

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

578

Acuerdo del Consejo Ejecutivo en sesión de carácter extraordinario de 20 de diciembre de 2024, relativo a la aprobación de las bases y la convocatoria que rigen la concesión de ayudas a propietarios que tienen inmuebles con arrendamientos asequibles de larga duración con un alquiler estable (exp. 5105- 2024-000001)

El Plan Estratégico de Subvenciones del Presupuesto general del CIM de 2024 prevé entre los ejes y líneas estratégicas de actuación la mejora de ayudas sociales, especialmente las dirigidas a las familias y colectivos más vulnerables, para dar respuesta a las necesidades básicas, y cuenta desde el Departamento de Ordenación Territorial y Turística, Vivienda y Agenda Urbana, con una línea de subvención específica para ayudas de Alquiler estable.

Esta línea tiene el objetivo de influir en el mercado de alquiler con el fin de disminuir la oferta ilegal de alquiler de uso turístico, redirigiendo estas viviendas hacia el mercado de alquiler de larga duración, con el fin de ampliar el parque residencial de alquiler y ofrecer una alternativa real y segura para los propietarios

Estas ayudas presentan una doble vertiente, ya que, por un lado, se dirigen a las personas propietarias que han alquilado su inmueble a un precio asequible y a largo plazo dentro de programas de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM, y por otro lado, también van dirigidos a aquellos propietarios que tienen alquilado su inmueble durante todo el año a un precio asequible, de acuerdo con los criterios establecidos por la calculadora habilitada para esta convocatoria.

La finalidad de estas ayudas es facilitar que los propietarios de una vivienda alquilada durante todo el año a un precio asequible, según la calculadora diseñada para estas ayudas (<https://goo.su/6UCtnD>), puedan disfrutar de una reducción en el coste del seguro del hogar para daños ocasionados por inquilinos, así como obtener bonificaciones para la gestión de los certificados de habitabilidad y eficiencia energética.

Además, estas ayudas buscan reconocer la contribución al acceso de la vivienda de aquellos propietarios que han alquilado sus propiedades a un precio asequible y a largo plazo, en el marco de programas de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM, a través de una serie de ayudas económicas para mejorar la habitabilidad y el confort de los inmuebles. Estas iniciativas promueven el derecho a la vivienda a personas y familias que no pueden acceder a un piso de alquiler en las condiciones actuales del mercado inmobiliario.

El Consejo ejecutivo de este Consejo Insular, en sesión de carácter ordinario el 28 de enero de 2019 adoptó el acuerdo de aprobación del Programa Piloto Alquiler Ético destinado a facilitar el acceso a la vivienda a las familias en riesgo de exclusión residencial mediante la concesión de una serie de ayudas a los propietarios de viviendas que cumplan los requisitos del programa.

Como programa piloto e innovador, se consideró esencial realizar un análisis y una valoración continua para poder implementar las mejoras necesarias en función de su funcionamiento y la experiencia diaria.

Este programa piloto ha sido una buena base de aprendizaje para posteriormente poder crear una prestación técnica más adaptada a las necesidades tanto de los propietarios como de los inquilinos, con un carácter estructural y estable, como es el Alquiler Estable.

El programa finalizó el día 24 de junio de 2023 y, mientras se desarrolla y aprueba la nueva prestación, es de gran relevancia apoyar a los propietarios participantes del programa anterior, con subvenciones que, entre otros, permitan mejorar la habitabilidad y el confort de su inmueble, como reconocimiento por mantener un precio de alquiler asequible a pesar de la finalización del programa Alquiler Ético. Así mismo, cabe destacar que la aprobación de la nueva prestación técnica depende de la aprobación de la nueva Cartera Insular de Servicios Sociales de Menorca.

Asimismo, a fin de incidir en el mercado de alquiler, es fundamental incluir en esta convocatoria a aquellos propietarios que tienen inmuebles alquilados y que cumplen los requisitos establecidos en el último programa de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM. Estos propietarios podrán ser potenciales beneficiarios de la prestación técnica Alquiler Estable. De esta forma, se promueve un modelo de alquiler sostenible y asequible, por el que podrán ser beneficiarios del coste parcial del seguro del hogar para daños causados por inquilinos y las bonificaciones para la tramitación de los certificados de habitabilidad y eficiencia energética.

Visto el informe de necesidad de la directora insular de Ordenación Territorial y Vivienda de fecha 16 de diciembre de 2024, por el que emite informe favorable sobre la convocatoria de ayudas para Propietarios que tienen inmuebles con arrendamientos asequibles de larga duración con un alquiler estable.



Dada la propuesta de la consejera ejecutiva del Departamento de Ordenación Territorial y Turística;

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

Primero. Aprobar las bases que regulan la concesión de ayudas para propietarios que tienen inmuebles con arrendamientos asequibles de larga duración con un Alquiler estable, que se transcriben en el anexo.

Segundo. Aprobar, simultáneamente, la convocatoria correspondiente al año 2024, 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 especificados a continuación, de acuerdo con el punto 3.5.2 “Líneas de subvención de la Convocatoria alquiler estable”, dentro del Plan Estratégico de Subvenciones para el ejercicio 2024 (exp. 1612-2023-000001), 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 posteriormente a su aprobación.

Partida*	Cantidad máxima
5.23110.480	100.000 €

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

b) La cantidad total se distribuye en dos líneas de ayudas, la línea 1, a la que se destinan 84.000,00€ (el 84% del total de la convocatoria), y la línea 2, a la que se asigna 16.000,00 € (el 16% restante). Se determina que, en caso de agotar los créditos de una de las dos líneas, podrán utilizarse los créditos de la otra línea hasta agotar completamente los fondos disponibles.

c) El importe máximo que podrá concederse por solicitud será de 4.850,24 euros para la primera línea. Asimismo, para los solicitantes de la segunda línea, el importe no podrá superar los 850,24 euros.

d) El plazo de presentación de solicitudes empezará al día siguiente de haberse publicado esta convocatoria en el *Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB)* y finalizará el 28 de febrero de 2025.

e) La composición de la comisión evaluadora es la siguiente:

- Presidenta:
 - Núria Torrent Pallicer, consejera ejecutiva de Ordenación Territorial y Turística, Vivienda y Agenda Urbana.
- Vocales:
 - Concepción Isabel Gómez Martí, directora insular de Ordenación Territorial y Vivienda.
 - Elisa Marí Pons, trabajadora social del Servicio de Vivienda Social.
 - Miriam Ubete Fernández, educadora social del Servicio de Vivienda Social.
- Secretaria:
 - Maria Alba González Pérez, técnica de gestión del Servicio de Vivienda Social.

f) Establecer como instructora del expediente a la señora Elisa Marí Pons, trabajadora social del Servicio de Vivienda Social.

Tercero. 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 apartado a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

ANEXO

BASES QUE RIGEN LA CONCESIÓN DE AYUDAS A PROPIETARIOS QUE TIENEN INMUEBLES CON ARRENDAMIENTOS ASEQUIBLES DE LARGA DURACIÓN CON UN ALQUILER ESTABLE

ANTECEDENTES

La Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears reconoce el derecho al acceso de los ciudadanos de las Illes Balears a disfrutar de una vivienda digna, adecuada, accesible y asequible.



En la isla de Menorca, el ámbito residencial es de gran complejidad. El terreno limitado por el hecho de ser una isla, el alto precio de construcción, un porcentaje elevado de parque de viviendas antiguas, el perfil altamente turístico de la base de la economía isleña y el aumento exponencial de alquileres turísticos y legales que manifiestan la función inspectora y las sanciones correspondientes, son los fenómenos que afectan más negativamente a la accesibilidad al mercado de la vivienda en los últimos años.

Consecuentemente, las condiciones residenciales, tanto en la actualidad como de cara al futuro, crean una gran preocupación, especialmente por los elevados precios y la falta de oferta de alquiler residencial.

Desde el CIM ya hace años que se trabaja por conocer de forma cuantitativa y cualitativa esta realidad tan dinámica y compleja como es el acceso a una vivienda, centrándose especialmente en las personas y familias que tienen más dificultades para acceder a una vivienda en condiciones dignas de habitabilidad y a un precio asequible que permita mantenerlo a lo largo del tiempo y desarrollar su proyecto de vida.

Cabe destacar la elaboración y aprobación del primer Plan de Vivienda Social 2017-2021, que marcó el inicio del reto de sistematizar y enfocar las visiones y acciones a ejecutar. Este plan se convirtió en la hoja de ruta de aquellos años y permitió la puesta en marcha de nuevos recursos y programas, como el Alquiler Ético, la Oficina Insular de Vivienda y el Centro de Baja Exigencia, entre otros.

En referencia al programa Alquiler Ético se propuso con una doble vertiente. Por un lado, buscaba incidir sobre los propietarios de inmuebles que deseaban alquilar sus pisos, y por otro lado, se dirigió a aquellas personas y familias que querían acceder a un alquiler adherido al programa. Estas personas, por sus condiciones y características sociales, laborales y económicas, no podían permitirse acceder a un piso de alquiler a precios de mercado mediante sus propios recursos.

Este programa fue aprobado por acuerdo del Consejo Ejecutivo en fecha del 28 de enero de 2019 y finalizó el día 24 de junio de 2023. Al ser un programa piloto y innovador, se planteó la necesidad de llevar a cabo un análisis y evaluación continua que pudiera adaptar las mejoras necesarias en función de su funcionamiento y la experiencia del día a día.

En cuanto a las modificaciones de mayor relevancia y aprobadas por el Consejo Ejecutivo, destacamos las siguientes:

- Acuerdo del Consejo ejecutivo de fecha:

Día 01 de junio de 2020:

- Añadir una línea de ayudas para aquellos propietarios que ya tienen una vivienda alquilada en las condiciones que marca el programa.

Día 29 de marzo de 2021:

- Simplificar la presentación de documentación tanto para la adhesión como por la solicitud de ayudas.

Día 14 de marzo de 2022:

- Ampliar la vigencia del programa por el tiempo que sea necesario para cumplir los compromisos adquiridos con los propietarios e usuarios, vinculando esta prórroga al contrato laboral de la primera persona que se contrató, dado que de acuerdo con el programa, era medio necesario e indispensable para poderlo llevar a cabo. Por lo que el Programa Alquiler Ético finaliza el día 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 con anterioridad a 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 al Programa Alquiler Ético.
- 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 Alquiler Ético.

El 18 de septiembre de 2024, la Mesa Insular por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad aprobó el Plan de Vivienda Social 2024-2028, el cual se caracteriza por presentar una hoja de ruta más amplia e inclusiva, dando respuesta a los colectivos de personas sin hogar y personas en riesgo de exclusión.

Posteriormente, el 21 de octubre de 2024, el Plan fue aprobado por el Consejo Ejecutivo.

Este nuevo plan presenta diferentes acciones y programas, uno de ellos es el Programa Alquiler Estable, que quiere dar continuidad y estabilidad a un programa de intermediación entre posibles inquilinos y propietarios que están dispuestos a poner sus inmuebles en un alquiler asequible y de larga duración a cambio de un acompañamiento integral y de ayudas económicas.



La experiencia anterior a partir del programa Alquiler Ético ha permitido incorporar las mejoras pertinentes y plantearlo como una prestación técnica. Cabe destacar que en el mes de junio de 2023, al finalizar este programa, había 25 inmuebles adheridos con sus respectivas unidades de convivencia como inquilinos, gracias a la labor de valoración y seguimiento realizada por las técnicas del programa. Desde entonces hasta ahora, se han tenido que dar de baja siete inmuebles, dado que los inquilinos han decidido dejar la vivienda por diversas circunstancias. Además, como el programa concluyó, no ha sido posible seleccionar una nueva unidad de convivencia, aunque los propietarios lo deseaban. Actualmente, disponemos de 18 inmuebles que continúan vinculados al antiguo programa, cumpliendo con los compromisos establecidos, pero sin poder disfrutar de los beneficios establecidos en el programa, ya que este se ha agotado antes de poder implementar un nuevo programa más estable en el tiempo.

En consecuencia, mientras tanto se desarrolla la nueva prestación, es de gran relevancia apoyar a los propietarios participantes del programa anterior, con subvenciones que, entre otros, permitan mejorar la habitabilidad y el confort de su inmueble, como reconocimiento por mantener un precio de alquiler asequible a pesar de la finalización del programa Alquiler Ético.

Por otro lado, con el objetivo de influir en el mercado de alquiler de larga duración y asequible, con una clara intención de reconducir la oferta de alquiler turístico para reconducir estas viviendas hacia el mercado de larga dura como alternativa segura para los propietarios, se propone ofrecer una serie de beneficios económicos a los propietarios que actualmente alquilan sus inmuebles a largo plazo a un precio asequible, de acuerdo con el resultado de la calculadora habilitada para esta convocatoria en la base decimoséptima elaborada por el OBSAM. Esta medida reconoce su contribución a facilitar el acceso y el mantenimiento residencial de los habitantes, así como la oportunidad de incluir sus inmuebles en la futura prestación técnica alquiler estable.

BASES

Primera. Objeto y finalidad

El objeto de estas bases es establecer y regular las ayudas económicas del Consejo Insular de Menorca dirigidas, por un lado, a las personas propietarias que han alquilado su inmueble a un precio asequible y a largo plazo dentro de programas de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM, y por otro lado, a aquellos propietarios que tienen alquilado su inmueble durante todo el año a un precio asequible de acuerdo a los criterios establecidos por la Calculadora Alquiler Asequible. Estas ayudas económicas están incorporadas dentro de los ejes y líneas estratégicas del Plan estratégico de Subvenciones dirigidas a la mejora de las ayudas sociales, especialmente las dirigidas a familias y a los colectivos más vulnerables, para garantizar el derecho a la vivienda.

La finalidad de estas ayudas es facilitar que los titulares de una vivienda alquilada por debajo del precio de mercado durante todo el año mediante un programa de intermediación entre propietarios e inquilinos gestionados por el CIM puedan mejorar la habitabilidad y el confort del inmueble, obtener una bonificación parcial del coste del seguro del hogar u otros certificados vinculados a la vivienda.

Como reconocimiento por contribuir y facilitar el acceso al mercado de alquiler de larga duración, los propietarios que tienen alquilados un inmueble a un precio asequible durante todo el año, podrán beneficiarse del coste del seguro del hogar y otros certificados vinculados a la vivienda.

Segunda. Actividad subvencionable: requisitos y condiciones

a) Línea 1: Ayudas dirigidas a la mejora integral de inmuebles adheridos a programas de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM.

Se proporcionará apoyo económico para la mejora de aquellos aspectos que se consideren más prioritarios en la habitabilidad y el confort de las viviendas en las que residen inquilinos seleccionados por el Servicio de Vivienda Social del CIM.

Además, se facilitará una bonificación para la tramitación del certificado de eficiencia energética, así como por la cédula y certificado de habitabilidad. También se proporcionará soporte para cubrir parcialmente el coste del seguro del hogar, que incluya entre otros la reclamación de daños causados por el inquilino.

Por tanto, para ser beneficiarios de estas ayudas, las viviendas deben cumplir los siguientes requisitos:

- Viviendas adheridas en su momento al programa Alquiler Ético y que han mantenido las condiciones establecidas en el programa durante el período 3 de noviembre de 2023 al 2 de noviembre de 2024.
- Viviendas alquiladas con una renta de acuerdo a los requisitos del programa de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM (<https://goo.su/6UCtnD>).
- Los inquilinos han sido seleccionados por el equipo técnico del Servicio de Vivienda Social del CIM.



- Tener cédula de habitabilidad y certificado de eficiencia energética o estar en condiciones de obtenerlos.
- Debe contar con las condiciones de habitabilidad y debe contar con una serie de características como:
 - Agua corriente fría y caliente.
 - Estar de alta y tener con un contador individual de los suministros básicos como el agua y la electricidad.
 - Tener el mobiliario y los electrodomésticos básicos de cocina.
 - Tener una adecuada ventilación según la normativa básica de habitabilidad.

b) Línea 2: Ayudas dirigidas a inmuebles alquilados de larga durada y a un precio asequible: habitabilidad, certificado de eficiencia energética y seguro del hogar.

Esta prestación económica se dirige a la tramitación del certificado de eficiencia energética y la cédula y certificado de habitabilidad, así como se dará cobertura al coste parcial del seguro del hogar que incluya entre otros la reclamación de daños causados por el inquilino.

Debido a la falta de información sobre la situación real del inmueble, no podrán acceder a ayudas económicas destinadas a mejorar aquellos aspectos que sean considerados más prioritarios para la habitabilidad y el confort de las viviendas.

Por lo tanto, para poder acceder a estas ayudas, las viviendas deben cumplir los siguientes requisitos:

- Viviendas alquiladas con una renta de acuerdo a la base decimoséptima que establece los ítems de la Calculadora Alquiler Asequible (<https://goo.su/6UCmD>).
- Tener cédula de habitabilidad y certificado de eficiencia energética o estar en condiciones de obtenerlos.
- Estar ubicado en los núcleos tradicionales, entendiéndose estos como los definidos en el artículo 55 del Plan territorial Insular (PTI) vigente:
 - Artículos 45.1: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, es Mercadal, Sant Climent, Sant Lluís, Es Castell (incluye Santa Ana) i es Migjorn Gran.
 - Artículos 45.2: Llumaçanes, es Murtar, Cala Mesquida, es Grau, Binixíquer, l'Argentina, Son Vitamina, Torret, s'Ullastrar, es Pou Nou, Consell, cala Sant Esteve, Trebalúger, Son Vilar, Sínia Riera, Cales Coves, Lloc Nou, Vorera esquerra Santandria.
- Estar ubicado en otras zonas fuera de los núcleos tradicionales descritos en el punto anterior, siempre que en éstos se permita el uso residencial.
- Debe contar con las condiciones de habitabilidad y debe contar con una serie de características como:
 - Agua corriente fría y caliente.
 - Estar de alta y tener con un contador individual de los suministros básicos como el agua y la electricidad.
 - Tener una adecuada ventilación según la normativa básica de habitabilidad.

Tercera. Gastos subvencionables

Pueden ser objeto de subvención los gastos que se incluyen en las dos líneas de ayudas siguientes:

a) Línea 1: Ayudas dirigidas a la mejora integral de inmuebles adheridos a programas de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM.

- El coste del Certificado de Habitabilidad y/o de Eficiencia Energética hasta un máximo de 250,00 € en el supuesto de que el inmueble a alquilar no lo tenga y esté en condiciones de obtenerlo.
- El pago de la tasa correspondiente a la tramitación de la Cédula de Habitabilidad, que para el año 2024 es de 25,24 €, en el supuesto de que el inmueble alquilado 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 la habitabilidad y el confort térmico de la vivienda, hasta un máximo de 4.000,00 €. Para tener derecho a esta ayuda será necesario que los inquilinos hayan sido seleccionados por personal técnico del Servicio de Vivienda Social del CIM. Previamente a la aprobación de la ayuda se llevará a cabo un estudio de las necesidades del inmueble ordenadas por orden de prioridad una vez que el equipo técnico del programa contacte con la persona propietaria y la persona inquilina. El listado de las mejoras de confort a abordar debe tener en cuenta criterios de seguridad, eficiencia energética, confort térmico y el coste. Si se considera necesario, el equipo técnico podrá realizar una visita al domicilio para comprobar la adecuación de las necesidades inicialmente marcadas.
- El coste del seguro del hogar hasta un máximo de 600,00€ al año que incluya entre otros la reclamación de daños causados por





inquilino.

Estas ayudas se harán efectivas al propietario siempre que su inmueble haya sido adherido al Programa Alquiler Ético y que haya mantenido las condiciones establecidas en el programa durante el período comprendido entre el 3 de noviembre de 2023 y el 2 de noviembre de 2024. En aquellos casos en los que el contrato finalizara antes del 02 de noviembre de 2024, la ayuda será proporcional a los meses efectivos de contrato.

b) Línea 2: Ayudas dirigidas a inmuebles alquilados a larga duración y a un precio asequible: Habitabilidad, Certificado de Eficiencia energética y Seguro del hogar

- El coste del certificado de habitabilidad y/o de eficiencia energética hasta un máximo de 250,00 € en el supuesto de que el inmueble a alquilar no lo tenga y esté en condiciones de obtenerlo.
- El pago de la tasa correspondiente a la tramitación de la cédula de habitabilidad, que para el año 2024 es de 25,24 €, en el supuesto de que el inmueble alquilado haya caducado, y esté en condiciones de obtenerla.
- El coste del seguro del hogar hasta un máximo de 600,00 € al año que incluya entre otros la reclamación de daños causados por inquilino.

Estas ayudas se harán efectivas al propietario o propietaria que haya mantenido las condiciones establecidas en estas bases entre el 3 de noviembre de 2023 y el 2 de noviembre de 2024. En aquellos casos en que el contrato finalizara antes del 02 de noviembre de 2024, la ayuda será proporcional a los meses efectivos de contrato.

Cuarta. Financiamiento e importe máximo

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

Línea 1	
Concepto	Importe máximo
Mejora del estado de habitabilidad y confort	4.000,00 €
Certificado de habitabilidad y/o de eficiencia energética	225,00 €
Cédula de habitabilidad	25,24 €
Coste del seguro del hogar	600,00 €
Importe máximo por inmueble: 4.850,24 €	

Línea 2	
Concepto	Importe máximo
Certificado de habitabilidad y/o de eficiencia energética	225,00 €
Cédula de habitabilidad	25,24 €
Coste del seguro del hogar	600,00 €
Importe máximo por inmueble: 850,24 €	

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 Consejo Insular de Menorca en la forma establecida en estas bases.

El importe de las subvenciones o ayudas que se concedan no pueden superar en ningún caso, de forma aislada o en concurrencia con otras ayudas, el coste del gasto subvencionado.

Sexta. Requisitos de los beneficiarios

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 una de las siguientes condiciones:

- a. Haber estado adheridos a un programa de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM desde el 3 de noviembre de 2023 al 2 de noviembre de 2024 y haya mantenido las condiciones establecidas en el contrato durante este período.



b. Ser titulares de una o más viviendas destinadas al alquiler de larga duración a un precio asequible, de acuerdo a la base decimoséptima que determina los ítems de la Calculadora Alquiler Asequible (<https://goo.su/6UCtnD>), durante el período que va del 03 de noviembre de 2023 al 02 de noviembre de 2024.

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

Los beneficiarios que dispongan de más de una vivienda tendrán que presentar una solicitud para cada inmueble objeto de subvención.

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

1. Las solicitudes para cada inmueble deben formalizarse mediante el modelo normalizado que se adjunta como **Anexo I** (Línea 1) o **Anexo II** (Línea 2) de estas bases y que se puede descargar en la sede electrónica del CIM.

2. En la solicitud, las personas demandantes deberán adjuntar la siguiente documentación:

A. Documentación administrativa general

- a. En el caso de que se trate de una persona física, copia del DNI/NIE del/de la solicitante vigente
- b. En el caso de que se trate de una persona jurídica, copia del documento de identificación fiscal del solicitante (NIF).
- c. En el caso de que no se trate de una persona física, escritura de constitución o modificación, de los estatutos o del reglamento interno de funcionamiento, inscritos en el registro correspondiente.
- d. Acreditación de la representación si la solicitud se presenta en nombre de otra
- e. 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.
- f. Declaración responsable firmada por la persona solicitante o por su representante legal de no estar incurso en ninguna de las circunstancias que determinan la imposibilidad de obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones públicas recogidas en el art. 13.2 de la Ley 28/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (BOE núm. 276 de 18 de noviembre de 2003) y en el artículo 10 del Texto refundido de la Ley de subvenciones, aprobado mediante Decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre. Esta declaración está incluida en el impreso de solicitud (**Anexo V**)
- g. Declaración responsable firmada por la persona solicitante o por su representante legal relativa a las subvenciones o ayudas obtenidas y/o solicitadas de otras instituciones públicas o privadas para realizar la misma actividad. Esta declaración está incluida en el impreso de solicitud.
- h. Declaración responsable firmada por el solicitante o representante legal del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado y con la Seguridad Social. Esta declaración está incluida en el impreso de solicitud
- i. 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.
- j. Documento de designación de cuenta bancaria según modelo facilitado por el Consejo Insular de Menorca (**Anexo VI**), salvo que ya consten en la Tesorería General del CIM, lo que debe hacerse constar expresamente en la solicitud.

Se exige de presentar la documentación a que se refieren las letras a, b y i en el caso de que esta ya conste en los archivos del Consejo Insular. En este caso debe hacerse constar expresamente en la solicitud.

B. Documentación específica requerida para la concesión de las ayudas

Línea 1: Ayudas dirigidas a la mejora integral de inmuebles adheridos a programas de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM.

- a. Justificante de haber presentado la fianza al IBAVI.
- b. Copia de la cédula de habitabilidad del inmueble objeto de prestación, en el caso de no tenerla, documento que acredite que esta se ha solicitado.
- c. Copia del certificado de habitabilidad y/o de eficiencia energética del inmueble o, en el caso de no tenerla, documento que acredite que esta se ha solicitado.
- d. Copia del contrato vigente entre el 3 de noviembre de 2023 y el 2 de noviembre de 2024, que debe incluir el inventario firmado por ambas partes.
- e. Copia de la póliza del seguro en vigor del inmueble.
- f. Declaración responsable en relación a los gastos para la mejora del confort y habitabilidad de la vivienda objeto de esta



convocatoria (**Anexo III**).

g. Factura del coste de la inversión realizada en el inmueble por la mejora del confort y habitabilidad de la vivienda. Estas mejoras se basan en el listado realizado por el personal técnico del Servicio de Vivienda Social del CIM en el que constan por orden de prioridad las mejoras de confort a abordar teniendo en cuenta criterios de seguridad, eficiencia energética, confort térmico y coste. Dicho listado se confecciona a partir de la documentación presentada, de la que ya se dispone en el Servicio de Vivienda Social del CIM, de las conversaciones mantenidas tanto con el propietario como con el inquilino y, si fuese necesario, de la visita a domicilio efectuada por el personal técnico del mismo.

Línea 2: Ayudas dirigidas a inmuebles alquilados de larga duración y a un precio asequible: habitabilidad, certificado de eficiencia energética y seguro del hogar.

a. Justificante de haber presentado la fianza al IBAVI.

b. Copia de la cédula de habitabilidad del inmueble objeto de prestación, en el caso de no tenerla, documento que acredite que esta se ha solicitado.

c. Copia del certificado de habitabilidad y/o de eficiencia energética del inmueble o, en el caso de no tenerla, documento que acredite que esta se ha solicitado.

d. Copia del contrato vigente entre el 3 de noviembre de 2023 y el 2 de noviembre de 2024, que debe incluir el inventario firmado por ambas partes.

e. Nota registral informativa del registro de la propiedad del inmueble, con una antigüedad máxima de un mes.

f. Declaración responsable sobre los principales datos del inmueble (**anexo IV**).

g. Copia de la póliza del seguro en vigor del inmueble.

3. 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 los 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 del LPACAP).

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

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.

4. La solicitud y toda la documentación transcrita en el punto 2 de la base séptima deben presentarse dentro del plazo establecido en la convocatoria, por medios electrónicos o de forma presencial en la sede del Consell Insular de Menorca en Maó y Ciutadella, y en cualquier otro registro y lugar de acuerdo con lo que prevé legalmente el artículo 16.4. de la Ley 39/2015 (LPACAP).

5. Si la solicitud o la documentación fueran incorrectas o incompletas, el Consell 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 enmienda 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 décima base, dado que el procedimiento no se tramitará por concurrencia competitiva no se prevén criterios objetivos para la concesión de ayudas.

Novena. Determinación del importe de la subvención

De acuerdo con lo que se establece en la cuarta base, el importe de la subvención para cada inmueble de la línea 1 será de 4850,24€. Mientras que para cada inmueble de la línea 2, el importe no podrá exceder los 850,24€.

El periodo subvencionable es del 3 de noviembre de 2023 al 2 de noviembre de 2024.

Para determinar el importe de la subvención se tendrá en cuenta el coste del gasto subvencionable justificado en la documentación presentada por la persona solicitante.

En ningún caso el importe de la subvención podrá exceder del límite máximo establecido en la cláusula cuarta.



Dado que en estas bases existen dos líneas de ayudas, la línea 1, a la que se destinan 84.000,00€ (el 84% del total de la cuantía establecida en la convocatoria) y la línea 2, a la que se destina 16.000,00€ (el 16% restante), se establece que en caso de que se agoten los créditos de una de las dos líneas de ayudas se podrá disponer de los créditos de la otra línea hasta agotar la totalidad de los créditos.

Cuando el importe de las solicitudes de ayudas sea superior a la cantidad máxima fijada en la convocatoria, este importe global máximo previsto en la convocatoria se prorrateará entre los solicitantes que cumplan los requisitos para ser beneficiarios, en función de los gastos individuales subvencionables, de forma que se aplique el mismo porcentaje de gastos subvencionables a todos los beneficiarios que tengan derecho.

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

1. Las ayudas se concederán de acuerdo con los principios de objetividad, transparencia, igualdad, no discriminación y publicidad, mediante el procedimiento de concurrencia no competitiva en atención al cumplimiento de los requisitos establecidos en esta convocatoria.

2. El inicio del expediente se efectuará mediante la aprobación y publicación de la convocatoria y las bases que regulan la concesión de ayudas. 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 arte. 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

3. La instrucción corresponderá a la persona que se indique en la convocatoria, que coordinará de oficio todas las actuaciones necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe dictarse resolución sobre la concesión de las ayudas.

4. Corresponde a la comisión evaluadora verificar todas las solicitudes presentadas con el fin de emitir un informe que servirá de base al instructor para preparar la publicación de una propuesta de la relación provisional de admitidos y excluidos, en la que se indicará la causa de exclusión así como las deficiencias que puedan presentar las solicitudes y abrir un plazo de diez días hábiles a partir del día siguiente de la publicación en tablón de anuncios de la página web oficial del Consell Insular de Menorca (<http://www.cime.es>) para que puedan presentar alegaciones a la exclusión de las ayudas o enmendar las deficiencias.

5. Si la persona interesada no realiza la rectificación o no presenta la documentación requerida, se entenderá que ha desistido de su petición de conformidad con el artículo 68 de la LPACAP.

6. Una vez examinadas las alegaciones y la documentación aportada, después de comprobar que se cumplen los requisitos para la obtención de las ayudas por el instructor o la comisión evaluadora correspondiente, y después de que esta haya emitido su informe, el instructor elevará la correspondiente propuesta de resolución de concesión o denegación de las ayudas al órgano competente, que en este caso es la consejera ejecutiva de Ordenación Territorial y Turística, Vivienda y Agenda Urbana, que dictará resolución sobre la concesión o denegación de las ayudas.

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

7. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución expresa de concesión de subvención será de seis meses contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. No obstante, este plazo podrá reducirse si se establece expresamente en la convocatoria de las ayudas. El silencio administrativo tendrá carácter desestimatorio.

8. La notificación de la resolución de las ayudas se efectuará mediante su publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

9. La resolución del expediente de concesión o denegación de las ayudas se remitirá a la BDNS en cumplimiento del arte. 20.8 de la LGS, y se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* a efectos de notificación, sin perjuicio de notificarla individualmente a las personas interesadas.

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

11. La resolución de denegación deberá expresar como mínimo los motivos de la desestimación y el régimen de recursos correspondientes.

Undécima. Comisión evaluadora

1. La comisión evaluadora es el órgano colegiado al que le corresponde examinar las solicitudes presentadas y emitir el informe que debe servir de base para elaborar la propuesta de resolución que debe formular el órgano instructor competente. Su creación y nombramiento de sus miembros vendrá establecida para cada convocatoria, de acuerdo con estas bases.



2. La comisión evaluadora estará formada por los siguientes miembros:

- Presidente/a
- Secretario/a
- Vocales (un número no inferior a tres)

3. La comisión evaluadora debe constituirse obligatoriamente cuando el importe global de los fondos públicos previstos en la convocatoria sea superior a los 50.000 euros, o bien cuando el importe individual máximo de la subvención sea superior a 7.000 euros.

4. Cuando no sea preceptiva su constitución, la existencia de la comisión evaluadora solo será necesaria si se prevé expresamente en la resolución de la convocatoria correspondiente, en la que deberá fijarse en todo caso cuál es el órgano que debe examinar las solicitudes y debe emitir el informe que debe servir de base para elaborar la propuesta de resolución.

5. Para que la Comisión Evaluadora se entienda válidamente constituida, se requerirá la presencia del presidente y del secretario y de la mitad, al menos, de sus miembros.

Duodécima. Abono de las ayudas

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

Las ayudas se abonarán cuando el beneficiario haya justificado la realización de la actividad subvencionada de conformidad con lo establecido en estas bases, 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.

Decimotercera. 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 será la siguiente:

Línea 1: Ayudas dirigidas a la mejora integral de inmuebles adheridos a programas de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM

- a.Las facturas justificativas del pago del seguro del hogar y copia de la póliza, que deberá incluir la reclamación de daños causados por el inquilino.
- b.Presentación de la factura justificativa del pago del certificado de eficiencia energética y/o de habitabilidad.
- c.Justificante del pago de la tasa de la cédula de habitabilidad.
- d.Factura del coste de la actuación realizada para la mejora del confort y habitabilidad del inmueble. Si en el momento de presentar la solicitud de ayuda el o la propietaria del inmueble no tiene todavía la factura y/o no se han realizado todavía las actuaciones de mejora, debe presentar el presupuesto donde se concreten las mejoras a realizar firmado por el propietario en prueba de conformidad y compromiso de que estas serán las actuaciones a realizar. También debe constar la firma y el sello de la empresa y/o establecimiento que lo llevará a cabo.

Línea 2: Ayudas dirigidas a inmuebles alquilados de larga duración y a un precio asequible: Habitabilidad, Certificado de Eficiencia energética y Seguro del hogar.

- a.Las facturas justificativas del pago del seguro del hogar y copia de la póliza, que deberá incluir la reclamación de daños causados por el inquilino.
- b.Presentación de la factura justificativa del pago del certificado de eficiencia energética y/o de habitabilidad.
- c.Justificante del pago de la tasa de la cédula de habitabilidad.

Si la documentación presentada fuese incompleta o incorrecta, el servicio responsable pedirá al beneficiario que haga la rectificación oportuna, en el plazo de diez días hábiles.

Si el gasto justificado excede del importe concedido, la posible desviación presupuestaria irá a cargo de la persona beneficiaria. Si, por el contrario, el gasto justificado es inferior al importe subvencionado, se reducirá proporcionalmente la subvención concedida.

El Consejo Insular de Menorca podrá inspeccionar las actividades subvencionadas, sin perjuicio de las competencias que pudieran





corresponder, por normativa legal o reglamentaria, a otros organismos o instituciones.

Decimocuarta. 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 esta se conceda. En cualquier caso la subvención se entenderá aceptada tácitamente una vez transcurridos quince días hábiles desde la publicación del anuncio de concesión en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.
- b) Destinar el importe de la ayuda al objeto por la que se ha solicitado este.
- 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 otros ingresos, subvenciones y ayudas para la misma finalidad. En cualquier caso, la ayuda obtenida más las cuantías obtenidas de otras ayudas no pueden superar en ningún caso el coste de la actividad subvencionada.
- f) Acreditar, cuando el Consejo se lo solicite, que están al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. La acreditación no será necesaria en caso de que se haya autorizado expresamente el Consejo Insular a consultarlo.
- g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos percibidos, incluidos los documentos electrónicos, mientras puedan ser objeto de actuaciones de comprobación y control.
- h) Reintegrar los fondos percibidos en los supuestos previstos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Decimoquinta. Revocación y reintegro de las ayudas. Criterios de graduación de posibles incumplimientos.

1. En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones de los beneficiarios de estas ayudas se iniciará el expediente de revocación y consiguiente reintegro de las ayudas según corresponda.
2. Por lo que respecta a la revocación y el reintegro de las ayudas se aplicarán los artículos 43 y 44 del Decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de subvenciones, lo que dispone la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y demás normativa aplicable. En caso de que no proceda la revocación total de la ayuda concedida se tendrá que reintegrar 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 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.

3. En cuanto a los criterios de graduación de posibles incumplimientos, no se considera un incumplimiento total o parcial en los casos de rescisión del contrato en los siguientes supuestos:

- a. Los previstos en la ley de arrendamientos urbanos (LAU), concretamente en los artículos 12 a 16 y en el artículo 22.
- b. Cuando la rescisión del contrato es por causas imputables al inquilino. En este caso, la ayuda se calculará de forma proporcional al período de alquiler, que comprende desde el 2 noviembre de 2023 hasta la fecha de rescisión del contrato.

Decimosexta. Infracciones y sanciones

El régimen de infracciones y sanciones administrativas aplicables será el establecido en el título V del Decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de subvenciones y el título IV de la Ley 38 /2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

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.

Decimoséptima. Precio de alquiler asequible

A partir de la colaboración del Observatorio Socioambiental de Menorca (OBSAM), se presenta un estudio para determinar cuál sería el precio de alquiler asequible de cada vivienda sobre la que se solicita la ayuda y cómo se calcula a partir de los distintos aspectos.



La propuesta de precio de alquiler asequible parte de la premisa de que una persona no debería destinar más del 30% de sus ingresos al pago de la vivienda, a fin de disponer de suficientes ahorros para cubrir otros aspectos vitales de la persona, como los suministros del hogar, la alimentación, la vestimenta o la educación.

Para realizar el cálculo del precio, se tiene en cuenta el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) bruto anual, que en el año 2024 es de 15.876,00 €. Los motivos que llevan a utilizar este criterio son principalmente dos:

- Por un lado, al considerar que la población que tiene un trabajo todo el año a jornada completa debe poder acceder de forma asequible a la vivienda en el mercado privado, sin la necesidad de ayuda por parte de las administraciones públicas. El SMI marca el mínimo que debe cobrar un trabajador a jornada completa, por lo que se considera una referencia oportuna a la hora de fijar unos precios de alquiler lo más asequible posibles.
- Por otro lado, por la facilidad de actualizar el dato anualmente, según acuerde el Gobierno de España en el *Boletín Oficial del Estado*.

El resultado es que una persona con el salario mínimo interprofesional debería destinar un máximo mensual de 396,90€ a la vivienda. Este coste se aplica en viviendas de 70 m2 partiendo de la premisa de que una persona debería poder vivir sola. El hecho de escoger esta superficie se debe a dos factores:

- El mínimo de habitabilidad de una vivienda según la normativa existente, que es de 30m2.
- La superficie de las viviendas principales actualmente existentes. Solo el 2% de las viviendas principales en Menorca, según el censo de 2011, tienen menos de 46 m2 y el 22% hasta los 75 m2. Con el fin de aproximarnos a la realidad del parque de viviendas existentes, se ha escogido esta superficie como referencia.

A partir del precio por metro cuadrado obtenido (5.67 €/m2), este va disminuyendo o aumentando progresivamente según la superficie de la vivienda. Asimismo, se han creado algunos coeficientes de corrección a la hora de terminar de fijar el precio, teniendo en cuenta la tipología de la vivienda. Para realizar estos coeficientes, se ha basado en la metodología aplicada por la Agencia de la Vivienda de Cataluña para elaborar el Índice de Precios del Alquiler. Los aspectos que se han tenido en cuenta son:

- El número de habitaciones según superficie: una vivienda con una superficie inferior a los 70 m2 con una o dos habitaciones, se mantiene la puntuación; si con la misma superficie tiene tres o más habitaciones, penaliza a un 3% -factor corrector del 0,97-; si la superficie es entre 71 y 100 m2 y tiene solo una habitación, penaliza a un 3% -coeficiente corrector de 0,97-; si con la misma superficie tiene dos o más habitaciones, se mantendrá la puntuación; si la superficie es superior a 101 m2 y tiene solo una habitación, penaliza un 5% -coeficiente corrector de 0,95-; si con la misma superficie tiene dos habitaciones, penaliza un 3% -coeficiente corrector de 0,97-; y si tiene 3 o más habitaciones, se mantiene la puntuación.
- La antigüedad: penaliza un 5% -coeficiente corrector 0,95- si es antes de 1970 (que es el 33% de las viviendas principales según el censo de 2011); y se mantiene la puntuación a partir de ese año. Se considera que una mayor antigüedad puede causar mayores gastos de mantenimiento.
- El estado de conservación: se mantiene la puntuación si está en buenas condiciones; y penaliza un 5% -coeficiente corrector 0,95- si se encuentra en una situación regular, por lo que se necesita pintar, arreglar puertas, etc. Los solicitantes de la línea 2, no obtendrán ponderación en este ítem, debido al desconocimiento del estado real del inmueble.
- El equipamiento: si se encuentra completamente vacío (solo con el equipamiento básico de horno, fogones y termo) se penaliza con un 5% -coeficiente corrector de 0,95-; si además existe el equipamiento básico de electrodomésticos grandes (nevera y lavadora), no se aplica coeficiente corrector; y si se encuentra totalmente equipado y amueblado, se incrementa un 2% -coeficiente corrector 1,05-. Se considera que un equipamiento básico es el más óptimo para la mayoría, ya que son los gastos más importantes y difícilmente trasladables si se decide cambiar de residencia. Los solicitantes de la línea 2, no serán objeto de valoración en este elemento, al desconocerse el estado del equipamiento real del inmueble.
- La certificación energética: si es A o B se incrementa un 5% -coeficiente corrector 1,05-, ya que se premia a las viviendas con buen aislamiento y por el ahorro que supondría de energía; si es C, D, E se mantiene la puntuación; y si es F o G se penaliza con un 5% -coeficiente corrector de 0,95-, ya que se penaliza a las viviendas más ineficientes energéticamente.
- El municipio: Se mantiene la puntuación en Maó y Ciutadella; y se rebaja con un 5% en el resto de municipios -coeficiente corrector 0,95-. La reducción en estos municipios pretende compensar los desplazamientos que deben realizar tanto en Maó como en Ciutadella por la ubicación de determinados servicios y equipamientos públicos y privados (sede administrativa del Consell Insular de Menorca, hospital, teatro, cine, etc.).

Lo que se pretende es poder calcular un precio justo y asequible al que pueda llegar la mayoría de la población de Menorca ajustando los precios de mercado con los factores correctores anteriores y teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto.

Por todo ello, se han añadido otros dos factores correctores para conseguir un precio mínimo y un precio máximo de alquiler a partir del cual ya no varíe sea cual sea el número de m2 de la vivienda:



Precio mínimo de alquiler asequible: 375€ que es el precio máximo que corresponde a un piso de 70m2 aplicando los cálculos anteriores y que, como ya se ha comentado, son las dimensiones óptimas para que viva una persona sola.

Precio máximo de alquiler asequible: 650€ que es el precio máximo que corresponde a un piso de 120m2 aplicando los cálculos anteriores y que se considera que es una vivienda con unas dimensiones óptimas para albergar a la mayoría de las familias.

Finalmente, se han traspasado todos estos criterios a una hoja de cálculo aplicando las fórmulas necesarias para poder calcular el precio de alquiler asequible de cada inmueble atendiendo a sus características concretas (<https://goo.su/6UCtnD>).

Decimoctava. Otras disposiciones

Recursos administrativos

Los acuerdos del Consejo Ejecutivo por los que se aprueban las bases y las convocatorias no agotan la vía administrativa y son susceptibles de recibir recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno del Consejo Insular de Menorca, por delegación del Pleno del Consejo Insular de Menorca (Acuerdo de 31-7-2023, BOIB núm. 109 de 5-8-2023).

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

Normativa general aplicable

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- 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 (TRLS).
- Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares.

Decimonovena. Protección de datos de carácter personal

Los datos personales se tratarán de acuerdo con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consell, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en relación con el tratamiento de datos personales y libre circulación de estos datos (RGPD) y con la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía del derecho digital.

En el momento en que los solicitantes faciliten sus datos personales, el CIM facilitará la información de acuerdo con el artículo 13 del RGPD.

Anexo I: Solicitudes de ayudas económicas para la mejora integral de inmuebles adheridos a programas de intermediación entre propietarios e inquilinos del CIM (Línea 1).

Anexo II: Solicitudes de ayudas económicas para inmuebles alquilados de larga duración y a un precio asequible: Habitabilidad, Certificado de Eficiencia energética y Seguro del hogar (Línea 2).

Anexo III: Declaración responsable en relación a los gastos para la mejora del confort y la habitabilidad de la vivienda.

Anexo IV: Declaración responsable sobre los datos principales del inmueble (solo para inmuebles de la Línea 2).

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

Anexo VI: Declaración responsable de veracidad de los datos bancarios aportados.

Contra este acuerdo, que no agota la vía administrativa, puede interponerse un recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno, por delegación del Pleno del Consejo Insular de Menorca (Acuerdo de 31-7-2023, BOIB núm. 109 de 5-8-2023), 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 des de su interposición. Contra la desestimación del recurso de alzada por silencio administrativo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma.

Maó, en la fecha de la firma electrónica (21 de enero de 2025)

Por delegación del presidente,
El secretario del Consejo Ejecutivo
Octavi Pons Castejón
(Decreto 129/2023, de 27 de julio)
(BOIB núm. 106 de 29-07-2023)

<https://intranet.caib.es/eboibfront/eboibfront/pdf/es/2025/12/1181219>

