      |
| Cost de l'assegurança de la llar                       | 600,00 €     |
| Import màxim per immoble: 850,24 €                     |              |

#### Cinquena. Règim de compatibilitat amb altres ajuts

Els ajuts que s'atorguin de conformitat amb aquestes bases són compatibles amb la concessió d'altres ajuts per la mateixa finalitat, sens perjudici de l'obligació de les persones beneficiàries de comunicar-ho al Consell Insular de Menorca en la forma establerta en aquestes bases.

L'import de les subvencions o els ajuts que es concedeixin no poden superar en cap cas, de manera aïllada o amb concurrència amb altres ajuts, el cost de despesa subvencionada.

#### Sisena. Requisits dels beneficiaris

Poden ser-ne beneficiàries les persones físiques o jurídiques o agrupacions de persones físiques o jurídiques, les comunitats de béns o qualsevol altre tipus d'unitat econòmica o patrimoni separat sense personalitat jurídica, sempre que es compleixin una de les condicions següents:

- Haver estat adherits a un programa d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM des del 3 de novembre del 2023 al 2 de novembre de 2024 i haver mantingut les condicions establertes en el contracte durant aquest període.
- Ser titulars d'un o més habitatges destinats al lloguer de llarga durada a un preu assequible, d'acord amb la base dessetena que determina els ítems de la Calculadora Lloguer Assequible (<https://goo.su/6UCtnD>), durant el període que va del 3 de novembre de 2023 al 2 de novembre de 2024.

S'entén com a titular d'un habitatge el que ostenti un dret real sobre aquest que el faculta a llogar-lo com a arrendador (en règim de propietat, lloguer, usdefruit o qualsevol altre dret que el faculti per cedir-ne l'ús).

Els beneficiaris que disposin de més d'un habitatge hauran de presentar una sol·licitud per a cada immoble objecte de subvenció.

En qualsevol cas, no poden ser-ne beneficiàries les persones o entitats en les quals concorri alguna de les prohibicions establertes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (LGS).

#### Setena. Presentació de les sol·licituds, terminis i documentació necessària

- Les sol·licituds per a cada immoble s'han de formalitzar mitjançant el model normalitzat que s'adjunta com a **annex I (línia 1)** o **annex II (línia 2)** d'aquestes bases i que es pot descarregar a la seu electrònica del CIM.



2. A la sol·licitud, els demandants hauran d'adjuntar la documentació següent:

*A. Documentació administrativa general*

- a. En el cas que es tracti d'una persona física, còpia del DNI/NIE del sol·licitant vigent.
- b. En el cas que es tracti d'una persona jurídica, còpia del document d'identificació fiscal del sol·licitant (NIF).
- c. En el cas que no es tracti de persona física, escriptura de constitució o modificació, dels estatuts o del reglament intern de funcionament, inscrits en el registre corresponent.
- d. Acreditació de la representació si la sol·licitud es presenta en nom d'un altre.
- e. En el cas d'empreses (si és un requisit), han de presentar la documentació justificativa d'estar d'alta de l'impost d'activitats econòmiques corresponent. Si l'empresa no està obligada a estar d'alta de l'impost esmentat, ha d'acreditar aquesta circumstància mitjançant declaració responsable.
- f. Declaració responsable signada pel sol·licitant o el seu representant legal de no estar sotmès a cap de les circumstàncies que determinen la impossibilitat d'obtenir la condició de beneficiari o entitat col·laboradora de les subvencions públiques recollides en l'article 13.2 de la Llei 28/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOE núm. 276 de 18 de novembre de 2003) i en l'article 10 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat per mitjà del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre. Aquesta declaració està inclosa en l'imprès de sol·licitud (**annex V**).
- g. Declaració responsable signada pel sol·licitant o pel seu representant legal relativa a les subvencions o ajudes obtingudes i/o sol·licitades d'altres institucions públiques o privades per dur a terme la mateixa activitat. Aquesta declaració està inclosa en l'imprès de sol·licitud.
- h. Declaració responsable signada per la persona sol·licitant o representant legal del compliment de les obligacions tributàries amb l'Administració de l'Estat i amb la Seguretat Social. Aquesta declaració està inclosa en l'imprès de sol·licitud.
- i. Les persones beneficiàries poden autoritzar el Consell Insular de Menorca a comprovar el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social davant l'Administració de l'Estat. Aquesta autorització està inclosa en l'imprès de sol·licitud.
- j. Document de designació de compte bancari segons model facilitat pel Consell Insular de Menorca (**annex VI**), llevat que ja constin a la Tresoreria General del CIM, cosa que s'ha de fer constar expressament a la sol·licitud.

S'eximeix de presentar la documentació a què fan referència les lletres a, b i i en el cas que aquesta ja consti en els arxius del Consell Insular. En aquest cas s'ha de fer constar expressament en la sol·licitud.

*B. Documentació específica requerida per a la concessió dels ajuts*

**Línia 1: Ajuts dirigits a la millora integral d'immobles adherits a programes d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM.**

- a. Justificant d'haver presentat la fiança a l'IBAVI.
- b. Còpia de la cèdula d'habitabilitat de l'immoble objecte de prestació, en el cas de no tenir-la, document que acrediti que aquesta s'ha sol·licitat.
- c. Còpia del certificat d'habitabilitat i/o d'eficiència energètica de l'immoble o, en el cas de no tenir-la, document que acrediti que aquest s'ha sol·licitat.
- d. Còpia del contracte vigent entre el 3 de novembre de 2023 i el 2 de novembre de 2024, que ha d'incloure l'inventari signat per ambdues parts.
- e. Còpia de la pòlissa d'assegurança en vigor de l'immoble.
- f. Declaració responsable en relació amb les despeses per a la millora del confort i habitabilitat de l'habitatge objecte d'aquesta convocatòria (**annex III**).
- g. Factura del cost de la inversió realitzada a l'immoble per la millora del confort i habitabilitat de l'habitatge. Aquestes millores es basen en el llistat realitzat pel personal tècnic del Servei d'Habitatge Social del CIM on consten per ordre de prioritat les millores de confort a abordar tenint en compte criteris de seguretat, eficiència energètica, confort tèrmic i cost. L'esmentat llistat es confecciona a partir de la documentació presentada, de la que ja es disposa al Servei d'Habitatge Social del CIM, de les converses mantingudes tant amb el propietari com amb l'inquilí i, si escau, de la visita a domicili efectuada pel personal tècnic d'aquest.

**Línia 2: Ajuts dirigits a immobles llogats a llarga durada i a un preu assequible: habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança de la llar.**

- a. Justificant d'haver presentat la fiança a l'IBAVI.
- b. Còpia de la cèdula d'habitabilitat de l'immoble objecte de prestació, en el cas de no tenir-la, document que acrediti que aquesta s'ha sol·licitat.
- c. Còpia del certificat d'habitabilitat i/o d'eficiència energètica de l'immoble o, en el cas de no tenir-la, document que acrediti que aquest s'ha sol·licitat.
- d. Còpia del contracte vigent entre el 3 de novembre de 2023 i el 2 de novembre de 2024, que ha d'incloure l'inventari signat per ambdues parts.





- e. Nota registral informativa del registre de la propietat de l'immoble, amb una antiguitat màxima d'un mes.
- f. Declaració responsable sobre les dades principals de l'immoble (**annex IV**).
- g. Còpia de la pòlissa d'assegurança en vigor de l'immoble.

3. D'acord amb l'article 28.3 i l'article 53 c de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP), les persones interessades no tenen l'obligació de presentar documents originals, llevat que, amb caràcter excepcional, la normativa reguladora aplicable exigeixi el contrari. En qualsevol cas, les persones interessades són responsables de la veracitat dels documents que presentin (art. 28.7 de l'LPACAP).

Així mateix, les administracions públiques no requeriran als interessats dades o documents no exigits per la normativa reguladora aplicable o que hagin estat aportats en anterioritat per l'interessat a qualsevol Administració. A aquests efectes, l'interessat deurà indicar en quin moment i davant quin òrgan administratiu va presentar els esmentats documents, havent les administracions públiques de recaptar-los.

D'acord amb l'article 28.5 de l'LPACAP, excepcionalment, quan la rellevància d'un document de l'expedient aportat per l'interessat així ho exigeixi, o existeixin dubtes derivats de la qualitat de la còpia, el CIM pot sol·licitar de manera motivada l'autenticació de les còpies aportades per la persona interessada, per la qual cosa pot requerir l'exhibició del document o de la informació original.

4. La sol·licitud i tota la documentació transcrita en el punt 2 de la base setena s'han de presentar dins el termini establert en la convocatòria, per mitjans electrònics o de forma presencial a la seu del Consell Insular de Menorca a Maó i Ciutadella, i a qualsevol altre registre i lloc d'acord amb allò que preveu legalment l'article 16.4 de la Llei 39/2015 (LPACAP).

5. Si la sol·licitud o la documentació fossin incorrectes o incompletes, el Consell Insular de Menorca en requerirà la rectificació o el complement necessaris. Si en el termini de deu dies hàbils, comptats des de l'endemà del dia que es rebí el requeriment d'esmena de la sol·licitud, la persona interessada no fa la rectificació reclamada o no presenta la documentació requerida, s'entendrà que ha desistit de la seva petició de conformitat amb l'article 68 de l'LPACAP.

#### **Vuitena. Criteris objectius que es tindran en compte per a la concessió dels ajuts**

D'acord amb la base desena, atès que el procediment no es tramitarà per concurrència competitiva, no es preveuen criteris objectius per la concessió d'ajuts.

#### **Novena. Determinació de l'import de la subvenció**

D'acord amb el que s'ha establert a la base quarta, l'import màxim de la subvenció per a cada immoble de la línia 1 serà de 4.850,24 €. Mentre que per a cada immoble de la línia 2, l'import no podrà excedir els 850,24 €.

El període subvencionable és del 3 de novembre de 2023 al 2 de novembre de 2024.

Per determinar l'import de la subvenció es tindrà en compte el cost de la despesa subvencionable justificat en la documentació presentada per la persona sol·licitant.

En cap cas l'import de la subvenció pot excedir del límit màxim establert a la clàusula quarta.

Atès que en aquestes bases existeixen dues línies d'ajuts, la línia 1, a la qual es destinen 84.000,00 € (el 84 % del total de la quantia establerta en la convocatòria) i la línia 2, a la qual es destina 16.000,00 € (el 16 % restant), s'estableix que en el cas que s'exhaureixin els crèdits d'una de les dues línies d'ajuts es podrà disposar dels crèdits de l'altra línia fins a exhaurir la totalitat dels crèdits.

Quan l'import de les sol·licituds d'ajuts sigui superior a la quantitat màxima fixada en la convocatòria, aquest import global màxim previst en la convocatòria es prorratejarà entre els sol·licitants que compleixin els requisits per ser-ne beneficiaris, en funció de les despeses individuals subvencionables, de manera que s'apliqui el mateix percentatge de despeses subvencionables a tots els beneficiaris que en tinguin dret.

#### **Desena. Procediment i òrgans competents per a la concessió dels ajuts**

1. Els ajuts es concediran d'acord amb els principis d'objectivitat, transparència, igualtat, no discriminació i publicitat, per mitjà del procediment de concurrència no competitiva en consideració al compliment dels requisits que estableix aquesta convocatòria.

2. L'inici de l'expedient s'efectuarà per mitjà de l'aprovació i publicació de la convocatòria i les bases que regulen la concessió d'ajuts. El text de la convocatòria i la resta de documentació que es requereixi es comunicarà a la Base de dades nacional de subvencions (BDNS) i es publicarà l'extracte de la convocatòria en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, en compliment de l'art. 20.8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

3. La instrucció correspondrà a la persona que s'indiqui a la convocatòria, que coordinarà d'ofici totes les actuacions necessàries per a la



determinació, el coneixement i la comprovació de les dades en virtut de les quals s'ha de dictar resolució sobre la concessió dels ajuts.

4. Correspon a la comissió avaluadora verificar totes les sol·licituds presentades per emetre un informe que servirà de base a l'instructor per preparar la publicació d'una proposta de la relació provisional d'admesos i exclosos, en la qual s'indicarà la causa d'exclusió així com les deficiències que puguin presentar les sol·licituds i obrir un termini de deu dies hàbils a partir de l'endemà de la publicació al taulell d'anuncis de la pàgina web oficial del Consell Insular de Menorca (<http://www.cime.es>) perquè puguin presentar al·legacions a l'exclusió dels ajuts o esmenar les deficiències.

5. Si la persona interessada no fa la rectificació o no presenta la documentació requerida, s'entendrà que ha desistit de la seva petició de conformitat amb l'article 68 de l'LPACAP.

6. Una vegada examinades les al·legacions i la documentació aportada, després de comprovar que es compleixen els requisits per a l'obtenció dels ajuts per l'instructor o la comissió avaluadora corresponent, i després que aquesta hagi emès el seu informe, l'instructor n'eleva la corresponent proposta de resolució de concessió o denegació dels ajuts a l'òrgan competent, que en aquest cas és la consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística, Habitatge i Agenda Urbana, que dictarà resolució sobre la concessió o denegació dels ajuts.

La resolució de l'expedient d'atorgament de les subvencions ha de ser expressa i motivada, i ha de fixar, amb caràcter definitiu, la quantia específica de cada una de les subvencions concedides.

7. El termini màxim per dictar i notificar la resolució expressa de concessió de subvenció és de sis mesos comptats des de la data d'acabament del termini de presentació de sol·licituds. Això no obstant, aquest termini es podrà reduir si s'estableix expressament en la convocatòria dels ajuts. El silenci administratiu tindrà caràcter desestimatori.

8. La notificació de la resolució de les ajudes s'efectuarà mitjançant la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

9. La resolució de l'expedient de concessió o denegació dels ajuts es remetrà a la BDNS en compliment de l'article 20.8 de l'LGS, i es publicarà en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* a efectes de notificació, sense perjudici de notificar-la individualment a les persones interessades.

10. La resolució de concessió haurà d'expressar, com a mínim, la necessitat que s'atén i fins al límit que cobreix amb expressió de l'import total de l'ajut concedit, així com la persona beneficiària i la forma de pagament.

11. La resolució de denegació haurà d'expressar com a mínim els motius de la desestimació i el règim de recursos corresponents.

## Onzena. Comissió avaluadora

1. La comissió avaluadora és l'òrgan col·legiat a qui correspon examinar les sol·licituds presentades i emetre'n l'informe que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució que ha de formular l'òrgan instructor competent. La seva creació i el nomenament dels seus membres vindrà establerta per a cada convocatòria, d'acord amb aquestes bases.

2. La comissió avaluadora estarà formada pels membres següents:

- President/a
- Secretari/ària
- Vocals (un nombre no inferior a tres)

3. La comissió avaluadora s'ha de constituir obligatòriament quan l'import global dels fons públics prevists en la convocatòria sigui superior als 50.000 euros, o bé quan l'import individual màxim de la subvenció sigui superior a 7.000 euros.

4. Quan no sigui preceptiva la seva constitució, l'existència de la comissió avaluadora només serà necessària si es preveu expressament en la resolució de la convocatòria corresponent, en la qual s'haurà de fixar en tot cas quin és l'òrgan que ha d'examinar les sol·licituds i ha d'emetre l'informe que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució.

5. Perquè la Comissió Avaluadora s'entengui vàlidament constituïda, es requerirà la presència del president i del secretari i de la meitat, almenys, dels seus membres.

## Dotzena. Abonament dels ajuts

Els ajuts que s'atorguin en el marc d'aquestes bases es faran amb càrrec a les partides i pels imports màxims que s'estableixin a la convocatòria.

Els ajuts s'abonaran quan el beneficiari hagi justificat la realització de l'activitat subvencionada de conformitat amb l'establert en aquestes



bases, sempre que la disponibilitat de tresoreria ho permeti.

Les subvencions que es paguin a persones físiques restaran subjectes a retenció d'acord amb la normativa que regula l'impost sobre la renda de les persones físiques.

#### **Tretzena. Justificació de les despeses**

La persona beneficiària de l'ajut ha de justificar les despeses en el moment de presentar la sol·licitud d'ajut, atès que per calcular la quantia que se li ha d'atorgar es necessita que presenti els justificants de les despeses efectuades que son objecte de subvenció.

La documentació acreditativa per justificar les despeses serà la següent:

#### **Línia 1: Ajuts dirigits a la millora integral d'immobles adherits a programes d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM.**

- Les factures justificatives del pagament de l'assegurança de la llar i còpia de la pòlissa, que haurà d'incloure la reclamació de danys causats per l'inquilí.
- Presentació de la factura justificativa del pagament del certificat d'eficiència energètica i/o d'habitabilitat.
- Justificant del pagament de la taxa de la cèdula d'habitabilitat.
- Factura del cost de l'actuació duta a terme per a la millora del confort i l'habitabilitat de l'immoble. Si en el moment de presentar la sol·licitud d'ajut el o la propietària de l'immoble no té encara la factura i/o no s'han dut a terme encara les actuacions de millora, ha de presentar el pressupost on es concretin les millores per fer signat pel propietari en prova de conformitat i compromís que aquestes seran les actuacions per fer. També ha de constar la signatura i el segell de l'empresa i/o establiment que ho durà a terme.

#### **Línia 2: Ajuts dirigits a immobles llogats a llarga durada i a un preu assequible: habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança de la llar.**

- Les factures justificatives del pagament de l'assegurança de la llar i còpia de la pòlissa, que haurà d'incloure la reclamació de danys causats per l'inquilí.
- Presentació de la factura justificativa del pagament del certificat d'eficiència energètica i/o d'habitabilitat.
- Justificant del pagament de la taxa de la cèdula d'habitabilitat.

Si la documentació presentada fos incompleta o incorrecta, el servei responsable demanarà al beneficiari que en faci el complement necessari o la rectificació oportuna, en el termini de deu dies hàbils.

Si la despesa justificada excedeix de l'import concedit, la possible desviació pressupostària anirà a càrrec de la persona beneficiària. Si, per contra, la despesa justificada és inferior a l'import subvencionat, es reduirà proporcionalment la subvenció concedida.

El Consell Insular de Menorca podrà inspeccionar les activitats subvencionades, sens perjudici de les competències que puguin correspondre, per normativa legal o reglamentària, a altres organismes o institucions.

#### **Catorzena. Obligacions de les persones beneficiàries**

Els beneficiaris accepten, pel sol fet de ser-ho, les obligacions següents:

- Comunicar al CIM l'acceptació de la subvenció en els termes en què aquesta es concedeixi. En qualsevol cas la subvenció s'entendrà acceptada tàcitament un cop transcorreguts quinze dies hàbils d'ençà de la publicació de l'anunci de concessió en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.
- Destinar l'import de l'ajut a l'objecte per la qual s'ha sol·licitat aquest.
- Proporcionar la informació sobre l'activitat subvencionada que li demani el Consell Insular de Menorca.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació que efectui el Consell Insular de Menorca i la resta d'organismes competents per a la fiscalització dels comptes públics.
- Comunicar al Consell Insular de Menorca la sol·licitud i l'obtenció d'altres ingressos, subvencions i ajudes per a la mateixa finalitat. En qualsevol cas, l'ajut obtingut més les quanties obtingudes d'altres ajuts no poden superar en cap cas el cost de l'activitat subvencionada.
- Acreditar, quan el Consell els ho sol·liciti, que estan al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social. L'acreditació no serà necessària en el cas que s'hagi autoritzat expressament el Consell Insular a consultar-ho.
- Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons percebuts, inclosos els documents electrònics, mentre puguin ser objecte d'actuacions de comprovació i control.
- Reintegrar els fons percebuts en els supòsits previstos en l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

**Quinzena. Revocació i reintegrament dels ajuts. Criteris de graduació de possibles incompliments**

1. En el cas d'incompliment total o parcial de les obligacions dels beneficiaris d'aquests ajuts s'iniciarà l'expedient de revocació i consegüent reintegrament dels ajuts segons correspongui.

2. Pel que fa a la revocació i el reintegrament dels ajuts s'aplicaran els articles 43 i 44 del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions, el que disposa la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i la resta de normativa aplicable. En el cas que no escaigui la revocació total de l'ajut concedit s'haurà de reintegrar la quantia rebuda mitjançant l'aplicació d'un percentatge de minoració en funció de la naturalesa de l'incompliment. Aquest percentatge s'ha de fixar amb l'informe previ de l'instructor i s'ha de notificar al beneficiari.

Les quantitats que s'hagin de reintegrar tenen la consideració d'ingressos de dret públic i es poden exigir per la via de constrenyiment.

L'obligació de reintegrament establerta en aquest article és independent de les sancions que en el seu cas siguin exigibles.

3. Pel que fa als criteris de graduació de possibles incompliments, no es considera un incompliment total o parcial en els casos de rescissió del contracte en els supòsits següents:

a. Els previstos en la llei d'arrendaments urbans (LAU), concretament en els articles 12 a 16 i en l'article 22.

b. Quan la rescissió del contracte és per causes imputables a l'inquilí. En aquest cas, l'ajut es calcularà de manera proporcional al període de lloguer, que comprèn des del 2 de novembre de 2023 fins a la data de rescissió del contracte.

**Setzena. Infraccions i sancions**

El règim d'infraccions i sancions administratives aplicables serà l'establert en el títol V del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions i el títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

L'òrgan competent per imposar les sancions que es derivin d'infraccions de l'establert en aquestes bases i de la normativa aplicable en matèria de subvencions és el conseller executiu competent per raó de la matèria en el cas d'infraccions lleus i greus i el Consell executiu en cas d'infraccions molt greus, de conformitat amb l'establert en l'article 69 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars.

**Dessetena. Preu de lloguer assequible**

A partir de la col·laboració de l'Observatori Socioambiental de Menorca (OBSAM), es presenta un estudi per determinar quin seria el preu de lloguer assequible de cada habitatge sobre el qual se sol·licita l'ajut i de quina manera es calcula a partir dels diversos aspectes:

La proposta de preu de lloguer assequible parteix de la premissa que una persona no hauria de destinar més del 30 % dels seus ingressos al pagament de l'habitatge, a fi de disposar de suficients estalvis per cobrir altres aspectes vitals de la persona, com els subministraments de la llar, l'alimentació, la vestimenta o l'educació.

Per fer el càlcul del preu, es té en compte el salari mínim interprofessional (SMI) brut anual, que l'any 2024 és de 15.876,00 €. Els motius que duen a emprar aquest criteri són principalment dos:

- Per una banda, pel fet que es considera que la població que té un treball tot l'any a jornada completa ha de poder accedir de manera assequible a l'habitatge en el mercat privat, sense la necessitat d'ajuda per part de les administracions públiques. L'SMI marca el mínim que ha de cobrar un treballador a jornada completa, per la qual cosa es considera una referència oportuna a l'hora de fixar uns preus de lloguer tan assequibles com sigui possible.
- Per una altra banda, per la facilitat d'actualitzar la dada anualment, segons acordi el Govern d'Espanya en el *Butlletí Oficial de l'Estat*.

El resultat és que una persona amb el salari mínim interprofessional hauria de destinar un màxim mensual de 396,90 € a l'habitatge. Aquest cost s'aplica en habitatges de 70 m<sup>2</sup> partint de la premissa que una persona hauria de poder viure sola. El fet d'escollir aquesta superfície es deu a dos factors:

- El mínim d'habitabilitat d'un habitatge segons la normativa existent, que és de 30 m<sup>2</sup>.
- La superfície dels habitatges principals actualment existents. Només el 2 % dels habitatges principals a Menorca, segons el cens de 2011, tenen menys de 46 m<sup>2</sup>, i el 22 % fins als 75 m<sup>2</sup>. A fi d'aproximar-nos a la realitat del parc d'habitatges existents, s'ha triat aquesta superfície com a referència.

A partir del preu per metre quadrat obtingut (5,67 €/m<sup>2</sup>), aquest va disminuint o augmentant progressivament segons la superfície de l'habitatge. Així mateix, s'han creat alguns coeficients de correcció a l'hora d'acabar de fixar el preu, tenint en compte la tipologia de



l'habitatge. Per fer aquests coeficients, s'ha basat en la metodologia aplicada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per elaborar l'índex de preus del lloguer. Els aspectes que s'han tingut en compte són:

- El nombre d'habitacions segons la superfície: un habitatge amb una superfície inferior als 70 m<sup>2</sup> amb una o dues habitacions, es manté la puntuació; si amb la mateixa superfície té tres o més habitacions, penalitza un 3 % —factor corrector del 0,97—; si la superfície és entre 71 i 100 m<sup>2</sup> i té només una habitació, penalitza un 3 % —coeficient corrector de 0,97—; si amb la mateixa superfície té dues o més habitacions, es manté la puntuació; si la superfície és superior a 101 m<sup>2</sup> i té només una habitació, penalitza un 5 % —coeficient corrector de 0,95—; si amb la mateixa superfície té dues habitacions, penalitza un 3 % —coeficient corrector de 0,97—, i si té tres o més habitacions, es manté la puntuació.
- L'antiguitat: penalitza un 5 % —coeficient corrector 0,95— si és abans de 1970 (que és el 33 % dels habitatges principals segons el cens del 2011); i es manté la puntuació a partir d'aquest any. Es considera que una major antiguitat pot causar més despeses de manteniment.
- L'estat de conservació: es manté la puntuació si està en bones condicions; i penalitza un 5 % —coeficient corrector 0,95— si es troba en una situació regular, per la qual cosa cal pintar, arranjar portes, etc. Els sol·licitants de la línia 2 no obtindran ponderació en aquest ítem, a causa del desconeixement de l'estat real de l'immoble.
- L'equipament: si està completament buit (només amb l'equipament bàsic de forn, fogons, i termo) es penalitza amb un 5 % —coeficient corrector de 0,95—; si, a més, hi ha l'equipament bàsic d'electrodomèstics grans (nevera i rentadora), no s'aplica coeficient corrector, i si es troba totalment equipat i moblat s'incrementa un 2 % —coeficient corrector, 1,05—. Es considera que un equipament bàsic és el més òptim per a la majoria, ja que són les despeses més importants i difícilment traslladables si es decideix canviar de residència. Els sol·licitants de la línia 2 no seran objecte de valoració en aquest element, ja que es desconeix l'estat de l'equipament real de l'immoble.
- La certificació energètica: si és A o B s'incrementa un 5 % —coeficient corrector, 1,05—, ja que es premia els habitatges amb bon aïllament i per l'estalvi que suposaria d'energia; si és C, D, E, es manté la puntuació, i si és F o G es penalitza amb un 5 % —coeficient corrector de 0,95—, ja que es penalitzen els habitatges més ineficients energèticament.
- El municipi: es manté la puntuació a Maó i Ciutadella, i es rebaixa amb un 5 % a la resta de municipis —coeficient corrector, 0,95—. La reducció en aquests municipis pretén compensar els desplaçaments que han de fer tant a Maó com a Ciutadella per la ubicació de determinats serveis i equipaments públics i privats (seu administrativa del Consell Insular de Menorca, hospital, teatre, cinema, etc.).

El que es pretén és calcular un preu just i assequible a què pugui arribar la majoria de la població de Menorca ajustant els preus de mercat amb els factors correctors anteriors i tenint en compte tot l'exposat anteriorment.

Per tot això, s'han afegit dos factors correctors més per aconseguir un preu mínim i un preu màxim de lloguer a partir del qual ja no variï sigui quin sigui el nombre de metres quadrats de l'habitatge:

Preu mínim de lloguer assequible: 375 € que és el preu màxim que correspon a un pis de 70 m<sup>2</sup> aplicant els càlculs anteriors i que, com ja s'ha comentat, són les dimensions òptimes perquè visqui una persona sola.

Preu màxim de lloguer assequible: 650 € que és el preu màxim que correspon a un pis de 120 m<sup>2</sup> aplicant els càlculs anteriors i que es considera que és un habitatge amb unes dimensions òptimes per albergar a la majoria de les famílies.

Finalment, s'han traspassat tots aquests criteris a un full de càlcul aplicant les fórmules necessàries per poder calcular el preu de lloguer assequible de cada immoble atenent les seves característiques concretes (<https://goo.su/6UCtnD>).

## **Devuitena. Altres disposicions**

### *Recursos administratius*

Els acords del Consell Executiu pels quals s'aproven les bases i les convocatòries no exhaureixen la via administrativa i són susceptibles de rebre recurs d'alçada davant la Comissió de Govern del Consell Insular de Menorca, per delegació del Ple del Consell Insular de Menorca (Acord de 31 de juliol de 2023, BOIB núm. 109 de 5 d'agost de 2023).

Les resolucions dels consellers executius per les quals es concedeixen i deneguen els ajuts, no exhaureixen la via administrativa són recurribles en alçada davant el Consell Executiu.

### *Normativa general aplicable*

En tot el que no està previst expressament en aquestes bases regiran les disposicions que siguin aplicables al Consell insular de Menorca en matèria de subvencions, especialment les contingudes en les normes següents:

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (LGS).
- Reglament de la Llei general de subvencions (Reial decret 887/2006, de 21 de juliol).
- Decret legislatiu 2/2005, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (TRLR).
- Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars.

## Denovena. Protecció de dades de caràcter personal

Les dades personals es tractaran d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en relació amb el tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD) i amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia del dret digital.

En el moment en què els sol·licitants facilitin les seves dades personals, el CIM facilitarà la informació d'acord amb l'article 13 de l'RGPD.

**Annex I.** Sol·licituds d'ajuts econòmics per a la millora integral d'immobles adherits a programes d'intermediació entre propietaris i llogaters del CIM (línia 1).

**Annex II.** Sol·licituds d'ajuts econòmics per a immobles llogats a llarga durada i a un preu assequible: habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança de la llar (línia 2).

**Annex III.** Declaració responsable en relació amb les despeses per la millora del confort i l'habitabilitat de l'habitatge.

**Annex IV.** Declaració responsable sobre les dades principals de l'immoble (només per immobles de la línia 2).

**Annex V.** Declaració responsable de no estar sotmès a cap de les circumstàncies recollides en l'article 13.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOE núm. 276 de 18 de novembre de 2003), i de l'article 10 del Decret legislatiu 2/5005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions (BOIB núm. 196 de 31 de desembre de 2005), que determinen la impossibilitat d'obtenir la condició de beneficiari o entitat col·laboradora de les subvencions públiques regulades en l'esmentada llei.

**Annex VI.** Declaració responsable de veracitat de les dades bancàries aportades.

Contra aquest acord – que no exhaureix la via administrativa – es pot interposar un recurs d'alçada davant la Comissió de Govern, per delegació del Ple del Consell Insular de Menorca (Acord de 31-7-2023, BOIB núm. 109 de 5-8-2023), en el termini d'un mes comptador des de l'endemà que s'hagi publicat, d'acord amb l'article 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

L'esmentat recurs s'entendrà desestimat, si no es notifica la resolució corresponent, quan hagin transcorregut tres mesos des de la seva interposició. Contra la desestimació del recurs d'alçada per silenci administratiu podreu interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma.

Maó, en la data de la signatura electrònica (21 de gener de 2025)

Per delegació del president,  
**El secretari del Consell Executiu**  
Octavi Pons Castejón  
(Decret 129/2023, de 27 de juliol)  
(BOIB núm. 106 de 29-07-2023)

