



EDICTE

Expedient: 0354-2025-000002

CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA

De conformitat amb el que preveu l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, amb l'objectiu de millorar la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes, amb caràcter previ a l'elaboració del Reglament que regula la prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters Lloguer Estable, titularitat del Consell Insular de Menorca, se substancia una consulta pública, a través del portal de transparència d'aquest Consell Insular de Menorca, en què es demana l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma, sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i l'oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

D'acord amb això, es planteja un qüestionari perquè els potencials destinataris de la norma es puguin pronunciar sobre la matèria, a partir de la informació que es detalla a continuació.

MEMÒRIA DE LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A L'ELABORACIÓ DEL NOU REGLAMENT QUE REGULA LA PRESTACIÓ TÈCNICA D'INTERMEDIACIÓ ENTRE PROPIETARIS I LLOGATERS LLOGUER ESTABLE DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

Antecedents:

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació.

Aquest dret també es reconeix a l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir l'accés a un habitatge digne, mitjançant la regulació d'ajudes i mesures específiques amb especial atenció a les persones joves, persones sense recursos, a les dones víctima de violència de gènere, a persones en situació de dependència i a altres col·lectius en situació de vulnerabilitat.

D'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, la comunitat autònoma té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.



L'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels Consells Insulars en matèria d'habitatge. En el seu punt primer, estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat habitacional. Així mateix, l'apartat tercer especifica que els Consells insulars tenen la capacitat d'adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei.

En aquest context, l'article 24 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, estableix l'obligació de cada administració de definir-hi, en el seu àmbit competencial, els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

D'acord amb l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, "La cartera de serveis garantirà la resposta immediata a les situacions d'emergència social i les prestacions que donin cobertura a les necessitats bàsiques de les persones beneficiàries d'aquesta llei.

Es consideren necessitats bàsiques:

1. L'allotjament, l'alimentació i el vestit."

En la sessió plenària del 27 de gener de 2025, el Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament la Cartera de Serveis Socials de Menorca (BOIB núm. 28, de 4 de març de 2025). D'acord amb la fitxa corresponent, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial i "té per finalitat aconseguir, amb incentius a propietaris, que immobles buits o de lloguer de temporada es posin al mercat de llarga durada a preus assequibles per persones i famílies amb risc de d'exclusió residencial".

La prestació tècnica Lloguer Estable és una prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters, i de gestió d'habitatges del CIM, perquè els habitatges que s'adhereixin es destinin a lloguer assequible, de manera que es faciliti a les unitats de convivència participants l'accés a un habitatge assequible i la seva continuïtat al llarg del temps.

Per regular la prestació tècnica s'ha d'aprovar un Reglament, la tramitació del qual ha d'incorporar un tràmit de consulta pública prèvia, de conformitat amb l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.

En el marc de la greu problemàtica que estem patint en l'accés i la permanència en un habitatge, amb aquesta iniciativa el Consell Insular pretén contribuir a que hi hagi més habitatges a preus assequibles en lloguer de llarga durada a l'illa.

b) La necessitat i l'oportunitat de la seva aprovació.

L'aprovació del reglament és necessària per regular i desenvolupar la prestació tècnica Lloguer Estable prevista en la Cartera de Serveis Socials de Menorca.





Així mateix, el desenvolupament de la legislació estatal i autonòmica per part de les entitats locals s'ha de dur a terme necessàriament a través de la potestat reglamentària conforme al que disposa l'article 4.1 a de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL); articles 70 i següents de la Llei 4/2022 de 28 de juny, de consells insulars, i l'article 101 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, que comporta la possibilitat d'elaboració d'ordenances i reglaments.

c) Els objectius de la norma.

En l'àmbit de les competències del Consell Insular de Menorca, l'objectiu del reglament és regular els requisits i el procediment per adherir habitatges a la prestació i seleccionar els llogaters.

d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

El Reglament és la norma adequada per regular les prestacions tècniques previstes en la Cartera de Serveis Socials de Menorca. Per tant, no es plantegen altres alternatives.

Per tot això, se sotmet a consulta pública prèvia, durant un **termini de 15 dies hàbils**, l'elaboració del projecte de Reglament que regula la prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters Lloguer Estable del Consell Insular de Menorca.

Els ciutadans, organitzacions i associacions que així ho considerin oportú, poden fer arribar les seves opinions al respecte a través de l'enllaç següent:

<https://transparencia.cime.es/Publicacions/llistat.aspx?IDIOMA=1&tipo=PC&LIAT=S&HISTORIC=S&cabecera=PARTI>

La consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística,

Núria Torrent Pallicer

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-5801e797-f124-4082-ab2e-fee6ba489296c 06/02/2026 10:55:39
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: <https://www.carpetaciudadana.org> Pag.:3/3



Núria Torrent Pallicer
06/02/2026 10:55:39
Firma
Maó



EDICTO

Expediente: 0354-2025-000002

CONSULTA PÚBLICA PREVIA

De conformidad con lo que prevé el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y el artículo 80 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del Reglamento que regula la prestación técnica de intermediación entre propietarios y inquilinos Lloguer Estable, titularidad del Consell Insular de Menorca, se sustancia una consulta pública, a través del portal de transparencia de este Consell Insular de Menorca, en el que se pide la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, sobre:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y la oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas reguladoras y no reguladoras.

De acuerdo con ello, se plantea un cuestionario para que los potenciales destinatarios de la norma puedan pronunciarse sobre la materia, a partir de la información que se detalla a continuación.

MEMORIA DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL NUEVO REGLAMENTO QUE REGULA LA PRESTACIÓN TÉCNICA DE INTERMEDIACIÓN ENTRE PROPIETARIOS Y INQUILINOS LLOGUER ESTABLE DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

Antecedentes:

El artículo 47 de la Constitución española reconoce el derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Además, contiene un mandamiento hacia los poderes públicos para que promuevan las condiciones necesarias y establezcan las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando el uso del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Este derecho también se reconoce en el artículo 22 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, que establece que las administraciones públicas de las Illes Balears deben garantizar el acceso a una vivienda digna, mediante la regulación de ayudas y medidas específicas con especial atención a las personas jóvenes, personas sin recursos, a las mujeres víctima de violencia de género, a personas en situación de dependencia y a otras colectivos.

De acuerdo con el artículo 30 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, la comunidad autónoma tiene la competencia exclusiva en materia de vivienda, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 149.1.13 de la Constitución española. Sin embargo, el artículo 70 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears establece que los consejos insulares tienen competencias propias en materia de servicios sociales y asistencia social, desarrollo comunitario e integración, política de protección y atención a personas dependientes,





complementos de la Seguridad Social no contributiva, voluntariado social, políticas de atención a las personas y a los colectivos en situación de pobreza o necesidad social.

El artículo 10 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears, regula las competencias de los Consejos Insulares en materia de vivienda. En su primer punto, establece que, de acuerdo con sus competencias en materia social, pueden actuar en materia de exclusión residencial y vulnerabilidad habitacional. Asimismo, el apartado tercero especifica que los Consejos insulares tienen la capacidad de adquirir suelo y edificaciones para su destino a los fines previstos en esta ley.

En este contexto, el artículo 24 de la Ley 4/2009, de 11 de junio, de servicios sociales de las Illes Balears, dispone que la cartera de servicios sociales es el instrumento que determina el conjunto de prestaciones del sistema público de servicios sociales, incluyendo prestaciones técnicas, económicas y tecnológicas. Asimismo, establece la obligación de cada administración de definir, en su ámbito competencial, los tipos de prestaciones, la población destinataria, el establecimiento o el equipo profesional responsable de su gestión, perfil y ratios del personal, así como los estándares de calidad, y se reconoce que las prestaciones garantizadas son exigibles como derecho subjetivo.

De acuerdo con el artículo 25 de la Ley 4/2009, de 11 de junio, de servicios sociales de las Illes Balears, "La cartera de servicios garantizará la respuesta inmediata a las situaciones de emergencia social y las prestaciones que den cobertura a las necesidades básicas de las personas beneficiarias de esta ley.

Se consideran necesidades básicas:

1. El alojamiento, la alimentación y el vestido."

En la sesión plenaria de 27 de enero de 2025, el Consell Insular de Menorca aprobó definitivamente la Cartera de Servicios Sociales de Menorca (BOIB núm. 28, de 4 de marzo de 2025). De acuerdo con la ficha correspondiente, la prestación técnica Lloguer Estable está incluida en el Servicio Integral para Personas en Situación de Riesgo de Exclusión Residencial y "tiene por finalidad conseguir, con incentivos a propietarios, que inmuebles vacíos o de alquiler de temporada se pongan en el mercado de larga duración a precios asequibles para personas y familias con riesgo de exclusión residencial".

La prestación técnica Lloguer Estable es una prestación técnica de intermediación entre propietarios y inquilinos, y de gestión de viviendas del CIM, para que las viviendas que se adhieran se destinen a alquiler asequible, de forma que se facilite a las unidades de convivencia participantes el acceso a una vivienda asequible y su continuidad a lo largo del tiempo.

Para regular la prestación técnica debe aprobarse un Reglamento, cuya tramitación debe incorporar un trámite de consulta pública previa, de conformidad con el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

En el marco de la grave problemática que estamos sufriendo en el acceso y la permanencia en una vivienda, con esta iniciativa el Consell Insular pretende contribuir a que haya más viviendas a precios asequibles en alquiler de larga duración en la isla.

1) La necesidad y la oportunidad de su aprobación.





La aprobación del reglamento es necesaria para regular y desarrollar la prestación técnica Lloguer Estable prevista en la Cartera de Servicios Sociales de Menorca.

Asimismo, el desarrollo de la legislación estatal y autonómica por parte de las entidades locales debe llevarse a cabo necesariamente a través de la potestad reglamentaria conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1 a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LBRL); artículos 70 y siguientes de la Ley 4/2022 de 28 de junio, de consejos insulares, y el artículo 101 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, que comporta la posibilidad de elaboración de ordenanzas y reglamentos.

c) Los objetivos de la norma.

En el ámbito de las competencias del Consell Insular de Menorca, el objetivo del reglamento es regular los requisitos y el procedimiento para adherir viviendas a la prestación y seleccionar a los inquilinos.

d) Las posibles soluciones alternativas reguladoras y no reguladoras.

El Reglamento es la norma adecuada para regular las prestaciones técnicas previstas en la Cartera de Servicios Sociales de Menorca. Por tanto, no se plantean otras alternativas.

Por todo ello, se somete a consulta pública previa, durante un **plazo de 15 días hábiles**, la elaboración del proyecto de Reglamento que regula la prestación técnica de intermediación entre propietarios y inquilinos Lloguer Estable del Consell Insular de Menorca.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren oportuno, pueden hacer llegar sus opiniones al respecto a través del siguiente enlace:

<https://transparencia.cime.es/Publicacions/llistat.aspx?IDIOMA=2&tipo=PC&LIAT=S&HISTORIC=S&cabecera=PARTI>

La consejera ejecutiva de Ordenación Territorial y Turística,

Núria Torrent Pallicer

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-505bd5e4-c6ec-44cd-a29e-9a7e4e625639 06/02/2026 10:55:36 Pag.:3/3
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: https://www.carpetaciutadana.org



Núria Torrent Pallicer
06/02/2026 10:55:36
Firma
Maó



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

CONSELL INSULAR DE MENORCA

Diligència inicial de publicació al tauler d'edictes

DILIGÈNCIA, de conformitat amb la firma de segell electrònic que figura en aquest document, es fa constar que aquest anunci s'ha publicat al tauler d'edictes electrònic del Consell Insular de Menorca el dia i hora que consta al marge d'aquest document.

Núm. : 25

Expedient : 0354-2025-000002

Títol

Elaboració del nou Reglament que regula la prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters Lloguer Estable del Consell Insular de Menorca. Consulta pública Prèvia.

Periode de publicació: 06/02/2026 - 27/02/2026

Documents inclosos a l'anunci

1 Elaboració del nou Reglament que regula la prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters Lloguer Estable del Consell Insular de Menorca. Consulta pública Prèvia.

Hash:hieLLbMAbJ+3dL7hEqAKepqgNI=

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-E13D1EFC-9BA9-4B89-A01A-D08C2AE814E7 06/02/2026 11:44:36 Pag.:1/1
CONSELL INSULAR DE MENORCA Validar:https://www.caipetaciutadana.org/cime/validarDoc.aspx



Justificant pub.tauler edictes



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

CONSELLERA EXECUTIVA D'ORDENACIÓ TERRITORIAL I TURÍSTICA

Núm. Resolució i Data:
2026/OTT/0000153
23/02/2026

MATÈRIA: HABITATGE SOCIAL
ASSUMPTE: INICI DE L'EXPEDIENT PER A L'APROVACIÓ DEL REGLAMENT
QUE REGULA LA PRESTACIÓ TÈCNICA LLOGUER ESTABLE
EXP.: 0354-2025-000002

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, per fomentar l'accés a l'habitatge a través d'una prestació tècnica de serveis socials.

El dret a accedir a un habitatge digne també està reconegut en l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que determina que les administracions públiques de les Illes Balears garantiran el dret d'accés a un habitatge digne. També s'estableix que mitjançant la llei es regulen les ajudes per promoure aquest dret, amb especial atenció a joves, de les persones sense recursos, de les dones víctima de violència de gènere, de les persones en situació de dependència i d'aquelles altres en el qual cas estiguin justificades les ajudes.

La comunitat autònoma de les Illes Balears té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

L'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels Consells Insulars en matèria d'habitatge. En el seu punt primer, estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió i vulnerabilitat residencial. Així mateix, l'apartat tercer especifica que els Consells insulars tenen la capacitat d'adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei i que aquest patrimoni pot ser cedit a altres administracions públiques per a la seva gestió.





CONSELL INSULAR DE MENORCA

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. Segons l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i la vestimenta, es consideren essencials i han de ser cobertes mitjançant prestacions bàsiques garantides.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, fixa l'obligació que cada administració redacti la seva pròpia cartera de serveis socials en el seu àmbit competencial, on s'han de definir els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

En la sessió plenària del 27 de gener de 2025, el Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament la seva Cartera Insular de Serveis Socials, que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- Servei d'Habitatge Social.
- Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i la persistència en un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant mecanismes d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social.

Entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 s'està realitzant la consulta pública prèvia prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú i en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, mitjançant anunci publicat en el tauler d'edictes i al portal de transparència del Consell Insular de Menorca.

D'acord amb l'establert a l'article 81 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, consells insulars, l'elaboració dels reglaments executius és iniciada pel conseller executiu competent per raó de la matèria, qui designa a l'òrgan responsable del procediment.

Com a titular del Departament d'Ordenació Territorial i Turística, en exercici de les competències atribuïdes per l'article 33 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb el Decret de presidència núm. 227/2023 de 17 de novembre, d'extinció d'un departament i reestructuració de la resta de departaments (BOIB núm. 158 de 21 de novembre de 2023).

Per tot això, **RESOLC**





CONSELL INSULAR DE MENORCA

Primer. Ordenar l'inici del procediment per aprovar el reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable.

Segon. Designar a Elisa Marí Pons, treballadora social del Servei d'Habitatge Social, com a òrgan responsable de la seva tramitació.

La consellera executiva,

Se n'ha pres nota
Secretaria General

Núria Torrent Pallicer
(DP 133, de 23.10.2024)
(BOIB núm. 139 de 24.10.2024)



Núria Torrent Pallicer
23/02/2026 10:19:46
Firma
Maó

Rosa Salord Oleo
23/02/2026 14:02:26
Firma electrònica
Maó



VALORACIÓ DE LES REPERCUSSIONS DE LA DESPESA CORRESPONENT A L'APROVACIÓ DEL REGLAMENT QUE REGULA LA PRESTACIÓ TÈCNICA LLOGUER ESTABLE EN EL COMPLIMENT PER PART DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA DELS PRINCIPIS D'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I SOSTENIBILITAT FINANCERA

Aspectes generals

L'article 7.3 LOEPSF, preveu: «Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, **deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera**».

Així doncs, amb independència de la fiscalització que ha d'exercir l'òrgan interventor, pel que fa a la despesa insular, s'emetrà una valoració sobre les seves repercussions en el compliment, per part del Consell Insular de Menorca, dels objectius d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Analògicament al previst a la disposició adicional 3^a LCSP, aquesta valoració no serà necessària en aquelles despeses que no excedeixin els 15.000 €.

Conceptes

Artículo 11 LOEPSF. Instrumentación del principio de estabilidad presupuestaria.

...
4. Las Corporaciones Locales deberán mantener una posición de equilibrio o superávit presupuestario.

A partir de l'acord del Congrés dels Diputats de 20 d'octubre de l'any 2020 es van suspendre les regles fiscals, suspensió que va durar fins l'any 2023. L'exercici 2024 torna a estar plenament en vigor la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF), per tant, amb independència de l'aprovació dels objectius fiscals, el Consell Insular de Menorca, com a entitat local, ha de mantenir-se en una situació d'equilibri o superàvit pressupostari.

Artículo 12 LOEPSF. Regla de gasto.

1. La variación del gasto computable de la Administración Central, de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones Locales, no podrá superar la tasa de referencia de crecimiento del Producto Interior Bruto de medio plazo de la economía española.

...
3. Corresponde al Ministerio de Economía y Competitividad calcular la tasa de referencia de crecimiento del Producto Interior Bruto de medio plazo de la economía española, de acuerdo con la metodología utilizada por la Comisión Europea en aplicación de su normativa. Esta tasa se publicará en el informe de situación de la economía española al que se refiere el artículo 15.5 de esta Ley. Será la referencia a tener en cuenta por la Administración Central y cada una de las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales en la elaboración de sus respectivos Presupuestos.

Per tant, així mateix, amb independència de l'aprovació dels objectius fiscals, la variació de la despesa computable del Consell Insular de Menorca, no podrà superar la taxa de referència de creixement del Producte Interior Brut de mig termini de l'economia espanyola.

D'acord amb l'informe de situació de l'economia espanyola 2025, emès pel Ministeri d'Economia, Comerç i Empresa, previst a l'article 15.5 de la LOEPSF, la taxa de referència que estableix el límit de la variació de la despesa computable a efectes de la regla de la despesa es situa en el **3,5 %** el 2026 (L'IPC interanual del 2025 s'ha incrementat en un 2,9%).

No fem referència en aquesta valoració a l'objectiu del deute, atès que el Consell Insular de Menorca (pròpia corporació) està en situació d'endeutament 0.





Apunt de la situació actual del pressupost del Consell Insular de Menorca

El Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de 26 de gener de 2026, va aprovar definitivament el pressupost per al 2026, del qual resulta una necessitat de finançament (a nivell consolidat), que puja a 27.259,000,00 €.

Això representa un desequilibri pressupostari que pot constituir un problema per a les finances insulars, que (en el supòsit d'executar-se íntegrament) representarà la necessitat d'elaborar un Pla Econòmic i Financer.

Malgrat l'anterior, es pot considerar que la situació financera actual del Consell Insular de Menorca és prou correcta, així segons consta a la liquidació de pressupost de l'exercici 2024 (la darrera aprovada), el resultat pressupostari ajustat és de 36.446.079,14 € i el romanent de tresoreria per a despeses generals puja a 65.376.484,39 €.

Dades de la despesa

Exp. 0354-2025-000002

Departament: Ordenació Territorial i Turística

Objecte: Aprovació del Reglament que regula la Prestació tècnica Lloguer Estable

Tipus: Regulació d'una nova prestació tècnica. Convocatòries de subvencions

Caràcter prioritari de la despesa

El Consell Insular de Menorca té certes competències en matèria d'habitatge, com s'ha exposat en l'apartat corresponent de l'informe de necessitat de la creació d'aquesta prestació tècnica. En aquest sentit, l'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears estableix:

"1. Els consells insulars tenen competències en matèria d'urbanisme i habitabilitat dels edificis, habitatges i locals radicats en el seu propi àmbit territorial. D'acord amb les seves competències en matèria social, podran actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat habitacional."

En l'article 6 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de Serveis Socials de les Illes Balears, s'estableix que "Són destinatàries dels serveis socials, amb caràcter prioritari, les persones que estiguin en alguna o algunes de les situacions següents:

(..)
d) Necessitat social, com la relacionada amb la manca d'habitatge o amb la desestructuració familiar."

Per la seva banda, l'article 25 de la mateixa Llei estableix, respecte de les prestacions bàsiques garantides, que "La cartera de serveis garantirà la resposta immediata a les situacions d'emergència social i les prestacions que donin cobertura a les necessitats bàsiques de les persones beneficiàries d'aquesta llei.

Es consideren necessitats bàsiques:

1. L'allotjament, l'alimentació i el vestit."

Per tant, la prestació tècnica que es pretén regular s'ha d'entendre que entra en les competències que té assignades el Consell Insular de Menorca en matèria d'habitatge social, concretament en l'àmbit d'atenció de les persones que es troben en situació de risc d'exclusió residencial.

Aquesta despesa tindrà caràcter estructural, tot i que el seu cost total s'haurà d'adaptar a les disponibilitats pressupostàries del Consell Insular de Menorca de cada moment.

La despesa de personal i la de la convocatòria de subvencions per als habitatges adherits a la línia 1 de la prestació tècnica són despesa ordinària. En canvi, la convocatòria de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges és una despesa d'inversions.





Aplicació pressupostària:

Finançament propi o aliè:

La present despesa està finançada amb fons propis, tot i que s'ha d'explorar la possibilitat d'obtenir finançament d'altres administracions per la convocatòria d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges desocupats (Estat, Comunitat Autònoma, UE).

Endeutament

En principi no es requereix la formalització de cap operació de crèdit per finançar el compromís de despesa que implica aquesta despesa, ja que es compta amb crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'any 2026.

Previsió pressupostària (anual):

La regulació de la nova prestació tècnica comportarà dos tipus de despeses. Per una banda, un increment de despeses de personal (capítol 1) i, per altra banda, un previsible increment de pressupost destinat a les convocatòries de subvencions vinculades a la prestació tècnica.

Any	Tipus de despesa	Import total	Aplicació pressupostària
2026	Incorporació de personal	98.740,00 €	5-23110-1207000 i altres del capítol 1
	Convocatòria Lloguer Estable	100.000,00 €	5-23110-4800004
	Ajuts per invers. a habitatges a destinar a lloguer estable	100.000,00 €	5-23110-7890000
TOTAL		298.740,00 €	

L'efectivitat de les despeses futures resta condicionada a la correlativa cobertura pressupostària de cada anualitat d'acord amb el desglossament indicat a la taula anterior.

Especialment, en el pressupost anual del Consell Insular de Menorca s'haurà de preveure l'import a destinar a les convocatòries de subvencions en funció de les disponibilitats pressupostàries de cada moment, de manera que no es comprometi l'estabilitat pressupostària ni la sostenibilitat financera.

No es valora en aquest informe la possibilitat que el Consell Insular de Menorca adquireixi habitatges per destinar-los a lloguer assequible o social a través de la prestació tècnica, ja que no és una despesa que necessàriament s'hagi de produir. En el cas que el Consell decideixi adquirir habitatges, en el seu moment es farà l'oportuna valoració del seu impacte en l'estabilitat pressupostària i en la sostenibilitat financera de l'administració insular.

Altra informació pressupostària:

En les esmentades aplicacions pressupostàries del pressupost de 2026 es compta amb crèdit suficient per donar cobertura a les despeses lligades a la prestació tècnica.

Comparativa amb la despesa de l'exercici anterior:

Pel que fa a la despesa de personal, tot i que en l'any 2025 ja s'havia pressupostat la incorporació d'aquests dos perfils professionals a partir de la segona meitat de l'any, no es van arribat a incorporar. Per tant, en l'any 2026 la despesa de personal per import de 98.740,00 € suposarà un augment del 100%.

En relació amb la convocatòria de subvencions per habitatges adherits al Lloguer Estable, en el pressupost de 2025 consten 100.000,00 € en l'aplicació pressupostària 5-23110-4800004, tot i que la quantitat concedida ha sigut de 41.043,67€ (exp. 5105-2024-000001). Per tant, és previsible que si s'aprova la creació de la prestació tècnica i s'adhereixen nous habitatges, l'import que es concedeixi en la convocatòria de 2026 sigui superior a la de l'exercici anterior.





La convocatòria de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges desocupats es tracta d'una nova despesa, per tant tot el seu import suposa un increment envers la despesa de l'exercici anterior.

Com s'ha esmentat abans, convindria explorar la possibilitat que altres administracions aportin recursos a aquesta nova convocatòria (l'Estat està tramitant el Projecte de Reial Decret pel que es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030, en el qual es fa èmfasi a l'increment de les ajudes per a rehabilitació d'habitatges perquè es destinin a lloguer assequible. Així mateix, la UE recentment ha començat a tractar la possibilitat de dotar un fons destinat a polítiques d'habitatge).

Repercussions futures

L'aprovació d'aquesta despesa representa les despeses addicionals actuals o futures que s'han esmentat en la taula anterior.

S'ha de destacar que només la despesa de personal s'ha de considerar despesa futura que segur que es durà a terme. La despesa lligada a les convocatòries de subvencions s'haurà d'ajustar en funció de les disponibilitats pressupostàries de cada moment, de manera que no es comprometi l'estabilitat pressupostària ni la sostenibilitat financera del Consell Insular de Menorca.

Mesures correctores (increment d'ingressos o reducció d'altres despeses)

En el pressupost de 2026 s'ha d'escometre les obres d'adequació del Centre de Baixa Exigència, per import previst de 583.000€. Aquesta despesa té caràcter d'inversió puntual, amb la qual cosa és esperable que en el pressupost de 2027 ja no s'hagi de destinar aquests recursos a aquesta finalitat. Tot i que una part s'hagin de preveure per a la gestió del Centre, l'altra part es podria destinar a les convocatòries vinculades a la prestació tècnica Lloguer Estable.

Per altra banda, és previsible que la convocatòria de rehabilitació d'habitatges buits tenguin una durada de certs anys, fins que es disposi d'un nombre adequat d'habitatges adherits a la línia 1 de la prestació tècnica. Després es deixarà de fer aquesta convocatòria o es reduirà substancialment la seva dotació. Aquesta reducció de despesa es destinarà a l'augment de subvencions que previsiblement es concediran en la convocatòria per a propietaris adherits a la prestació tècnica.

D'aquesta manera, és raonable pensar que la creació de la prestació tècnica no comportarà un impacte negatiu significatiu en l'estabilitat pressupostària i en la sostenibilitat financera del Consell Insular de Menorca.

Per tot l'exposat, **INFORM**

Conformement les dades que s'exposen en aquest informe es considera:

Que la present despesa no repercuteix negativament en l'assoliment, en el present exercici (2026), de l'objectiu d'estabilitat pressupostària per part del Consell Insular de Menorca.

Que la present despesa repercuteix negativament, en el present exercici (2026), en el compliment de la regla de la despesa, per part del Consell Insular de Menorca.

Que la present despesa pot repercutir negativament, en els futurs exercicis, en el compliment de la regla de la despesa per part del Consell Insular de Menorca. Per tant, caldrà tenir en compte les mesures correctores exposades en aquest informe.

La present avaluació es refereix a una despesa concreta que, per si sola, difícilment pot condicionar o no el compliment dels objectius fiscals, la qual cosa depèn del conjunt de l'activitat financera insular; per tant si de la liquidació del pressupost del present exercici resulta l'incompliment de les regles fiscals, s'haurà d'elaborar un Pla Econòmic Financer per tal d'adoptar mesures correctores necessàries, la qual cosa implicarà que l'activitat financera insular haurà d'adaptar-se a les seves prescripcions.

Maó, en la data de la signatura electrònica d'aquest document





El tècnic de gestió del Servei d'Habitatge Social

David Andreu Capó

La directora insular d'Ordenació Territorial i Habitatge

Concepció Gómez Martí

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-F9B60DAC-56A6-401E-8D50-47858F169736 23/02/2026 14:06:24 Pag.:5/5
CONSELL INSULAR DE MENORCA- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validarDoc.aspx>



David Andreu Capó
23/02/2026 14:06:26
Firma
Maó

Concepció Gómez Martí
23/02/2026 15:05:45
Signatura electrònica



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I L'OPORTUNITAT DE REGULAR LA PRESTACIÓ TÈCNICA LLOGUER ESTABLE (0354-2025-000002)

1. Antecedents

El Consell Executiu d'aquest Consell Insular, en sessió de caràcter ordinari de 28 de gener de 2019, va aprovar el programa Lloguer Ètic (exp. 5105-2019-000001).

El programa va estar vigent fins al 24 de juny de 2023, després de diverses modificacions per adaptar-lo a les necessitats canviants dels usuaris i d'acord amb l'experiència adquirida (exp. 5105-2020-000006, 5105-2021-000001 i 5105-2022-000001).

En l'expedient C4316-2022-000060, el Servei d'Habitatge Social va intentar licitar novament el contracte de serveis de l'Oficina Insular d'Habitatge (que s'havia ofert des de l'any 2017 mitjançant un contracte de serveis formalitzat el 21 de novembre de 2017 per una durada de 2 anys prorrogables per un període de 2 anys més). En la licitació s'incorporava també la gestió del programa Lloguer Ètic.

En l'expedient 3135-2024-000006 el Servei d'Habitatge Social va intentar aprovar el programa Lloguer Estable, com a continuació del programa Lloguer Ètic, incorporant algunes modificacions importants.

Consta en aquest expedient nota d'intervenció en la que conclou, entre altres aspectes, que «des d'un punt d'eficiència, que com veurem forma part del control financer atribuït a l'interventor, aquest nou programa de *lloguer estable* s'ha de tractar com a una activitat estructural, cosa que concorda amb el seu nom, característica que - sens dubte - tendirà a incrementar la confiança dels seus possibles participants i beneficiaris».

El Consell Executiu d'aquest Consell Insular, en sessió de caràcter ordinari de 21 d'octubre de 2024, va aprovar el Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028 (exp. 03135-2023-000007). En aquest Pla s'estableixen 10 línies d'acció per treballar des del Consell Insular de Menorca i els altres agents implicats. La fitxa vuitena està referida a la Prestació tècnica Lloguer Estable:

8. Programa Lloguer Estable. Prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters:

Nom de l'acció	Programa Lloguer Estable
Àmbit	<p>2. La comunicació.</p> <p>3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials.</p> <p>4. L'acompanyament i la intermediació.</p> <p>5. L'oferta d'habitatge.</p>
Objectius	2. Conscienciar el conjunt de la societat menorquina sobre les

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-4ED7F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:1/21
 Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx





CONSELL INSULAR DE MENORCA

dificultats d'accés a l'habitatge i fomentar la corresponsabilitat per revertir-ho des de diversos sectors socials i econòmics.

3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori.

4. Consolidar els serveis d'acompanyament, orientació i intermediació en matèria d'habitatge.

5. Augmentar el parc d'habitatge públic a tots els municipis de Menorca.

Descripció

Es tracta d'una prestació tècnica tal i com ve regulada a l'article 21 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les illes balears i que pretén facilitar que les famílies adherides puguin accedir a un habitatge i mantenir-lo en el temps, mitjançant dues línies d'actuació:

Línia 1: preu de lloguer assequible on la família destina al lloguer al voltant d'un 30% dels seus ingressos familiars.

Línia 2: preu de lloguer social per aquelles persones o unitats de convivència que per les seva situació social i econòmica només poden optar a destinar al lloguer el 30% de les rendes totals de la unitat familiar o de convivència.

Aquest programa té una doble vessant, per una part incidir sobre els propietaris d'immobles que els volen llogar i per l'altra ajudar aquelles persones i famílies que volen accedir a un pis de lloguer en el marc d'aquest programa i que per les seves condicions i característiques socials, laborals i/o econòmiques els hi és impossible accedir a un pis de lloguer a preus de mercat i pels seus propis mitjans.

Fites de l'actuació

- Incentivar els propietaris que tenen immobles buits o que els lloguen per temporades curtes o que han estat objecte d'un expedient sancionador com a conseqüència d'una infracció determinada en la normativa de turisme, per aconseguir que els posin al mercat de lloguer de llarga durada a preus assequibles per a persones i famílies a les quals els és impossible accedir a un pis de lloguer en les condicions de mercat actual.
- Millorar les condicions de confort dels habitatges llogats, incentivant als propietaris perquè duguin a terme actuacions en els immobles que permetin millorar la qualitat de vida dels llogaters i la millora del parc d'habitatges de Menorca, especialment en termes d'eficiència energètica i sostenibilitat.
- Incentivar les persones inquilines perquè participin en les propostes d'assessorament, formació, organització domèstica i d'eficiència energètica amb l'objectiu d'aconseguir una solució definitiva a l'accés i manteniment d'un habitatge.
- Augmentar el parc d'habitatge social, assegurar l'accés a l'habitatge a la població en risc d'exclusió residencial i facilitar que la població, en cada etapa vital,

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-4ED71F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:2/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

pugui desenvolupar el seu projecte de vida a Menorca, especialment la població jove, facilitant-ne l'emancipació.

- També pretén incidir, en la mesura del possible, en revertir la situació actual de gentrificació i turísticació dels nuclis tradicionals de Menorca, així com reduir el nombre d'habitatges que estan buits tot l'any o bona part d'aquest.

Població destinatària

Tota la ciutadania de Menorca i en especial la que està en situació de vulnerabilitat residencial.

Recursos necessaris

- Pressupost per ampliar el tipus i nombre d'ajuts estipulats a les bases de les convocatòries anuals d'ajuts als propietaris que tenen els seus immobles adherits al Programa
- Equip tècnic multidisciplinar.

Agents implicats

- Personal del Servei d'Habitatge Social del CIM

Resultats esperats

- Aconseguir un mínim de 5 habitatges més cada any adherits a Lloguer Estable.

Legislació i documentació de referència

(pendent: Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les *Iles Balears*, *Cartera de serveis del GB*, *Cartera de serveis del CIM*)

Per la seva banda, mitjançant acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 27 de gener de 2025, es va aprovar definitivament el Reglament pel qual es defineix la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029 (exp. 3121-2019-000005).

En la cartera hi ha diverses fitxes relacionades amb el Servei d'Habitatge Social del Consell Insular de Menorca i, concretament, s'inclou la prestació tècnica Lloguer Estable com una de les que ha d'oferir l'administració insular:

2.5.6. Servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial

Descripció

El servei pretén oferir informació i assessorament social i jurídic a persones afectades per situacions o problemàtiques vinculades amb l'habitatge, així com dur a terme una coordinació i col·laboració amb els professionals dels Serveis Socials Comunitaris Bàsics dels ajuntaments i amb els dels altres serveis i entitats relacionats amb el tema de l'habitatge. Inclou la prestació tècnica lloguer estable que té per finalitat aconseguir, amb incentius a propietaris, que immobles buits o de lloguer de temporada es posin al mercat de llarga durada a preus assequibles per:





**CONSELL INSULAR
DE MENORCA**

	persones i famílies amb risc de d'exclusió residencial.
Població destinatària	Persones i unitats familiars residents a Menorca, amb risc d'exclusió residencial i/o social
Tipologia	Especialitzada.
Tipus de servei	Tècnica.
Garantia de la prestació	No garantida aplicant principis de prelación.
Copagament	No.
Equipaments / equips professionals	Equip interdisciplinari.
Ràtios i perfils professionals	El que estableix el decret 10/2013, i/o la posterior normativa vigent i el corresponent desplegament reglamentari així com el definit als plecs de contractació o concertació.
Estàndards de qualitat	El que estableix el decret 10/2013, i/o la posterior normativa vigent i el corresponent desplegament reglamentari així com el definit als plecs de contractació o concertació.
Accés i llista d'espera al servei	Per cita prèvia i per valoració tècnica segons criteris de prelación i els requisits establerts en la normativa vigent i en el corresponent desplegament reglamentari.
Entitat responsable de l'accés al servei	Consell Insular de Menorca.
Entitat proveïdora	Consell Insular de Menorca i altres entitats especialitzades mitjançant contractació o concertació.

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-4ED1F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:4/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

En conseqüència, la prestació ja està creada en el marc de la Cartera insular; el present Reglament té per finalitat ordenar-ne i concretar-ne els elements operatius, els requisits i els procediments d'accés i gestió.

2. Valoració del programa pilot Lloguer Ètic

El 28 de gener de 2019 es va aprovar el Programa pilot Lloguer Ètic i va finalitzar la seva vigència el 24 de juny de 2023. Aquest programa es va proposar amb una doble vessant. D'una banda, cercava incidir sobre els propietaris d'immobles que desitjaven llogar els seus pisos a un preu assequible, i per l'altra banda, es va dirigir a aquelles persones i famílies que volien accedir al lloguer d'un habitatge adherit al programa. Aquestes persones, a causa de les seves condicions i característiques socials, laborals i econòmiques, no es podien permetre accedir a un pis de lloguer a preus de mercat mitjançant els seus propis recursos.

Com a programa pilot i innovador, es va considerar essencial realitzar una anàlisi i avaluació continua per poder implementar les millores necessàries en funció del seu funcionament i l'experiència diària. Aquest programa pilot ha estat una bona base d'aprenentatge per poder crear posteriorment una prestació tècnica estructural adaptada a les necessitats dels propietaris i dels inquilins.

Des de la seva posada en marxa, aquest Programa ha experimentat una demanda creixent i constant per part de la ciutadania en la recerca d'un habitatge assequible, des de l'any 2019 fins a l'actualitat. Tot i que el programa va finalitzar a mitjans 2023, la demanda ha continuat, com es pot observar amb les dades següents:

Famílies o unitats de convivència inscrites com a demandants d'habitatge assequible:

- 2019: 75
- 2020: 68
- 2021: 196
- 2022: 206
- 2023: 187
- 2024: 64
- 2025: 38

Total acumulat: 834

En relació amb els habitatges adherits al programa en la línia 2, en la que el departament competent en matèria d'habitatge Social va seleccionar la persona llogatera, durant els 4 anys que va estar en marxa el programa es van arribar a tenir 25 habitatges adherits amb els seus respectius inquilins, tenint en compte que va començar en ple COVID, any en que es van adherir 4 habitatges. El 2021 se'n van incorporar 8 i el 2022 10. El 2023 el programa va acabar el mes de juny i van ser 4 habitatges adherits i 6 propietaris que es van interessar però que no es van poder adherir perquè el programa havia finalitzat, amb la qual cosa seguia en la mateixa línia d'adhesió d'uns 10 habitatges anuals.

Identif. doc. elect.: ES-07CIMI-2026-4ED71F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:5/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpeta ciutadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

En relació amb la línia 1, relativa als habitatges que ja disposaven d'un lloguer a preu assequible i que per tant la persona llogatera no va ser seleccionada pel Consell Insular, cal tenir en compte que es va crear un any més tard amb un doble objectiu: per una banda per fer un reconeixement a aquells propietaris que per pròpia iniciativa ja tenien habitatges llogats a un preu assequible i, per l'altra, amb la idea de fidelitzar futurs propietaris per la línia 2, ja que una vegada l'habitatge quedés desocupat, el propietari es comprometia a adherir l'habitatge a la línia 2, podent gaudir de més ajuts i que el Consell fes la selecció d'una nova unitat de convivència.

Tot i que es van incorporar un número important d'habitatges a aquesta línia 1, la realitat va ser que pocs van sol·licitar les subvencions que els hi corresponia, en bona part pel baix import d'aquestes i, sobretot, pocs propietaris van adherir els habitatges de la línia 1 a la 2 una vegada van quedar buits. Per això es va plantejar la conveniència d'eliminar aquesta línia en futures ocasions.

En canvi, l'experiència posa de manifest la necessitat d'orientar una nova línia específicament al lloguer social, tenint en compte que, segons els informes de seguiment, gairebé el 50% de les persones demandants d'habitatge es podrien considerar dins del perfil de lloguer social, que acudien al programa perquè no obtenien habitatges protegits de l'IBAVI.

Per tant, s'incorpora la línia 2 de la prestació tècnica que ens ocupa, a partir de l'experiència de la prova pilot i d'acord amb la demanda feta pels SSCB dels Ajuntaments i les entitats socials, com Càritas o Creu Roja, que el programa compti amb habitatges de lloguer social per atendre als sectors de la població que no poden accedir al mercat d'habitatges de lloguer assequible.

En quan a funcionament general del programa, s'ha d'observar que la captació d'habitatges es va fer al principi, després la major part de propietaris contactaven per recomanació d'altres propietaris ja adherits, el que és una mostra de la confiança que hi havia en el programa. De fet, durant els anys posteriors a la finalització del programa els propietaris han seguit demanant per aquest: 4 peticions el 2024 i 3 peticions el 2025.

Durant la vigència del programa es van fer contactes amb propietaris d'un total de 133 habitatges ubicats en tots els municipis de Menorca, destacant els ubicats a Ferreries i Maó.

Cal destacar que una de les modificacions més significatives i ben valorades tant per part dels propietaris dels habitatges com pels seus llogaters va ser la incorporació de prestacions econòmiques destinades a la millora del confort i l'eficiència energètica dels habitatges adherits.

Ara bé, el desenvolupament del programa es va veure condicionat per la inestabilitat del personal i per les limitacions inherents a la jornada parcial de l'equip, especialment durant els exercicis 2020 i 2021. A aquests condicionants s'hi van afegir les restriccions derivades de la pandèmia de la COVID-19, que van dificultar significativament tant la implementació dels tallers com la difusió presencial del programa.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-4ED7F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:6/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

Malgrat que el programa va deixar d'estar operatiu a partir de 2023 i que les accions de comunicació es van interrompre amb la seva finalització, les dades acumulades posen de manifest que la demanda per aquest tipus de recurs continua sent elevada i persistent. Aquest interès sostingut, fins i tot en absència de promoció activa, evidencia que el programa respon a una necessitat estructural no resolta en el mercat residencial de l'illa.

Per tant, cal fer una valoració positiva dels resultats obtinguts pel programa Lloguer Ètic, que posen de manifest la necessitat d'incorporar la prestació tècnica Lloguer Estable dins l'estructura i el pressupost del departament competent en matèria d'habitatge Social, de forma permanent en el temps. Així es podran solucionar algunes de les mancances de funcionament que va patir el programa Lloguer Ètic.

Aquesta valoració ja ha estat recollida en el Pla d'Habitatge Social 2024–2028 i en la Cartera Insular 2025–2029, que donen continuïtat al model, mitjançant la configuració de Lloguer Estable com a prestació tècnica estructural.

3. Necessitats que es pretenen cobrir amb la prestació tècnica lloguer estable

Fins fa uns anys, Menorca era considerada una illa relativament allunyada de les problemàtiques residencials que afectaven altres illes del seu entorn. No obstant això, en l'actualitat és inevitable reconèixer i abordar aquestes dificultats, ja que les dades actuals han posat en evidència una realitat residencial amb problemes greus.

Menorca ha experimentat un augment significatiu de la pressió en el mercat immobiliari, amb un increment dels preus de compra i de lloguer dels habitatges que ha superat la capacitat econòmica de moltes famílies. Segons l'enquesta feta per la Fundació del Foment d'Estudis Socials i Sociologia Aplicada (FOESSA)¹ més de 4,6 milions de llars d'Espanya pateixen dificultats relacionades amb l'accés i el manteniment de l'habitatge el 2024.

L'estudi elaborat per l'OBSAM sobre el Preu de l'Habitatge a Menorca l'any 2022² ja preveia aquest increment en el preu de compra per m² dels immobles. En aquest estudi s'indica que hi ha un augment en els preus de compra dels habitatges, especialment en zones turístiques i sòl rústic, superant àmpliament els 3.000 €/m². A més, les cases de camp estan cada vegada més integrades en el mercat turístic i els habitatges en nuclis tradicionals com els pisos nous es mantenen a l'alça al voltant dels 2.500€/m². Mentre que els pisos de segona mà i les cases unifamiliars es situen al voltant dels 2.000€/m². En relació amb el lloguer, segons les dades que va recaptar l'OBSAM del 2024, es confirma que la tendència de preus continua a l'alça, ja que les fiances per lloguer dipositades a l'IBAVI han crescut 120 € respecte a l'any 2022, situant-se en més de 700 € de preu mitjà a Menorca.

En relació amb l'economia de la població menorquina, l'Institut Nacional d'Estadística (INE) indica que en el 2022 l'ingrés net anual mitjà per persona era de 15.486 euros, xifra que correspon a un ingrés mensual mitjà aproximat de 1.290,50 euros.

¹<https://www.foessa.es/blog/los-problemas-con-la-vivienda-afectan-a-1-de-cada-4-hogares-en-espana/>

²<https://web.cime.es/WebEditor/Pagines/File/03%20Informe%20Sistema%20Indicadors%20Socials%2022.pdf>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

Per altra banda, segons el Codi de l'habitatge de l'Estat, la superfície útil mínima d'habitabilitat d'un habitatge amb un dormitori és de 40 m², tot i que només el 2% dels habitatges principals a Menorca, segons el cens de 2011, tenen menys de 46 m², i el 22% fins als 75 m². A fi d'aproximar-nos a la realitat del parc d'habitatges existent, es considera adequat un mínim de 70 metres quadrats per persona.

En conclusió, tenint en compte la recomanació de no destinar més del 30% dels ingressos totals d'una persona a les despeses d'habitatge, segons els estàndards de Nacions Unides i Eurostat, el resultat és que el lloguer que hauria de pagar una persona sola per un habitatge d'aquestes dimensions no hauria de superar els 400€ mensuals.

Tenint en compte que actualment el preu de mercat d'un habitatge d'aquesta superfície se situa en 1.341,9 € mensuals de lloguer, queda palès que l'accés a un habitatge en aquestes condicions resulta totalment insostenible per a una part significativa de la població, que es veu abocada a mantenir situacions convivencials no desitjades, com continuar en el domicili familiar sense possibilitat d'iniciar un projecte de vida independent, compartir pis per necessitat i no per elecció, optar pel lloguer d'habitacions o altres alternatives residencials com les caravanes.

Aquest fenomen revela que la realitat econòmica de la població està cada vegada més afectada per una desconexió creixent entre els salaris i el preu dels habitatges, una discrepància que es fa cada cop més evident. Actualment es necessiten 19,4 anys de salari anual íntegre per poder comprar un habitatge a les Balears, mentre que la mitja estatal és de 7,6 anys, com ha indicat la Societat de Taxació el setembre de 2025.³

Als portals immobiliaris, els pisos de lloguer de llarga estada presenten una oferta limitada i amb un increment del preu mitjà durant l'últim any. En concret, segons el portal Idealista, el preu per metre quadrat dels habitatges de lloguer a Menorca se situa en 19,2 € el mes de setembre de 2025, augmentant un 6,6% respecte a l'any anterior.

Pel que fa a l'*Informe mensual del mercat residencial - Espanya setembre 2025*, publicat pel portal Idealista⁴, presenta dades preocupants dins el mercat de l'habitatge:

- L'oferta disponible es manté molt baixa. Del total del parc immobiliari, només el 3,13% està disponible per comprar i el 0,74% per llogar, trobant-se les dues xifres a mínims.
- Els preus de compravenda i de lloguer continuen augmentant i es troben a màxims. Respecte al mateix període de l'any anterior, el preu de l'habitatge en venda durant el mes de setembre ha estat un 15,3% més alt (2.517 €/m²) i el preu de l'habitatge de lloguer ha estat un 10,9% més alt (14,5 €/m²/mes).

Així mateix, només cal fer una mirada superficial per diferents portals immobiliaris per veure altres dades destacables a Menorca, com l'aparició cada vegada més creixent

³<https://www.st-tasacion.es/informe-trimestral-tendencias-sector-inmobiliario-vivienda-nueva-usada>

⁴<https://www.idealista.com/data/estudios-de-mercado/informe-mensual-del-mercado-residencial-espana-septiembre-2025/>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

d'anuncis de lloguer d'habitacions o que els anuncis que apareixen són, gairebé en la seva totalitat, de lloguer temporal per la temporada d'hivern.

Aquest desequilibri entre els salaris i els preus de l'habitatge no només genera una situació econòmica precària per a molts residents, sinó que també amenaça el futur de l'illa, amb el risc que joves i famílies es vegin obligats a marxar a causa de la falta d'opcions assequibles per viure-hi. Segons va publicar el Consell de la Joventut de les Illes Balears el juny de 2025, el cost mitjà de lloguer suposa un 135,9% del sou mitjà juvenil, el que provoca que molts joves hagin d'escollir entre l'exili forçat o la precarietat crònica.⁵

Al desequilibri anterior, s'han d'afegir altres factors que condicionen l'accés a un habitatge assequible i de llarga durada, com una economia basada principalment en el turisme, en l'estacionalitat laboral, en la necessitat de treballadors externs durant la temporada turística i el lloguer turístic (legal i il·legal) d'habitatges que abans es destinaven a lloguer residencial de llarga durada.

La greu problemàtica d'accés i manteniment de l'habitatge està tenint conseqüències alarmants en la societat menorquina, en la que cada vegada hi ha més persones en situació de vulnerabilitat residencial, la qual cosa implica una major presència de persones sense llar i cada vegada més visible a la nostra illa.

A més a més, en molts casos, el risc d'exclusió residencial està abocant a moltes persones a patir també exclusió social, amb les repercussions que això comporta. De fet, a l'estudi *Dones sense casa, carrers sense sortida. L'exclusió residencial femenina i la violència masclista a les Illes Balears*⁶, s'exposen situacions com les famílies monomarentals a les que se'ls hi denega l'accés a una casa a causa de l'imaginari social que no seria possible desnonar-les si no poguessin fer front a les despeses. A més, l'estudi remarca que tenir infants condiona a acceptar situacions o condicions molt precàries, com viure amb els seus fills en una mateixa habitació i compartir casa amb altres persones alhora.

Un altre factor que provoca situacions de risc d'exclusió residencial és que l'accés a l'habitatge està lligat al mercat turístic, segons el mateix estudi. Aquest fet provoca que moltes persones es trobin en una situació inestable, ja que quan comença la temporada alta es troben sense habitatge novament.

És important remarcar que les situacions en que es troben els infants i adolescents que pateixen situació de risc d'exclusió residencial tindran repercussions en la resta d'àrees de la seva vida i en el desenvolupament integral de la persona: habitatges inadequats que afecten a l'alimentació, al descans, a la salut, a l'estudi i a poder fer les tasques escolars en condicions, a dur amics a casa, a compartir pis amb persones desconegudes, amb el risc que pot suposar, i a canvis continus de llar que provoquen

⁵https://cjib.cat/el-cjib-presenta-lobservatori-demancipacio-amb-dades-alarmanys-sobre-la-situacio-juvenil-a-les-illes-balears/?utm_source=chatgpt.com

⁶https://observatori-igualtat.es/wp-content/uploads/2025/05/776503_Dones-sense-Casa-Carrers-sense-Sortida-1.pdf

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-4ED7F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:9/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutatadana.org/cime/validadoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

canvis de centre educatiu i, en conseqüència, es produeix la pèrdua de les relacions d'amics i de la xarxa d'iguals.

Com es reafirma a l'estudi *Yo también vivo aquí. Vivienda, pobreza y derechos de infancia* publicat per UNICEF el 2024⁷, les condicions inadequades dels habitatges tenen impactes a curt, mitjà i llarg termini sobre la vida dels infants, en la seva salut física i mental, en la seva educació, en les seves relacions familiars, condicionant les seves oportunitats de cara el futur.

Altres dades que destaquen de l'estudi és que a Espanya un 21,4% de persones menors de 18 anys viu amb goteres o humitats i un 10,6% d'adolescents o infants viuen en cases massa fosques, molt per damunt de la mitja de la Unió Europea que es troba al 6,5%. A més, un 16,7% de les llars amb infants no poden mantenir una temperatura adequada durant l'hivern. També exposa que un 11,5% dels infants viuen en una llar amb sobrecàrrega de despesa d'habitatge, situant Espanya en la quarta posició de la Unió Europea.

A part, cal destacar que, a banda de les famílies monomarentals i els infants, aquesta realitat també afecta altres persones amb necessitat de protecció, com les persones grans i aquelles que pateixen aïllament social i no tenen xarxa de suport, entre d'altres situacions vulnerables.

Tot això també repercuteix en la pressió sobre el sistema públic i privat dels serveis socials, que veuen amb impotència com les dificultats cada vegada més grans d'accés a un habitatge impossibilita dur a terme l'acompanyament i la intervenció social amb certes garanties d'èxit, a més de col·lapsar els serveis que no tenen capacitat d'atendre la demanda creixent.

També s'ha de tenir en compte que la creixent diversificació dels perfils de vulnerabilitat ha contribuït a incrementar la complexitat de la situació, ja que no existeix un únic perfil social vinculat al risc d'exclusió residencial. Cada vegada més persones es troben en aquesta conjectura, des de persones sense cap tipus d'exclusió social o laboral que igualment es veuen excloses del mercat residencial, fins a persones de diferents orígens i situacions, com ara amb problemes de salut, situacions laborals inestables o dificultats relacionals.

El Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-28 (PHSM)⁸ ja apuntava en la seva fase de diagnòstic algunes de les qüestions plantejades fins ara, destacant de forma breu algunes dades rellevants:

- La situació demogràfica de Menorca es caracteritza per un escenari de constant creixement de població, que a escala general d'Illles Balears aquest creixement tindrà a veure quasi amb exclusivitat amb les migracions.
- L'economia mostra una elevada estacionalitat, sent Menorca l'illa amb l'estacionalitat més alta de les Balears.

⁷https://www.unicef.es/sites/unicef.es/files/comunicacion/Informe_vivienda_Yo_tambien_vivo_aqui.pdf

⁸<https://web.cime.es/WebEditor/Pagines/File/02%20Pla%20Habitatge%20Social%20Menorca%202024-2028.pdf>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

- Els salaris i ingressos són baixos. Malgrat el creixement de l'economia (PIB alt i amb creixement intens), no es tradueix en salaris de la mateixa manera.
- Quant a les dades de renda i d'exclusió social, segons l'informe de l'OBSAM, en el 2018 el 13% de la població de Menorca convivia en una llar amb uns ingressos insuficients, passant a ser del 17% en el 2020.
- Els ocupadors cada cop són més precaris i precaritzadors: cada cop són més habituals les ofertes de feina i les condicions laborals precàries, quant a salaris i quant a altres condicions (estabilitat, protecció, allotjament, etc.).
- La inflació, malgrat ser alarmant en el conjunt d'Espanya, es considera més agreujada a Menorca, ja que com a illa, en general, sol tenir els preus dels productes i serveis més elevats.
- L'existència de la desigualtat estructural es cada cop més visible, és a dir, hi ha una major diferència entre els ingressos i les despeses, així com el cost necessari per viure a l'illa.
- La societat està cada vegada més dualitzada, amb grups socials cada cop més vulnerables, amb un major risc d'exclusió social i que són cada cop més nombrosos.
- Els perfils i problemàtiques presenten una major complexitat, especialment des de la crisi de 2008.
- L'arribada i/o estabilització dels treballadors i treballadores temporeres no està resolta. Menorca no ofereix recursos ni dinàmiques per a aquestes situacions, cosa que genera una gran pressió sobre l'acció social. Aquesta realitat ha afectat la productivitat i competitivitat de sectors empresarials importants a Menorca, que han mostrat preocupació pel tema de l'habitatge, principalment pel fet que ja resulta complicat trobar personal qualificat i si a més arriba de fora de Menorca, té dificultats per quedar-se perquè no troba habitatge que es pugui permetre.
- En general l'oferta de lloguer es caracteritza per habitatges petits, amb mancances d'accessibilitat i amb condicions d'habitabilitat precàries.

Per altra banda, en el projecte de *Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030*⁹ es remarca que el mercat actual presenta un desequilibri estructural, reafirmant que existeix una dificultat creixent d'accés a l'habitatge. A continuació s'exposen les dades més rellevants que s'inclouen en el pla:

- Segons el Banc d'Espanya, existeix un dèficit estructural de l'habitatge de més de 400.000 unitats, a causa de l'augment de la població, que ha portat Espanya a superar per primera vegada els 49,3 milions d'habitants.
- El juny de 2025 el preu mitjà nacional d'habitatge lliure va arribar al 1.906 €/ m², amb un increment interanual del 8% i 56 € per damunt del nivell registrat el 2007 (1.850 €/m²). A més, Balears és una de les regions que impulsa especialment aquest increment, amb un 22,6%.

⁹https://www.mivau.gob.es/recursos_mfom/audienciainfopublica/recursos/rd_pev_26-30_inf_publica.pdf





CONSELL INSULAR DE MENORCA

- Les llars destinen més del 35% de la seva renda a l'habitatge, i el 38,6% suporta una càrrega financera que supera el 40%.
- Segons l'Institut Nacional d'Estadística, el 22,9% de les llars a Espanya viuen en immobles amb deficiències greus, com aïllaments tèrmics o acústics inadequats, humitats o instal·lacions obsoletes. Aquesta xifra suposa quasi onze punts per sobre de la mitjana europea.
- El Consell Econòmic i Social, en la seva Memòria 2024, i el Banc d'Espanya, assenyalen que la falta d'habitatges assequibles està influïnt negativament en bona part dels avenços econòmics, l'ocupació i les polítiques socials.

A més, segons l'Observatorio de Vivienda y Suelo, el primer trimestre del 2025 les Illes Balears comptaven amb un preu mitjà d'habitatge lliure de 3.436 €/m², superant la mitjana del preu nacional de compravenda de l'habitatge lliure.

La Societat de Taxació també indica que el preu de compra de l'habitatge ha tingut una pujada interanual d'un 6,9% i remarca que les Illes Balears registren el major increment interanual del preu de l'habitatge amb un 8,5%, durant el primer semestre del 2025.¹⁰

Hi ha altres estudis que assenyalen la situació actual de l'habitatge, com per exemple el de *Diagnóstico y propuestas para resolver el problema de la vivienda en España*, del CSCAE¹¹, en el que s'explica que la dificultat per accedir a l'habitatge, a causa dels elevats costos, és una de les principals preocupacions socials que, segons el CIS, ocupen el primer lloc des de fa set mesos.

En aquest mateix estudi també es planteja altres problemes significatius, com ara:

- L'habitatge turístic suposa un problema en el mercat d'habitatge i perjudica la dinàmica de vida de barris. A més, també indica que en alguns casos la normativa d'apartaments turístics està creant infrahabitatges que no compleixen les condicions mínimes d'habitabilitat.
- Molts dels habitatges existents tenen problemes de conservació, habitabilitat, accessibilitat o no compleixen els actuals criteris de confort tèrmic, acústic, etc. pel que requereixen una inversió.
- En moltes ocasions els propietaris no tenen la capacitat per rehabilitar l'habitatge.
- Els propietaris prefereixen optar per allotjament temporal que està menys regulat o per deixar l'habitatge buit, per culpa de la inseguretat jurídica o desprotecció en el mercat de lloguer.

Per últim, cal fer menció a l'estudi d'habitatges buits que va fer l'OBSAM durant els anys 2018-20¹² ¹³ a partir de l'anàlisi dels consums d'aigua als diferents nuclis urbans de l'illa i que, a tall de mostra, va incloure un treball més detallat per detectar les

¹⁰<https://www.st-tasacion.es/informes/informe-de-tendencias/evolucion-precios-vivienda-usada>

¹¹<https://www.cscae.com/index.php/component/jdownloads/?task=download.send&id=90:diagnostico-y-propuestas-para-resolver-el-problema-de-la-vivienda-en-espana>

¹²<https://www.cime.es/documents/documents/54a69fd3-23cd-4031-ae17-69f65552b6cc.pdf>

¹³<https://www.cime.es/documents/documents/4456docpub.pdf>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

diferents situacions dels 1.500 habitatges buits detectats a Maó¹⁴. Algunes de les dades obtingudes van ser:

- Es van detectar 5 edificis en ruïna, 69 en mal estat i 16 en bon estat.
- En 77 edificis es va detectar que hi havia alguns habitatges buits.
- En 24 edificis només s'utilitzava la planta baixa amb les plantes superiors buides i en 20 dels edificis estudiats era a la inversa: plantes baixes buides i habitatges superiors ocupats.
- També es va observar que 22 edificis es van rehabilitar per donar-li un ús comercial.

Per tot això, davant l'agreujament de les dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge, el Consell Insular de Menorca, en el marc de les seves competències, ha d'impulsar polítiques específiques per abordar les problemàtiques residencials actuals i futures. La prestació tècnica Lloguer Estable ha de ser una de les eines que contribueixin a reduir el risc d'exclusió residencial dels ciutadans de Menorca.

La configuració de Lloguer Estable com a prestació tècnica estructural permet donar una resposta continuada, no només mitjançant mesures puntuals o programes temporals, sinó mitjançant un instrument estable d'intermediació, acompanyament i foment del lloguer assequible i social.

4. Normativa aplicable

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.
- Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears.
- Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.
- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Decret Legislatiu 2/2025, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions.
- Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Decret 32/2023, de 26 de maig, pel qual s'aprova la Cartera bàsica de serveis socials de les Illes Balears 2023-2027, s'estableixen principis generals per a les carteres insulars i locals i es modifiquen diverses normatives de l'àmbit social.
- Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, aprovada definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 27 de gener de 2025.
- Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028, aprovat en la Mesa pel Dret a l'Habitatge del CIM el dia 18 de setembre de 2024 i aprovat posteriorment en la sessió del Consell Executiu del Consell Insular de Menorca de 21 d'octubre de 2024.

¹⁴<https://www.cime.es/documents/documents/68d2ce56-346b-47b5-a4c6-9756337cf5ba.pdf>





5. Marc competencial

L'article 47 de la Constitució reconeix el dret dels ciutadans a disposar d'un habitatge digne i adequat. A més, estableix als poders públics l'obligació de fomentar les condicions adequades i d'elaborar les normatives necessàries per garantir aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per evitar l'especulació.

En l'àmbit autonòmic, aquest dret també està recollit a l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que estableix l'obligació de les administracions públiques de garantir l'accés a un habitatge digne. Així mateix, preveu que la regulació d'aquest dret mitjançant llei ha d'incloure ajudes específiques per a col·lectius especialment vulnerables, com els joves, les persones sense recursos, les dones víctimes de violència masclista, les persones en situació de dependència i altres grups per als quals es justifiquin aquestes ajudes.

Pel que fa a les competències en matèria d'habitatge, l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia atorga a la comunitat autònoma de les Illes Balears la competència exclusiva en aquest àmbit, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució Espanyola. Al mateix temps, l'article 70 de l'Estatut estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en serveis socials, assistència social i polítiques d'atenció a les persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

En aquest sentit, la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, en l'article 24, defineix la cartera de serveis com l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi totes les prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Cada administració ha de redactar la seva cartera de serveis socials en el seu àmbit competencial, definint cada tipus de prestació, la població a la qual va destinada, l'establiment o l'equip professional que l'ha de gestionar, el perfil i les ràtios del personal professional de l'equip i els estàndards de qualitat i establint que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

Així, en el Ple del 27 de gener de 2025, el CIM va aprovar amb caràcter definitiu la seva Cartera Insular de Serveis Socials on estan incloses 5 actuacions a desenvolupar, entre les quals, el Servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial (en el que hi ha inclòs la prestació tècnica Lloguer Estable).

Per altra banda, l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, estableix quines són les prestacions bàsiques garantides que han de proporcionar una resposta immediata a les situacions d'emergència social, considerant l'allotjament una d'aquestes prestacions, juntament amb l'alimentació i el vestit. Així, les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que pateixen manca d'habitatge.

A més, l'article 37 estableix que és responsabilitat del Consell Insular de Menorca oferir assistència tècnica i assessorament als ajuntaments i a altres entitats públiques o privades sense ànim de lucre que integren la xarxa pública de serveis socials, així com crear, coordinar i gestionar els centres o serveis que, per la seva naturalesa i

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-4ED1F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:14/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validadoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

característiques, tinguin un caràcter insular o supramunicipal (com és el cas de la prestació tècnica que es pretén crear). Tanmateix, l'article 43 d'aquesta llei determina que les mesures de coordinació i col·laboració interadministrativa han de centrar-se especialment en els àmbits de la salut, l'educació, l'ocupació, la justícia, l'habitatge i la cultura (com és el cas de la prestació tècnica que es pretén desplegar i gestionar mitjançant Lloguer Estable).

En aquest marc normatiu, la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula en el seu article 10 les competències dels consells insulars en matèria d'habitatge, i estableix en el seu punt primer que d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat habitacional. En el punt tercer, s'estableix que «Els consells insulars poden adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei».

Com s'ha exposat en el segon apartat, és clar que a Menorca patim greus dificultats d'accés i de manteniment d'un habitatge assequible per molts ciutadans i que s'està agreujant aquesta situació any rere any, de manera que amb la prestació tècnica lloguer estable es vol actuar en matèria d'exclusió residencial i de vulnerabilitat habitacional.

Per altra banda, l'article 28 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que "Les administracions, en l'àmbit de les seves competències, han de crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'administració pública amb les condicions i els requisits que s'estableixin reglamentàriament."

En aquest sentit, amb la línia 2 de la prestació tècnica Lloguer Estable estem davant d'un cas de cessió d'habitatges per part de propietaris perquè el Consell Insular de Menorca els llogui a preus socials.

Lligat a l'anterior, l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, estableix: "Les multes fixades per aquest article s'han de reduir fins al 80 % de l'import corresponent si s'acredita durant la tramitació de l'expedient la cessió de l'habitatge per a la finalitat de lloguer a preu limitat o social, o per a altres finalitats d'interès general, en el marc de les competències dels ajuntaments, els consells insulars i la Comunitat Autònoma, durant un mínim de cinc anys, en el cas de sancions relacionades amb la comercialització turística de l'habitatge.

Ha de ser beneficiari de les rendes provinents d'aquest lloguer social l'organisme oficial o administració pública que sigui competent en la gestió del programa de lloguer social."

Per tant, la línia 2 de la prestació tècnica es planteja com la via que possibilitarà la reducció de la sanció que estableix l'article 123.5 de la Llei 8/2012, establint la regulació necessària per a la cessió dels habitatges.

Cal destacar que en el marc de l'establert en el l'article 10.3 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca podrà adherir

Identif. doc. elect.: ES-07CIMI-2026-4ED71F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:15/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

a qualsevol de les dues línies de la prestació tècnica els habitatges de la seva titularitat que decideixi destinar a lloguer assequible o social. També podrà adherir els habitatges que gestioni amb la finalitat de lloguer assequible o social i que no siguin de la seva titularitat.

De totes aquestes consideracions es conclou que el Consell Insular de Menorca actua dins l'àmbit de les competències que té legalment atribuïdes amb el desplegament d'aquesta prestació tècnica Lloguer Estable, ja prevista a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029.

6. Elecció de la figura jurídica idònia per aprovar Lloguer Estable

D'acord amb la definició de programa que conté l'article 2 del Decret 32/2023, de 26 de maig, els programes es caracteritzen per tenir una naturalesa temporal, una concepció acotada en el temps i una major facilitat d'adaptació, i estan orientats a desplegar un conjunt d'intervencions vinculades a objectius i recursos prèviament delimitats, amb l'obligació d'avaluar periòdicament la necessitat de continuïtat i l'eficàcia de les actuacions.

En aquest sentit, el Programa pilot Lloguer Ètic (2019–2023) va operar amb una lògica pròpia d'una prova pilot: permetre provar el model d'intermediació, identificar necessitats reals, ajustar procediments i incorporar millores derivades de l'experiència. Tanmateix, l'evolució de la demanda i els resultats assolits han posat de manifest que l'actuació no respon a una necessitat conjuntural, sinó a una necessitat estructural del mercat residencial i de l'acció social a Menorca, la qual cosa justifica la seva consolidació com a instrument estable del sistema públic de serveis socials.

Així mateix, d'acord amb l'article 2 del Decret 32/2023 i amb els articles 20 i següents de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, les prestacions del sistema públic de serveis socials, entre d'altres, les prestacions tècniques constitueixen el conjunt d'actuacions i mesures que s'ofereixen a les persones destinatàries per donar compliment a les finalitats del sistema. En concret, l'article 21 de la Llei 4/2009 configura les prestacions tècniques com les intervencions professionals orientades, entre d'altres, a la informació, orientació, assessorament, valoració, intervenció i acompanyament social, i admet expressament que puguin tenir caràcter temporal o permanent.

En el cas que ens ocupa, la prestació Lloguer Estable ja ha estat creada i definida com a prestació tècnica dins la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca 2025–2029, els destinataris potencials son persones en situació de risc d'exclusió residencial, es tracta d'una prestació amb caràcter no garantit i amb aplicació de criteris de prelación i disponibilitat de recursos. Per tant, no es tracta d'impulsar un nou programa temporal, sinó de desplegar una prestació existent, dotant-la d'un marc estable i homogeni de funcionament.

Per aquesta raó, la figura jurídica idònia per desenvolupar el contingut és l'aprovació d'un reglament, com a instrument adequat per concretar, amb caràcter general i estable, els elements necessaris per a la seva aplicació: objectius i línies d'actuació, contingut de la prestació, persones destinatàries, requisits d'accés, procediments

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-4ED1F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:16/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

d'adhesió d'habitatges, procediment de selecció de les persones llogateres i règim de drets i obligacions dels intervinents. Aquesta opció resulta especialment adequada atesa la projecció externa (ad extra) de la prestació, en incidir en interessos legítims de tercers (persones propietàries i persones sol·licitants/beneficiàries) i exigeix publicitat normativa, transparència, seguretat jurídica i uniformitat en l'aplicació.

7. Objectius de la prestació tècnica

L'objectiu general de la prestació tècnica Lloguer Estable és incrementar els lloguers a preus assequibles o socials i facilitar, d'aquesta manera, l'accés a l'habitatge de llarga durada a persones i famílies en situació de risc d'exclusió residencial.

La prestació tècnica Lloguer Estable té els objectius específics següents:

- Incentivar l'oferta d'habitatges a preus assequibles i per períodes prolongats en el mercat habitual, mitjançant un suport econòmic i tècnic per als propietaris que vulguin llogar els seus immobles.
- Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge per a les persones i famílies que participen en la prestació, mitjançant un acompanyament i assessorament integral.
- Millorar la qualitat de vida dels inquilins i enriquir el parc d'habitatges de Menorca, mitjançant ajuts econòmics als propietaris per incrementar el confort i l'habitabilitat dels immobles que s'adhereixen a la prestació.
- Promoure l'ús social dels immobles que se'ls hi està instruint un expedient sancionador relacionat amb la comercialització turística de l'habitatge, d'acord amb la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.
- Contribuir a la reversió de la gentrificació i turistificació dels nuclis tradicionals de Menorca, així com disminuir el nombre d'habitatges buits durant tot l'any o gran part d'aquest.

8. Recursos humans per gestionar la prestació tècnica

Per dur a terme aquesta prestació tècnica es necessiten dos perfils professionals:

Una persona diplomada o graduada en treball social a jornada sencera amb les funcions següents:

1. Coordinació interna i externa de la prestació tècnica.
2. Disseny i elaboració dels documents necessaris per al desenvolupament de la prestació tècnica.
3. Informació personal, telefònica o electrònica sobre la prestació tècnica.
4. Recepció i registre de les sol·licituds de demanda d'habitatge i seguiment d'aquestes.
5. Revisió i valoració de la documentació dels sol·licitants per garantir el compliment dels requisits.
6. Valoració de la situació de les persones o famílies que volen accedir a un habitatge de lloguer de la prestació.
7. Selecció de les persones inquilines segons els criteris de la prestació i els habitatges disponibles.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-4ED71F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:17/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

8. Acompanyament a les persones inquilines de la prestació i dels altres serveis i entitats que treballen en aquest àmbit.
9. Intermediació amb les persones propietàries, les comunitats de veïns, empreses subministradores, companyies d'assegurances, etc.

Una persona diplomada o graduada en educació social a jornada sencera, amb les funcions següents:

1. Donar a conèixer la prestació tècnica i cercar futurs immobles per incorporar-se, mitjançant una tasca activa de captació de propietaris.
2. Informació personal, telefònica o electrònica sobre la prestació.
3. Atenció als propietaris i valoració del compliment dels requisits per formar part de la prestació tècnica.
4. Assessorament integral a les persones propietàries sobre els aspectes tècnics relacionats amb el lloguer d'un habitatge.
5. Valoració de la documentació dels sol·licitants i actualització de les dades dels habitatges i propietaris en el registre informàtic.
6. Valoració inicial dels habitatges i de les seves característiques per seleccionar la unitat de convivència més adient i per establir el preu de lloguer en funció dels criteris de a prestació tècnica.
7. Suport al propietari en la gestió de la posada a punt i equipament dels habitatges que s'integrin a la prestació, si escau.
8. Acompanyament en el procés de signatura del contracte de lloguer.
9. Suport en la gestió del canvi de titularitat dels contractes de subministrament d'aigua i electricitat de l'habitatge llogat.
10. Intermediació amb les persones propietàries, les comunitats de veïns, empreses subministradores, companyies d'assegurances, entre altres agents.

A més del personal específic esmentat anteriorment, la prestació compta amb el suport del personal tècnic i administratiu del Consell Insular de Menorca, i amb l'assessorament jurídic del Servei d'acompanyament en matèria d'habitatge.

9. Convocatòries de subvencions

El Consell Insular de Menorca promourà una línia d'ajuts destinada a les persones propietàries que hagin adherit un o més habitatges a la línia 1 (Lloguer assequible) de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Les bases reguladores determinaran les despeses subvencionables, amb la finalitat de millorar les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica dels habitatges adherits a la prestació.

Aquesta convocatòria s'hauria de realitzar cada any, ja que els ajuts econòmics és un dels beneficis dels propietaris que adhereixen un habitatge a la prestació tècnica, sense perjudici de la seva adaptació anual a les disponibilitats pressupostàries del CIM.

Els darrers anys s'ha disposat de 100.000€ en el pressupost del Consell per destinar-se a aquesta convocatòria i no s'ha concedit tot l'import.

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-4ED71F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:18/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

Els habitatges adherits a la línia 2 (Lloguer social) no podran ser beneficiaris de les subvencions vinculades a aquesta prestació tècnica.

Així mateix, es promourà una línia d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits que es destinin posteriorment a lloguer assequible dins de la prestació tècnica Lloguer Estable.

En el pressupost de 2026 hi ha crèdit per import de 100.000€ en l'aplicació pressupostària 5-23110-7890000 per aquesta finalitat.

L'objectiu és aconseguir que es rehabilitin habitatges buits i s'adhereixin posteriorment en la línia 1 de la prestació tècnica durant cert número d'anys de forma obligatòria, de manera que s'asseguri un número important d'habitatges adherits a la prestació tècnica.

Aquesta nova convocatòria de subvencions té suport legal en l'article 18 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, que estableix en relació amb el foment de la conservació i la rehabilitació d'habitatges:

«1. Les administracions públiques han d'impulsar les mesures que fomentin la conservació, la rehabilitació i la rehabilitació integral del patrimoni immobiliari residencial per tal de garantir un habitatge adequat, per mitjà dels plans d'habitatge, subvencions directes o actuacions convingudes.

2. S'han de desenvolupar reglamentàriament les actuacions necessàries per:

a) Conèixer la qualitat i l'estat de conservació del parc edificat, el seu nivell d'accessibilitat i eficiència energètica, i avaluar el compliment de les condicions legalment exigibles.

b) Fomentar l'ocupació legal dels habitatges i evitar la sobreocupació i les situacions d'infrahabitatge.

3. S'han de vincular preferentment les ajudes o inversions per a la rehabilitació a la generació d'habitatge assequible i a la fidelització dels residents, aconseguint rendes més assequibles i l'augment del temps de permanència als habitatges dels residents.»

Òbviament, aquestes dues convocatòries de subvencions queden supeditades a l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos anuals del Consell Insular de Menorca i a la seva incorporació en el Pla estratègic de subvencions.

10. Impacte econòmic

La regulació de la prestació tècnica Lloguer Estable no té per objecte intervenir de manera directa en el mercat general de l'habitatge, sinó articular un instrument específic d'intervenció social en l'àmbit insular, destinat a col·lectius en situació de vulnerabilitat o risc d'exclusió residencial.

L'àmbit territorial d'aplicació es limita a l'illa de Menorca i el volum previsible d'habitatges adherits no és, en termes quantitatius, suficient per alterar de manera significativa les dinàmiques generals del mercat residencial ni per afectar la lliure competència, la unitat de mercat o la competitivitat.

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-4ED7F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:19/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

La línia 1 de la prestació incorpora un mecanisme de determinació del preu assequible basat en el Sistema Estatal de Referència de Preus del Lloguer, amb una finalitat de moderació de rendes en els habitatges voluntàriament adherits. Aquesta mesura no imposa limitacions generals al mercat, sinó que opera exclusivament respecte dels habitatges integrats en la prestació.

La línia 2, relativa al lloguer social, té un caràcter clarament assistencial i complementari al parc públic gestionat per l'IBAVI, sense incidir en l'oferta privada general.

En conseqüència, no es preveu un impacte econòmic negatiu significatiu sobre l'activitat econòmica ni sobre la competència.

Pel que fa a l'impacte pressupostari la implantació de la prestació tècnica comporta despeses estructurals i despeses variables associades a convocatòries de subvencions.

a) Despesa de personal

Per dur a terme aquesta prestació tècnica es requereixen dos perfils professionals addicionals adscrits al departament competent d'habitatge Social:

1. Una persona diplomada o graduada en Treball social a jornada complerta.
2. Una persona diplomada o graduada en Educació Social a jornada complerta.

Aquests dos perfils professionals es troben incorporats en la plantilla de personal en el pressupost de 2026, amb crèdit adequat i suficient en les aplicacions corresponents del capítol 1. L'impacte econòmic estimat d'aquesta despesa estructural és d'aproximadament 98.740 € anuals.

b) Convocatòria de subvencions

L'altra despesa associada són les convocatòries de subvencions, en el pressupost de 2026 consten 100.00€ en la partida 5-23110-4800004 per la convocatòria de Lloguer Estable. Així mateix, consten 100.000€ en la partida 5-23110-7890000 per la convocatòria d'ajuts per inversions a habitatges a destinar a lloguer estable.

Aquestes dotacions tenen caràcter anual i s'han d'ajustar a les disponibilitats pressupostàries de cada exercici, de manera que no comprometin l'equilibri pressupostari.

Es preveu que, a mesura que augmenti el nombre d'habitatges adherits a la línia 1, pugui produir-se una redistribució interna del pressupost entre les diferents convocatòries, sense que això impliqui necessàriament un increment estructural permanent de despesa.

En tot cas, qualsevol ampliació de dotació haurà de quedar supeditada a la corresponent cobertura pressupostària i a la disponibilitat de recursos.

En compliment del que disposa l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, consta a l'expedient un informe específic de

Identif. doc. elect.: ES-07CIMI-2026-4ED1F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:20/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetautadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

valoració de les repercussions pressupostàries derivades de l'aprovació del Reglament.

Aquest informe analitza la incidència de la despesa en el compliment de l'objectiu d'estabilitat pressupostària, la repercussió sobre la regla de despesa, així com, l'adequació al principi de sostenibilitat financera.

Sense perjudici de la fiscalització prèvia que correspon a l'òrgan interventor en cada expedient de despesa, la valoració efectuada conclou que la implantació de la prestació és assumible dins el marc pressupostari vigent, sempre que les convocatòries anuals s'ajustin a les disponibilitats econòmiques de cada exercici.

11. Conclusió

Per tot això, es conclou la necessitat d'aprovar el reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable inclosa a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029.

La Treballadora social
del Servei d'Habitatge Social

Elisa Marí Pons

La directora insular d'Ordenació
Territorial i Habitatge

Concepció Gómez Martí

Maó, en la data de la signatura electrònica que consta en aquest document

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-4ED1F514-5634-437A-BC3E-8BE096FD3D4D 27/02/2026 11:27:08 Pag.:21/21
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>



Elisa Marí Pons
27/02/2026 11:27:14
ofici
Maó

Concepció Gómez Martí
27/02/2026 12:41:23
Signatura electrònica



Estàndards de qualitat	El que estableix el decret 10/2013, i/o la posterior normativa vigent i el corresponent desplegament reglamentari així com el definit als plecs de contractació o concertació.
Accés i llista d'espera al servei	Per cita prèvia i per valoració tècnica segons criteris de prelación i els requisits establerts en la normativa vigent i en el corresponent desplegament reglamentari.
Entitat responsable de l'accés al servei	Consell Insular de Menorca.
Entitat proveïdora	Consell Insular de Menorca i altres entitats especialitzades mitjançant contractació o concertació.

En aquest marc normatiu, la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula en el seu article 10 les competències dels consells insulars en matèria d'habitatge, i estableix en el seu punt primer que «d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat habitacional». En el punt tercer, s'estableix que «Els consells insulars poden adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei».

Per altra banda, l'article 28 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que "Les administracions, en l'àmbit de les seves competències, han de crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'administració pública amb les condicions i els requisits que s'estableixin reglamentàriament."

Lligat a l'anterior, l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, estableix: "Les multes fixades per aquest article s'han de reduir fins al 80% de l'import corresponent si s'acredita durant la tramitació de l'expedient la cessió de l'habitatge per a la finalitat de lloguer a preu limitat o social, o per a altres finalitats d'interès general, en el marc de les competències dels ajuntaments, els consells insulars i la Comunitat Autònoma, durant un mínim de cinc anys, en el cas de sancions relacionades amb la comercialització turística de l'habitatge.

Ha de ser beneficiari de les rendes provinents d'aquest lloguer social l'organisme oficial o administració pública que sigui competent en la gestió del programa de lloguer social."

Per tant, la línia 2 de la prestació tècnica es planteja com la via que possibilitarà la reducció de la sanció que estableix l'article 123.5 de la Llei 8/2012, establint la regulació necessària per a la cessió dels habitatges.

Cal destacar que en el marc de l'establert en el l'article 10.3 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca podrà adherir a qualsevol de les dues línies de la prestació tècnica els habitatges de la seva titularitat o que gestioni directament, que decideixi destinar a lloguer assequible o social.

L'article 72 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, reconeix la facultat dels consells insulars d'aprovar reglaments executius i la resta de disposicions generals necessàries per al desenvolupament de les competències pròpies.





D'aquest marc normatiu es conclou que el Consell Insular de Menorca actua dins l'àmbit de les competències que té legalment atribuïdes amb el desplegament d'aquesta prestació tècnica Lloguer Estable, ja prevista a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029.

5.2. Disposicions afectades i taula de vigències

L'aprovació del present Reglament no comporta la derogació ni la modificació de cap disposició normativa anterior, atès que la prestació tècnica Lloguer Estable es troba actualment prevista únicament amb caràcter general en la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, sense desenvolupament reglamentari específic previ.

En el supòsit que es produeixi una modificació de la Cartera Insular de Serveis Socials que afecti la configuració de la prestació tècnica Lloguer Estable, aquesta regulació s'haurà d'adaptar al nou marc normatiu que resulti aplicable, mitjançant la corresponent modificació reglamentària si escau.

5.3. Justificació de la no duplictat

La regulació continguda en el present Reglament no comporta cap situació de duplictat competencial ni solapament amb actuacions pròpies d'altres administracions públiques.

La prestació tècnica Lloguer Estable s'insereix en el marc de les competències pròpies del Consell Insular de Menorca en matèria de serveis socials i atenció a persones en situació de vulnerabilitat o risc d'exclusió residencial, d'acord amb el que estableixen els articles 70.4 i 72 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, l'article 24 de la Llei 4/2009, de serveis socials de les Illes Balears, i la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca 2025-2029.

La regulació no envaeix les competències de la Comunitat Autònoma en matèria d'habitatge ni substitueix els programes gestionats per l'IBAVI, sinó que actua de manera complementària i coordinada, especialment pel que fa a la línia de lloguer social.

D'acord amb l'article 9 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, «L'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), com a organisme públic creat sota la dependència o la vinculació de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, pot dur a terme activitats d'execució i de gestió en matèria d'habitatge, tant administratives com de contingut econòmic, en règim de descentralització funcional».

L'IBAVI centra la seva activitat en la promoció i gestió d'habitatge protegit a les quatre illes, sent la principal eina de lloguer social a les Illes Balears. Pel que fa a l'habitatge protegit no es preveu que s'hi puguin adherir a la pretació que ens ocupa habitatges amb aquest tipus de qualificació.

L'IBAVI també gestiona el Programa Lloguer Segur, que consisteix en captar habitatges buits fent un contracte d'arrendament amb les persones propietàries a preu de mercat i, posteriorment, lloga aquests habitatges amb un preu un 30% inferior al del contracte amb la propietat. D'aquesta manera els propietaris tenen plena seguretat de cobrament de la renda i els llogaters abonem un lloguer per davall del preu de mercat.

En relació al Lloguer Estable objecte d'aquesta regulació, la línia 1 del Lloguer Estable presenta una metodologia d'intervenció molt diferent al Lloguer Segur. Per una banda, els propietaris que s'hi adhireixin obligatòriament han de llogar l'habitatge a un preu assequible, aplicant el Sistema Estatal de Referència del Preu del Lloguer d'Habitatges. Per tant, el Lloguer Estable té una orientació a la contenció de rendes, mentre que el Lloguer Segur es centra en oferir seguretat jurídica i econòmica.

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-06630040-4-2026-02/2026-56-03-21-Pag: 19/19
CONSELL INSULAR DE MENORCA - Org.: CONSELL INSULAR DE MENORCA - Exp.: 0354-2025-000002 - Doc.: 46/191





Correspon a la Comissió informativa corresponent l'estudi i dictamen del projecte d'aprovació del Reglament que s'haurà d'incorporar a l'expedient.

Seguidament correspon l'aprovació inicial pel Ple del Consell Insular de Menorca, de conformitat amb l'establert als articles 47.1, el 49 de la LBRL, i l'article 17.1 LCI. Aquest és competent per l'aprovació del present reglament en virtut de l'article 22.2.d) i 49 de la LBRL, i l'article 102 de la LMRLIB.

Una vegada aprovat inicialment, els projectes de reglament s'han de sotmetre als següents tràmits (art. 82.1 LCI) :

- Audiència dels interessats, directament o per mitjà de les entitats reconegudes per la llei que els agrupin o els representin.
- Consulta a l'Administració de la comunitat autònoma, per mitjà de la conselleria competent per raó de la matèria.
- Consulta als municipis de l'illa, directament o per mitjà de les organitzacions representatives d'aquestes entitats, quan la iniciativa els afecti.
- Consulta a altres administracions públiques, quan escaigui.
- Informació pública.
- Informe del Consell Econòmic i Social, quan pertoqui.

Pel que fa a la informació pública i audiència als interessats serà per un termini mínim de 30 dies per la presentació de reclamacions i suggeriments (49 b) LBRL). Es durà a terme previ anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el tauler d'anuncis d'aquest consell insular, per un període mínim de trenta dies, per tal que les persones legítimament interessades puguin examinar l'expedient i formular reclamacions o observacions (art. 102.1.b) LMRLIB).

A l'anunci s'indicarà el lloc d'exhibició haguent d'estar en qualsevol cas a disposició de les persones que ho sol·licitin a través de mitjans electrònics en la seu corresponent, i determinarà el termini per formular al·legacions, que en cap cas podrà ser inferior a vint dies (art. 83.2 LPACAP).

Resolució de les reclamacions y suggeriments presentats en termini, rebutjant o incorporant el text definitiu els suggeriments o reclamacions acceptades. En el cas que no s'haguin presentat cap, es certificarà per Secretaria aquest resultat, i s'entendrà definitivament adoptat l'acord provisional adoptat (art. 49 c) LBRL i 102.1 d) LMRLIB).

Dictàmens i informes perceptius:

- D'acord amb l'article 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes (BOIB núm. 99, de 4 d'agost) s'ha de sol·licitar un informe d'avaluació sobre impacte de gènere al Centre Assessor de la Dona del Consell Insular de Menorca.

- L'article 18.8 de la Llei 5/2010, de 16 de juny, reguladora del Consell Consultiu de les Illes Balears, preveu que el Consell Consultiu serà consultat preceptivament en els casos de projectes de disposicions reglamentàries dels consells insulars que es dictin en exercici de la potestat reglamentària normativa reconeguda en l'article 72 de l'Estatut d'autonomia.

8. Adequació del projecte de reglament als principis de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques





L'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 75 de la Llei de consells insulars, estableixen els principis de bona regulació i preveuen que, en l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentaria, les administracions públiques han d'actuar d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa ha d'estar justificada per una raó d'interès general, basar-se en una identificació clara dels fins perseguits i ser l'instrument més adequat per garantir-ne la consecució.

La necessitat de la norma es fonamenta en l'interès general de desenvolupar una prestació tècnica ja incorporada a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca, garantint la seva aplicació efectiva, amb ple respecte als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica.

El principi d'eficàcia es justifica en la conveniència de disposar d'un instrument normatiu que permeti ordenar i desplegar la prestació tècnica.

En virtut del principi de proporcionalitat el reglament es limita a regular aspectes imprescindibles per al funcionament de la prestació, sense imposar obligacions innecessàries als seus destinataris.

A fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'ha d'exercir de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic per generar un marc normatiu estable, previsible, clar i de certesa, que en faciliti el coneixement i la comprensió. En aquest sentit, es comprova que la regulació és coherent amb l'ordenament jurídic vigent i s'integra en el marc normatiu dels serveis socials i de l'habitatge.

En aplicació del principi de transparència les administracions públiques han de possibilitar l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, en els termes que estableix l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; han de definir de manera clara els objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul o exposició de motius, i han de possibilitar que els potencials destinataris tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes.

El principi de transparència es garanteix mitjançant la definició clara dels objectius de la norma i la seva tramitació amb els corresponents tràmits d'informació pública i audiència.

En virtut d'aquest principi, el projecte de reglament es sotmet als tràmits d'audiència i d'informació pública que preveu l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i s'ha justificat en el preàmbul l'adequació de la norma als principis de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A més, s'ha garantit la participació ciutadana abans de l'aprovació del Reglament d'acord amb l'establert en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars. En aquest sentit, entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es realitza la consulta pública prèvia.

Finalment, el principi d'eficiència es respecta mitjançant el disseny de procediments que minimitzen les càrregues administratives, sense perjudici de les garanties necessàries per a la protecció dels drets de les persones interessades. A més a més, en aplicació del principi d'eficiència, el reglament ofereix el marc general de regulació de la prestació i s'estableix la possibilitat de desplegar-lo mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social. D'aquesta manera, les qüestions que

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-06630040-4-28304-24875-2533-140-072207070638111F-626/DZ/DZ/DZ/DZ/26:56:00:2/PaG:Pag:19/19
CONSELL INSULAR DE MENORCA - Org.: CONSELL INSULAR DE MENORCA - Pàgina: 19 de 19 - URL: https://www.cime.es/validarDoc.aspx





lloguer assequible o social, amb la qual cosa les famílies amb menys recursos o que compleixin alguns dels requisits establerts en el reglament podran ser beneficiàries.

En relació amb l'impacte sobre la infància i l'adolescència, es pot esperar un impacte positiu indirecte. Tot i que no s'espera que els infants i adolescents puguin accedir directament a la prestació (excepte els menors emancipats), sí que es poden beneficiar d'aquesta indirectament a través de la seva unitat familiar i/o de convivència.

És rellevant remarcar que la prestació és un instrument de la Cartera i, per tant, s'insereix en la planificació insular de protecció de les unitats de convivència en situació de vulnerabilitat residencial.

13. Avaluació de l'impacte d'aquest Avantprojecte sobre les lesbianes, gais, trans, bisexuals i intersexuals

L'article 32 de la Llei 8/2016, de 30 de maig, per garantir els drets i llibertats de les lesbianes, gais, trans, bisexuals i intersexuals i per erradicar la LGTBI fòbia, estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han d'incorporar l'avaluació d'impacte sobre l'orientació sexual i identitat de gènere en el desenvolupament de les seves competències, per garantir la integració del principi d'igualtat i no-discriminació de les persones LGTBI sobre totes les disposicions legals i reglamentàries que s'impulsen dins el territori de la comunitat autònoma.

Una vegada avaluat el contingut del projecte de reglament, es considera que la seva aplicació no produirà efectes discriminatoris sobre les persones per la seva orientació sexual, ni incidirà en cap situació de desigualtat de tracte ni discriminació per aquest motiu, ja que en cap moment regula cap situació ni dret d'accés de forma desigual ni discriminatòria per als membres d'aquests col·lectius.

14. Anàlisi de l'impacte normatiu amb relació a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic de les Illes Balears

L'article 18.2 de la Llei 10/2019 estableix que l'òrgan encarregat de tramitar qualssevol iniciativa normativa o planificadora ha d'incorporar-hi, amb caràcter preceptiu, l'avaluació d'impacte climàtic la qual ha de tenir l'objectiu d'analitzar la repercussió del projecte en la mitigació i l'adaptació del canvi climàtic.

La creació de la prestació tècnica Lloguer Estable, objecte d'aquest reglament, no es preveu que tenguin un impacte molt significatiu sobre el canvi climàtic.

D'una banda, pot implicar cert impacte negatiu des del punt de vista que el Consell disposarà de més personal per gestionar el programa Lloguer Estable, amb l'increment d'ús d'aigua, electricitat, etc.

Per altra banda, en el marc del programa Lloguer Estable s'estableix una convocatòria de subvencions dirigida als propietaris d'habitatges adherits al programa, que tindrà per objecte la millora de l'habitabilitat i l'eficiència energètica d'aquests immobles. Per tant, aquesta convocatòria de subvencions tindrà un efecte positiu per al canvi climàtic. Així mateix, amb la convocatòria per a la rehabilitació d'habitatges buits també s'aconseguirà que nous habitatges que es posin al mercat de lloguer de llarga durada compleixin amb els paràmetres exigibles d'eficiència energètica.

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-06630040-4-48304-248275243-140-0722070638111F-626/DZ/2025/26-56-03-2PaG-18/19
CONSELL INSULAR DE MENORCA - Org.: CONSELL INSULAR DE MENORCA - Exp.: 0354-2025-000002 - Doc.: 54/191





15. Impacte de la norma en matèria d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat, d'acord amb la disposició addicional 5ª de la Llei 26/2011, d'1 d'agost, d'adaptació normativa a la Convenció Internacional sobre els Drets de les Persones amb Discapacitat

D'acord amb l'article 8.5 del projecte de Reglament, en la selecció dels llogaters, "Quan hi hagi més d'una sol·licitud per al mateix habitatge, l'equip tècnic elaborarà un informe d'idoneïtat, basat en criteris objectius de necessitat i adequació, amb prioritització de les situacions de major vulnerabilitat."

Per tant, si bé la prestació tècnica no va dirigida específicament a facilitar l'accés a l'habitatge a persones amb discapacitat, sí que es tindrà en compte aquesta condició com una de les que pot comportar major vulnerabilitat i per tant que doni prioritat per obtenir un habitatge amb lloguer assequible o social.

Maó, en la data de la signatura electrònica que consta en aquest document

El tècnic de gestió del
d'Habitatge Social
David Andreu Capó

La directora insular d'Ordenació
Territorial i Habitatge
Concepció Gómez Martí

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-066330040-4-28304-248275253-rdb-cf220706-38611f-626/dz/02/2026-56-03-2PaG:ag/19/19
CONSELL INSULAR DE MENORCA - Org.: CONSELL INSULAR DE MENORCA - Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - www.cime.es



David Andreu Capó
27/02/2026 11:03:26
Firma
Maó

Concepció Gómez Martí
27/02/2026 12:41:28
Signatura electrònica
Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - www.cime.es



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

CONSELL INSULAR DE MENORCA

Diligència final de publicació al tauler d'edictes

DILIGÈNCIA, de conformitat amb la firma de segell electrònic que figura en aquest document, es fa constar que aquest anunci s'ha publicat al tauler d'edictes electrònic del Consell Insular de Menorca des del dia 06/02/2026 fins el dia 27/02/2026, ambdós inclosos.

Núm. : 25

Expedient : 0354-2025-000002

Títol

Elaboració del nou Reglament que regula la prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters Lloguer Estable del Consell Insular de Menorca. Consulta pública Prèvia.

Periode de publicació: 06/02/2026 - 27/02/2026

Documents inclosos a l'anunci

1 Elaboració del nou Reglament que regula la prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters Lloguer Estable del Consell Insular de Menorca. Consulta pública Prèvia.

Hash: hieLLbMAbJ+3dL7hEqAKepqgNI=

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-D068969E-20A1-4639-B5E8-A7C6691CD5DC 27/02/2026 7:59:16 Pag.:1/1
CONSELL INSULAR DE MENORCA Validar: https://www.caipetaciudadana.org/cime/validarDoc.aspx



Justificant pub.tauler edictes



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

Núm. d'expedient: 0354/2025/000002

Relació d'aportacions rebudes de la consulta prèvia a l'aprovació de textos normatius

Descripció: Consulta pública prèvia a l'elaboració de nou Reglament que regula la prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters - Lloguer estable del Consell Insular de Menorca

Data inici publicació: 06/02/2026

Data fi publicació: 27/02/2026

DILIGÈNCIA per fer constar,

Que en relació amb la consulta prèvia detallada al camp descripció anterior, mitjançant el formulari habilitat a l'url <https://transparencia.cime.es/Publicacions/llicitat.aspx?tipo=PC&LIAT=S&HISTORIC=S&cabecera=PARTI>, s'ha rebut la/les següents aportacions:

1) Data: 06/02/2026

- Nom: Miriam de Palma Rodríguez
- DNI: 41508700W
- Email: Miriam de Palma Rodríguez
- Municipi: Maó
- Aportació:

«En Menorca, los alquileres de larga duración parten actualmente de 1.000€ mensuales, lo que supone destinar el 100 % del salario de una persona que cobre el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) únicamente a la vivienda, sin margen para cubrir otros gastos básicos como alimentación, suministros o transporte.

Esta situación obliga a muchas personas a compartir vivienda por necesidad, no por elección, evidenciando que el acceso a una vivienda digna es inviable incluso teniendo empleo.

En portales de referencia como Idealista, los alquileres más económicos suelen ser temporales o estar ubicados en zonas alejadas de los núcleos urbanos. En municipios como Maó, los precios son inasumibles para una persona con un salario medio. Necesitamos precios de entre 300 y 800 euros.»

- Documentació adjunta: No s'adjunta documentació.

2) Data: 07/02/2026

- Nom: Francesc Català Marquès
- DNI: 41740896J
- Email: fcatala.enginyeria@gmail.com
- Municipi: Ciutadella de Menorca

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-CD1D6F9C-AC28-4D62-9F94-CACDA29490FF 03/03/2026 14:22:20 - Pag.:1/2
CONSELL INSULAR DE MENORCA-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validarDoc.aspx>





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

- Aportació:

«Si realment es vol que aflori l'oferta d'habitatges buits que hi ha a Menorca, cal protegir el propietari

- Eliminar restriccions que "l'habitatge no ha d'haver estat llogat a X anys".
- Contractar una assegurança que, en cas de destrosses, cobreixi el 100% de les mateixes.
- El Consell es el que paga el lloguer. L'inquilí paga al Consell i el Consell al propietari (entre l'1 i el 5 de cada mes), hagi o no cobrat de l'inquilí.
- Respectar els contractes: Rescissió en cas de subarrendament, ús indegut, destrosses o manca de pagament. I assegurar la sortida de l'inquilí al final del contracte.

El CIME es l'avalista i responsable en front el propietari

Sense aquestes coses, el propietari prefereix llogar pel seu compte, sota les pròpies condicions i a qui ell consideri.»

Documentació adjunta: No s'adjunta documentació.

3) Data: 15/02/2026

- Nom: José María García García
- DNI: 44125612C
- Email: josemariagarciagarci@gmail.com
- Municipi: Maó
- Aportació:

«Que no sea de aplicación a las personas en riesgo de exclusión residencial, puesto que la listas de espera son largas en el IBAVI y es necesario dar soluciones a todas esas personas, si que se le pudiera dar preferencia a personas en riesgo de exclusión residencial.

La gestión de intermediación arrendatario arrendador sea realizada por personal propio del departamento que haga labores de rastreo de viviendas vacías y comunicación con el arrendador.

Que se haga mediante una cesión de uso de la vivienda al Consell de manera que lo que cobre el propietario sea no un alquiler sino un precio por esa cesión de uso y el arrendatario pague al Consell en lugar de al propietario.»

- Documentació adjunta: No s'adjunta documentació.

La cap del Servei d'Atenció Ciutadana i Qualitat

Carme Mateu Pubill

Signat a Maó en la data de la signatura electrònica que consta en aquest document.

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-CD1D6F9C-AC28-4D62-9F94-CACDA29490FF 03/03/2026 14:22:20 Pag.:2/2
CONSELL INSULAR DE MENORCA-07999- Org.:L03070009 Validar: https://www.carpetaciutadana.org/cime/validarDoc.aspx



Carme Mateu Pubill
03/03/2026 14:22:24
Firma
Maó



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

PROPOSTA DE LA CONSELLERA EXECUTIVA D'ORDENACIÓ TERRITORIAL I TURÍSTICA AL CONSELL EXECUTIU DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

ASSUMPTE: APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REGLAMENT QUE REGULA LA
PRESTACIÓ TÈCNICA LLOGUER ESTABLE

EXP: 0354-2025-000002

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, per fomentar l'accés a l'habitatge a través d'una prestació tècnica de serveis socials.

El dret a accedir a un habitatge digne també està reconegut en l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que determina que les administracions públiques de les Illes Balears garantiran el dret d'accés a un habitatge digne. També s'estableix que mitjançant la llei es regulen les ajudes per promoure aquest dret, amb especial atenció a joves, de les persones sense recursos, de les dones víctima de violència de gènere, de les persones en situació de dependència i d'aquelles altres en el qual cas estiguin justificades les ajudes.

La comunitat autònoma de les Illes Balears té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

L'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels Consells Insulars en matèria d'habitatge. En el seu punt primer, estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió i vulnerabilitat residencial. Així mateix, l'apartat tercer especifica que els Consells insulars tenen la capacitat d'adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei i que aquest patrimoni pot ser cedit a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. Segons l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i la vestimenta, es consideren essencials i han de ser cobertes mitjançant prestacions bàsiques garantides.





En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, fixa l'obligació que cada administració redacti la seva pròpia cartera de serveis socials en el seu àmbit competencial, on s'han de definir els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

En la sessió plenària del 27 de gener de 2025, el Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament la seva Cartera Insular de Serveis Socials, que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- Servei d'Habitatge Social.
- Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i la persistència en un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant mecanismes d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social.

Entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es realitza la consulta pública prèvia prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú i en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, mitjançant anunci publicat en el tauler d'edictes i al portal de transparència del Consell Insular de Menorca.

El 23 de febrer de 2026 la consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística ha resolt iniciar l'expedient per a l'aprovació del Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució núm. 153/2026.

En l'article 81.3 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, consells insulars, s'estableix que el projecte de reglament ha de ser adoptat pel Consell Executiu, que l'ha de sotmetre al Ple per a la seva aprovació inicial.

Com a titular del Departament d'Ordenació Territorial i Turística, en exercici de les competències atribuïdes per l'article 33 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb el Decret de presidència núm. 227/2023 de 17 de novembre, d'extinció d'un departament i reestructuració de la resta de departaments (BOIB núm. 158 de 21 de novembre de 2023).

Per tot això, **PROPÒS:**

Primer. Aprovar el projecte de reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, que figura en annex.





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

Segon. Que s'elevi el projecte de reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable al Ple per a la seva aprovació inicial.

ANNEX

Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable

Preàmbul

I

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. El present reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, amb la finalitat de fomentar l'accés i permanència en un habitatge digne mitjançant una prestació tècnica integrada en el sistema públic de serveis socials.

Aquest dret també es reconeix a l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir l'accés a un habitatge digne, mitjançant la regulació d'ajudes i mesures específiques amb especial atenció a les persones joves, persones sense recursos, a les dones víctima de violència de gènere, a persones en situació de dependència i a altres col·lectius en situació de vulnerabilitat.

D'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, la comunitat autònoma té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

En aquest sentit, l'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels Consells Insulars en matèria d'habitatge i estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat habitacional. Així mateix, reconeix la capacitat dels consells insulars d'adquirir sòl i edificacions destinades a les finalitats previstes en aquesta llei i de cedir aquest patrimoni a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Així mateix, l'article 28 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que les administracions públiques, en l'àmbit de les seves competències, han de crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-00940079-fe60-4f67-9537-7ae21c0237be 03/03/2026 15:08:50
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: <https://www.carpetaclutadana.org> Pag.:3/17





els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'administració pública, amb les condicions i els requisits que s'estableixin reglamentàriament.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. D'acord amb l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i el vestit, es consideren necessitats bàsiques i han de ser objecte de cobertura mitjançant prestacions del sistema públic de serveis socials.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, estableix l'obligació de cada administració de definir-hi, en el seu àmbit competencial, els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

El Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de 27 de gener de 2025, va aprovar definitivament la seva Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029 (BOIB núm 28, de 4 de març de 2025), que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- a) Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- b) Servei d'Habitatge Social.
- c) Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- d) Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- e) Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

Aquest marc competencial habilita el Consell Insular de Menorca a regular i gestionar la prestació tècnica Lloguer Estable dotant seguretat jurídica a la ciutadania envers la prestació. Així mateix, en l'articulat es regulen els objectius, els destinataris i els requisits d'accés a la prestació, d'acord amb els principis de transparència i proporcionalitat. Els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres s'han dissenyat de manera que suposin les menors càrregues administratives possibles d'acord amb el principi d'eficiència, tot i que la garantia dels drets de les persones interessades suposa que ha d'existir un procediment mínim a seguir.

II

L'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 75 de la Llei de consells insulars, estableixen





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

els principis de bona regulació i preveu que, en l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentaria, les administracions públiques han d'actuar d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa ha d'estar justificada per una raó d'interès general, basar-se en una identificació clara dels fins perseguits i ser l'instrument més adequat per garantir-ne la consecució.

La necessitat de la norma es fonamenta en l'interès general de desenvolupar una prestació tècnica ja incorporada a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca, garantint la seva aplicació efectiva, amb ple respecte als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica.

El principi d'eficàcia es justifica en la conveniència de disposar d'un instrument normatiu que permeti ordenar i desplegar una prestació tècnica.

En virtut del principi de proporcionalitat el present reglament es limita a regular aspectes imprescindibles per al funcionament de la prestació, sense imposar obligacions innecessàries als seus destinataris.

A fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'ha d'exercir de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic per generar un marc normatiu estable, predictable, clar i de certesa, que en faciliti el coneixement i la comprensió. En aquest sentit, es comprova que la regulació és coherent amb l'ordenament jurídic vigent i s'integra en el marc normatiu dels serveis socials i de l'habitatge.

En aplicació del principi de transparència les administracions públiques han de possibilitar l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, en els termes que estableix l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; han de definir de manera clara els objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul o exposició de motius, i han de possibilitar que els potencials destinataris tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes.

El principi de transparència es garanteix mitjançant la definició clara dels objectius de la norma i la seva tramitació amb els corresponents tràmits d'informació pública i audiència. Finalment, el principi d'eficiència es respecta mitjançant el disseny de procediments que minimitzen les càrregues administratives, sense perjudici de les garanties necessàries per a la protecció dels drets de les persones interessades.

En virtut d'aquest principi, el projecte de reglament es sotmet als tràmits d'audiència i d'informació pública que preveu l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i s'ha justificat en el preàmbul l'adequació de la norma als principis de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A més, s'ha garantit la participació ciutadana abans de l'aprovació del Reglament d'acord amb l'establert en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-00940079-fe60-4f67-9537-7ae21c0237be 03/03/2026 15:08:50 Pag.:5/17
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutatadana.org>





insulars. En aquest sentit, entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es va realitzar la consulta pública prèvia.

III

D'acord amb el context descrit, el present reglament té per objecte desenvolupar tècnicament i operativament la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, i regular el règim de funcionament de la prestació amb la finalitat d'assegurar una aplicació homogènia, transparent i eficient de la prestació en l'àmbit insular.

S'incorpora una disposició transitòria amb la finalitat de facilitar la incorporació dels habitatges que van estar adherits al Programa Lloguer Ètic a la nova prestació tècnica Lloguer Estable.

El Reglament s'estructura en dotze articles, una disposició addicional, una disposició transitòria i una disposició final.

Article 1. Objecte i finalitat

Aquest Reglament té per objecte regular el règim jurídic, organitzatiu i procedimental de la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, vigent.

La prestació tècnica Lloguer Estable s'articula mitjançant dues línies d'acció diferenciades, en funció de la tipologia de lloguer i de les persones destinatàries:

- a) Línia 1: Lloguer assequible. Adreçada a persones o unitats de convivència amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible.
- b) Línia 2: Lloguer social. Adreçada a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals s'estableix un lloguer social.

Mitjançant aquest Reglament es desenvolupen i concreten els objectius, les línies d'actuació, el contingut que integra la prestació, les persones destinatàries, els requisits d'accés, així com els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres, amb la finalitat de garantir la seva correcta aplicació, eficàcia i seguretat jurídica.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i el manteniment d'un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant actuacions d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social, condicionada en tot cas a la disponibilitat efectiva d'habitatges adherits en el marc de la prestació.

Article 2. Àmbit d'aplicació

El Reglament és aplicable a la prestació tècnica Lloguer Estable que gestiona el Consell Insular de Menorca, en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca.

La prestació tècnica s'aplica:

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-00940079-fe60-4f67-9537-7ae21c0237be 03/03/2026 15:08:50
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org> Pag.:6/17





- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- b) Als habitatges que s'adhereixin voluntàriament a la prestació per part de les persones propietàries, en els termes establerts en aquest Reglament.
- c) Als habitatges que gestiona el Consell Insular de Menorca, siguin o no de la seva titularitat, que es destinin a la prestació tècnica.

L'aplicació d'aquest Reglament s'efectua de conformitat amb la normativa estatal, autonòmica i local aplicable en matèria de serveis socials, habitatge, arrendaments urbans, procediment administratiu, règim local i protecció de dades personals.

Article 3. Contingut de la prestació

1. La prestació tècnica Lloguer Estable integra un conjunt d'actuacions d'informació, assessorament, intermediació, acompanyament i gestió, adreçades tant a les persones propietàries dels habitatges adherits com a les persones o unitats de convivència destinatàries dels habitatges, amb la finalitat de garantir l'estabilitat residencial i el correcte desenvolupament dels contractes de lloguer.

2. En relació a les persones o unitats de convivència potencials llogateres, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- Selecció d'un habitatge adequat entre els disponibles adherits a la prestació, segons les necessitats específiques personals o familiars.
- Suport en la gestió i procés de signatura del contracte de lloguer, així com el seguiment tècnic posterior.
- Accés a habitatges amb rendes mensuals ajustades als ingressos de la unitat de convivència.
- Acompanyament personalitzat per garantir l'estabilitat residencial.
- Assessorament en matèria d'habitatge, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre les persones propietàries i les persones llogateres, així com seguiment tècnic del compliment de les obligacions contractuals assumides per ambdues parts.
- Informació i orientació sobre ajuts socials i subvencions destinades al pagament del lloguer, mitjançant el personal de la prestació tècnica Lloguer Estable i de l'Oficina Insular d'Habitatge.

3. En relació a les persones propietàries dels habitatges adherits, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- a) Valoració i selecció de les persones o unitats de convivència més adequades per a cada habitatge, atenent la seva capacitat econòmica, la idoneïtat del perfil i la compatibilitat amb les característiques de l'immoble.
- b) Assessorament personalitzat durant el procés de redacció i signatura del contracte de lloguer, així com seguiment regular durant la durada del contracte.
- c) Assessorament jurídic sobre els drets i deures dels propietaris i dels llogaters, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.





- d) Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre les persones llogateres, els veïns o altres agents implicats en la relació d'arrendament, mitjançant una actuació imparcial i professional orientada a garantir la resolució dels conflictes d'acord amb la normativa vigent.
- e) Possibilitat d'accedir a ajuts econòmics, excepte la línia 2, d'acord amb el que estableixin les bases reguladores i les convocatòries corresponents, amb les finalitats següents:

- Compensar la manca d'ingressos derivada de la situació de vacant temporal de l'habitatge durant el procés d'adhesió a la prestació i de selecció de la unitat de convivència.
- Finançar actuacions de rehabilitació, reforma o millora de les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica de l'immoble.
- Compensar altres despeses que es puguin generar durant el període d'arrendament de l'habitatge adherit, sempre que així es prevegi expressament en la corresponent convocatòria.

4. En el cas dels habitatges de titularitat o gestionats pel Consell Insular de Menorca, aquests podran destinar-se indistintament a qualsevol de les dues línies de la prestació, d'acord amb les seves característiques i la finalitat assignada. En aquests supòsits, la prestació tècnica inclou les actuacions de gestió integral de l'habitatge, assignació de la unitat de convivència, formalització del contracte d'arrendament i seguiment durant la seva vigència, en els termes establerts en aquest Reglament.

Article 4. Persones destinatàries

1. La prestació tècnica Lloguer Estable està dirigida:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- b) A les persones propietàries o gestores que adhireixin voluntàriament habitatges a la prestació, d'acord amb les condicions establertes en aquest Reglament.

2. Pel que fa a les persones o unitats de convivència potencialment llogateres, la prestació s'articula mitjançant les línies d'acció següents:

2.1. Línia 1: Lloguer assequible

2.1.1. Persones o unitats de convivència residents a Menorca que es trobin en situació de risc d'exclusió residencial, amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible, entenent-lo com aquell que no supera el 40% dels ingressos mensuals de la unitat de convivència, en funció de la situació socioeconòmica d'aquesta i de la valoració realitzada per l'equip tècnic de la prestació.

2.1.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

2.2. Línia 2: Lloguer social





2.2.1. Persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals es defineix un lloguer social, entès com aquell que no excedeix el 30% dels ingressos familiars, conforme a l'article 4. s) de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears i que estan inscrites al registre de demandants d'habitatge de l'IBAVI.

2.2.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

3. Per als propietaris s'estableixen dues línies d'acció:

3.1. Línia 1: Lloguer assequible:

Persones propietàries d'habitatges disponibles que els vulguin destinar al lloguer assequible en el marc d'aquesta prestació, d'acord amb els requisits establerts en aquest Reglament.

3.2. Línia 2: Lloguer social

Propietaris d'habitatges als quals se'ls hi està instruint un expedient sancionador en matèria de comercialització turística i que durant la seva tramitació es vulguin acollir a la reducció prevista a l'art. 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

Article 5. Requisits d'accés

5.1. Les persones potencialment llogateres han de complir els requisits generals següents per adherir-se a qualsevol de les línies de la prestació tècnica Lloguer Estable:

- a) No ser propietari d'un immoble destinat a ús residencial. En el cas de ser propietari, és necessari presentar la documentació que justifiqui que no el pot emprar com a habitatge habitual.
- b) No ser beneficiària d'un habitatge públic en règim d'arrendament ni tenir-ne assignat un altre per part de qualsevol administració pública.
- c) Les persones o unitats de convivència que compleixin els requisits per accedir a un habitatge protegit han d'estar inscrites en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI, atès el caràcter complementari d'aquesta prestació. La inscripció no és exigible a qui no reuneixi aquests requisits.
- d) Estar empadronades en qualsevol municipi de Menorca de manera ininterrompuda durant, com a mínim, els deu anys immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud d'adhesió a la prestació.

No obstant això, una vegada valorades les sol·licituds presentades, en el supòsit que restin habitatges disponibles, aquests es podran oferir a persones que acreditin una residència continuada a Menorca d'almenys dos anys immediatament anteriors a la sol·licitud. En aquest cas, la major durada del





termini de residència podrà ser un dels criteris per determinar la preferència d'accés.

Aquest requisit d'empadronament previ no és exigible a les persones que acreditin haver estat empadronades fora de Menorca per raó d'estudis.

- e) No haver rebutjat, sense causa justificada, ofertes d'habitatge formulades pels serveis socials o altres entitats públiques competents.
- f) Trobar-se en situació de risc d'exclusió residencial d'acord amb el que s'estableix a l'article 2.1 d'aquest reglament. A aquest efecte han d'autoritzar la realització d'un estudi socioeconòmic de la unitat de convivència per part de l'equip tècnic, que també servirà per determinar l'habitatge més adequat per a cada cas.
- g) Comprometre's a participar en les accions formatives i en les actuacions d'acompanyament que es determinin, així com a atendre els requeriments del personal tècnic de la prestació, de l'Oficina Insular d'Habitatge Social i/o dels serveis socials comunitaris bàsics municipals.

5.2. Els requisits específics per a la línia 2 (lloguer social) són:

- a) Estar inscrit en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI i formar part de la llista d'espera per accedir a un habitatge públic gestionat per l'IBAVI.
- b) Complir els requisits i criteris per ser beneficiari d'un lloguer social, d'acord amb la normativa autonòmica.
- c) Trobar-se en situació d'especial vulnerabilitat en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 3 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.

5.3. Les persones propietàries que vulguin adherir un habitatge situat en qualsevol dels municipis de l'illa de Menorca a la prestació tècnica Lloguer Estable han de complir els requisits i assumir els compromisos següents:

- a) Ser titulars d'un habitatge disponible, lliure d'ocupació o susceptible de destinar-se immediatament a arrendament, que compleixi els requisits i condicions establerts en aquest Reglament.
- b) Garantir que l'habitatge compleix les condicions d'habitabilitat i la normativa urbanística aplicable, i que disposa, com a mínim, dels elements i requisits següents:
 - 1. Subministrament elèctric donat d'alta amb comptador individual o, si no n'hi ha, sistema adequat conforme a la normativa vigent.
 - 2. Connexió individual a la xarxa municipal d'aigua o sistema autoritzat que garanteixi el subministrament d'aigua freda i calenta.
 - 3. Connexió a la xarxa municipal de sanejament o, si no existeix, sistema de tractament d'aigües residuals conforme a la normativa aplicable.
 - 4. Mobiliari i electrodomèstics bàsics de cuina.
 - 5. Cèdula d'habitabilitat vigent o, si escau, llicència de primera ocupació o document equivalent conforme a la normativa vigent.
 - 6. Certificat d'eficiència energètica vigent.





- c) Establir el preu del lloguer de l'habitatge d'acord amb el que disposa l'article 6 d'aquest Reglament.
- d) Formalitzar un contracte d'arrendament que respecti, com a mínim, la durada i les pròrrogues obligatòries previstes en la normativa vigent, i mantenir l'adhesió de l'habitatge a la prestació durant tota la vigència del contracte.
- e) Assumir el pagament de les despeses de comunitat, així com dels impostos, taxes i altres obligacions econòmiques que legalment corresponguin a la persona propietària.

Article 6. Determinació del preu assequible de la línia 1

El preu del lloguer assequible dels habitatges adherits a la línia 1 es determinarà mitjançant resolució motivada del conseller/a competent en matèria d'habitatge social. Amb caràcter preferent, per a la determinació del preu s'aplicarà el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge, elaborat pel Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, atenent a les característiques concretes de l'immoble que es pretengui adherir a la prestació tècnica.

Aquest Sistema determina un rang de valors de preus per cada habitatge amb un import mínim i un màxim. L'import mensual del contracte d'arrendament de l'habitatge que es pretengui adherir s'obté aplicant la mitjana dels imports mínim i màxim del rang corresponent. Aquest import podrà incrementar-se o reduir-se fins a un 10 %, mitjançant proposta tècnica motivada del personal responsable de la prestació, atenent característiques objectives de l'habitatge, com ara l'estat de conservació, la ubicació, la superfície, l'equipament o altres circumstàncies rellevants degudament acreditades.

Quan el Sistema Estatal de Referència no resulti aplicable, no proporcioni dades per a l'habitatge concret o les circumstàncies del mercat residencial de Menorca així ho aconsellin de manera justificada, la resolució prevista a l'apartat 1 podrà determinar l'aplicació d'un sistema de referència alternatiu.

Aquest sistema alternatiu haurà de basar-se en criteris objectius, públics i verificables, i podrà consistir en un índex propi del Consell Insular de Menorca o en altres sistemes oficials de referència.

En cap cas l'import mensual del lloguer podrà superar els límits màxims aplicables als habitatges de lloguer de protecció oficial d'acord amb la normativa vigent.

El sistema de referència alternatiu que es determini mitjançant resolució serà aplicable als habitatges que s'adhereixin amb posterioritat a la seva aprovació i, en el cas d'habitatges ja adherits, en el moment en què es formalitzi un nou contracte d'arrendament.

Article 7. Procediment d'adhesió d'habitatges

7.1. Adhesió d'habitatges a la línia 1: Lloguer assequible

- a) Les persones propietàries interessades han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, mitjançant el model normalitzat

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-00940079-fe60-4f67-9537-7ae21c0237be 03/03/2026 15:08:50 Pag.:11/17
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutatadana.org>





- habilitat a l'efecte, amb la finalitat d'incorporar l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) Rebuda la sol·licitud, l'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial amb la persona propietària per conèixer les seves necessitats i informar-la sobre les condicions, avantatges i compromisos derivats de l'adhesió a la prestació.
 - c) Posteriorment, es durà a terme una visita tècnica a l'habitatge per valorar-ne l'estat general, les característiques físiques i la documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits.
 - d) En el cas que es detectin deficiències o mancances, l'equip tècnic oferirà assessorament per tal que la persona propietària pugui adequar l'habitatge als requisits establerts en aquest Reglament.
 - e) Verificat el compliment de tots els requisits, l'adhesió de l'habitatge a la prestació tècnica es formalitzarà mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social.
 - f) Amb caràcter previ a la formalització del contracte d'arrendament, s'elaborarà un inventari detallat dels béns, mobiliari i instal·lacions de l'habitatge, així com un dossier fotogràfic que reflecteixi l'estat de conservació de l'immoble en el moment de la seva entrega. Ambdós documents s'adjuntaran com a annex al contracte i hauran de ser signats per les parts.

7.2. Adhesió a la línia 2: Lloguer social

- a) Les persones propietàries que es vulguin acollir a la reducció prevista a l'art. 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, amb la finalitat de cedir l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) L'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial per conèixer l'immoble que es vol cedir i informar sobre les condicions i compromisos d'aquesta línia.
- c) Es realitzarà una visita per valorar-ne l'estat general de l'habitatge, les seves característiques i la documentació exigida, amb especial atenció al compliment dels requisits d'habitabilitat.
- d) Quan es comprovi que l'habitatge compleix els requisits exigits, la cessió es formalitzarà mitjançant un conveni de cessió d'ús entre la persona propietària i el Consell Insular de Menorca, en el qual s'ha de determinar, com a mínim, la durada de la cessió, que no podrà ser inferior al termini establert a la LTIB i la LAU, les obligacions de les parts i les condicions de retorn de l'habitatge.
- e) Durant el període de vigència de la cessió, el Consell Insular de Menorca actuarà en qualitat d'arrendador, en virtut del títol de cessió d'ús formalitzat amb la persona propietària, sense adquirir en cap cas la titularitat dominical de l'habitatge, i percebrà les rendes derivades del lloguer social.

Els contractes de lloguer social subscrits durant el període de cessió s'ajustaran a la legislació d'arrendaments urbans.

- f) En el cas d'habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, l'adhesió es farà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia.





7.3. Règim de vigència de l'adhesió dels habitatges

7.3.1. L'adhesió dels d'habitatges a la línia 1, prevista a l'article 4 apartat 3.1.a), es mantindrà vigent mentre no concorri cap de les circumstàncies següents:

a) Que la persona propietària sol·liciti la baixa o incorri en incompliment de les obligacions previstes en aquest Reglament. La baixa voluntària no es podrà tramitar mentre existeixi un contracte d'arrendament vigent.

b) Que el Consell Insular de Menorca acordi la finalització de la gestió de la prestació tècnica.

7.3.2. L'adhesió d'habitatges de la línia 2, prevista a l'article 4 apartat 3.2.b), es mantindrà durant el termini de vigència del conveni de cessió formalitzat amb el Consell Insular de Menorca.

7.3.3. En ambdues línies, l'adhesió dels habitatges de titularitat del Consell Insular de Menorca o gestionats directament per aquesta administració, excepte els previstos a l'article 4 apartat 3.2.b), finalitzarà mitjançant acord exprés de l'òrgan competent, sempre que no existeixi cap contracte d'arrendament vigent.

Article 8. Procediment de selecció dels inquilins

1. Tota persona o unitat de convivència interessada a accedir a un habitatge en el marc de la prestació ha de formalitzar la seva inscripció com a demandant d'habitatge, mitjançant el formulari habilitat a l'efecte.

La inscripció com a demandant no genera cap dret automàtic d'adjudicació d'un habitatge.

2. Un cop registrada la inscripció, l'equip tècnic responsable de la prestació concretarà una entrevista inicial amb la finalitat de valorar la situació personal, familiar, econòmica i residencial de la persona o unitat de convivència sol·licitant.

3. A partir de la informació obtinguda, el personal tècnic incorporarà les dades rellevants a la base de dades de demandants d'habitatge de la prestació, que ha de contenir, com a mínim, les dades següents:

- a) La composició de la unitat familiar, amb especial atenció a la presència de menors, persones amb dependència o altres situacions de vulnerabilitat.
- b) El nivell d'ingressos de la unitat de convivència.
- c) El patrimoni de la unitat de convivència.
- d) La situació laboral de les persones integrants en edat laboral.
- e) Les condicions de l'habitatge actual i l'historial residencial.
- f) El municipi o àrea territorial de preferència per residir.
- g) Qualsevol altra circumstància social, personal o familiar rellevant per a una adequada assignació de l'habitatge.

4. Quan hi hagi un habitatge disponible, el personal tècnic responsable de la prestació procedirà a la preselecció de les persones o unitats de convivència inscrites que,





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

d'acord amb la seva situació i característiques, resultin més idònies per a l'habitatge concret.

A aquests efectes, es valorarà l'adequació entre les circumstàncies de la persona o unitat de convivència i les característiques de l'immoble, atenent, com a mínim, als criteris següents:

- a) L'adequació de la composició i dimensió de la unitat de convivència a la superfície, distribució i condicions de l'habitatge.
- b) La capacitat econòmica de la unitat de convivència en relació amb el preu de l'arrendament determinat conforme a l'article 6 d'aquest Reglament o, en el cas de la línia 2, el límit del 30 % dels ingressos.
- c) Les necessitats específiques d'accessibilitat de la unitat de convivència en relació amb les condicions físiques de l'habitatge i l'existència de possibles barreres arquitectòniques.
- d) L'adequació territorial, tenint en compte les preferències manifestades i les circumstàncies personals, laborals o familiars.

Les persones o unitats de convivència preseleccionades podran visitar l'habitatge amb l'acompanyament del personal tècnic.

5. Efectuada la visita, la persona o unitat de convivència interessada haurà de presentar una sol·licitud davant el Consell Insular de Menorca. Quan hi hagi més d'una sol·licitud per al mateix habitatge, l'equip tècnic elaborarà un informe d'idoneïtat, basat en criteris objectius de necessitat i adequació, amb prioritització de les situacions de major vulnerabilitat.

En la selecció es prioritzaran, d'acord amb l'informe tècnic d'idoneïtat, els col·lectius següents:

- a) Famílies amb menors a càrrec, especialment famílies monomarentals.
- b) Dones víctimes de violència de gènere, especialment si tenen fills o filles a càrrec.
- c) Joves d'entre 18 i 35 anys.
- d) Persones jubilades o pensionistes amb ingressos limitats.
- e) Altres supòsits previstos en la normativa vigent en matèria d'habitatge.

6. En base a aquest informe, la persona titular de la conselleria competent dictarà resolució motivada en què s'estableixi l'ordre de prioritat per a l'adjudicació de l'habitatge, la qual serà notificada a les persones sol·licitants.

7. La persona o unitat de convivència proposada com a adjudicatària formalitzarà el contracte de lloguer corresponent, ja sigui amb la persona propietària o amb el Consell Insular de Menorca, i rebrà informació sobre les normes bàsiques de convivència de la comunitat veïnal. Així mateix, formalitzarà el seu compromís de participació activa en les actuacions acordades amb l'equip tècnic.





8. En el supòsit que l'habitatge quedi novament disponible dins els dotze mesos següents a la resolució d'adjudicació, es mantindrà l'ordre de prioritat establert en aquesta resolució i s'oferirà l'habitatge a la següent persona o unitat de convivència segons aquest ordre, sense necessitat d'iniciar un nou procediment, sempre que no s'hagin presentat noves sol·licituds que compleixin els requisits i s'adequin a les característiques i condicions de l'habitatge disponible.

Article 9. Ajuts per incentivar l'adhesió d'habitatges a la línia 1: lloguer assequible

El Consell Insular de Menorca promourà una convocatòria d'ajuts destinada a les persones propietàries que hagin adherit un o més habitatges a la línia 1 (Lloguer assequible) de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Les bases reguladores determinaran les despeses subvencionables, amb la finalitat de millorar les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica dels habitatges adherits a la prestació.

Els habitatges adherits a la línia 2 (Lloguer social) no podran ser beneficiaris de les subvencions vinculades a aquesta prestació tècnica.

Així mateix, es promourà una línia d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits que es destinin posteriorment a lloguer assequible dins de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Article 10. Conseqüències de l'incompliment de les obligacions establertes en el present reglament.

L'incompliment de les obligacions establertes en aquest Reglament per part de les persones propietàries o de les persones o unitats de convivència llogateres podrà donar lloc a la seva baixa en la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució motivada del conseller o consellera competent en matèria d'habitatge social, prèvia audiència de la persona interessada.

Constitueixen causes de baixa, entre d'altres:

- a) L'incompliment de les condicions relatives al preu del lloguer o a la formalització del contracte.
- b) La manca de col·laboració amb el personal tècnic de la prestació.
- c) L'impagament reiterat de la renda o l'ús indegut de l'habitatge.
- d) L'incompliment de les obligacions assumides en relació amb ajuts o subvencions.

La baixa en la prestació podrà comportar, si escau, la pèrdua del dret a participar-hi novament durant el termini que es determini en la resolució, que serà proporcional a l'incompliment, així com el reintegrament dels ajuts percebuts d'acord amb l'establert en les bases que regeixin la convocatòria d'aquests ajuts.

La baixa en la prestació és independent de les accions civils que puguin correspondre a les parts d'acord amb la normativa d'arrendaments urbans i de les responsabilitats administratives previstes en la normativa sectorial aplicable.





Article 11. Protecció de dades personals

1. El tractament de les dades personals que es duguin a terme en el marc de la prestació tècnica Lloguer Estable s'ha d'ajustar al que disposen 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 pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, així com la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la resta de normativa aplicable.

2. El Consell Insular de Menorca té la condició de responsable del tractament de les dades personals obtingudes amb motiu de la gestió i execució d'aquesta prestació tècnica, les quals es tractaran exclusivament per a les finalitats pròpies de la prestació, d'acord amb els principis de licitud, lleialtat, transparència, minimització de dades, exactitud, limitació de la finalitat i seguretat.

3. Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les seves dades personals, així com qualsevol altre dret reconegut per la normativa vigent, mitjançant una sol·licitud adreçada al Consell Insular de Menorca, en els termes i condicions establerts per la legislació aplicable.

Article 12. Vigència de la prestació tècnica

Aquest Reglament té vigència indefinida, mentre no s'acordi la modificació o derogació expressa pel Ple del Consell Insular de Menorca.

En cas de modificació de la Cartera Insular de Serveis Socials, la regulació de la prestació tècnica Lloguer Estable s'adaptarà al nou marc normatiu que resulti aplicable.

Disposició addicional. Desplegament de la prestació

Aquesta prestació tècnica podrà ser objecte de desplegament mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social, que en cap cas podrà alterar el contingut del reglament.

Disposició transitòria. Règim excepcional d'incorporació dels habitatges procedents del programa Lloguer Ètic

Amb la finalitat de garantir la continuïtat dels habitatges dins el parc insular de lloguer assequible, les persones propietàries d'habitatges que en data 24 de juny de 2023 estaven adscrits al programa Lloguer Ètic, poden sol·licitar la seva adhesió a la prestació tècnica Lloguer Estable, encara que hagin formalitzat un nou contracte d'arrendament i la persona arrendatària no hagi estat seleccionada pel Consell Insular de Menorca.

Aquesta incorporació tindrà caràcter excepcional i restarà condicionada al compliment dels requisits següents:





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

a) Que l'habitatge compleixi les condicions d'habitabilitat, requisits tècnics i documentació exigits a l'article 5.3 d'aquest Reglament.

b) Que el preu del contracte d'arrendament vigent s'ajusti als criteris de determinació del preu establerts a l'article 6. Excepcionalment es poden adherir els habitatges amb contractes d'arrendament vigents el preu dels quals es va determinar d'acord amb la calculadora del programa Lloguer Ètic, exclusivament durant la seva vigència.

No serà exigible en aquest supòsit el compliment dels requisits relatius al procediment ordinari de selecció de les persones arrendatàries previst a l'article 8 del Reglament.

La sol·licitud s'haurà de presentar en el termini de sis mesos comptadors des de l'entrada en vigor d'aquest Reglament.

Disposició final. Entrada en vigor

Aquest Reglament entra en vigor l'endemà de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

LA CONSELLERA

Núria Torrent Pallicer

Maó, en la data de la signatura electrònica del document present

Identif. doc. elect.: ES-07CIMI-2026-00940079-fe60-4f67-9537-7ae21c0237be 03/03/2026 15:08:50
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org> Pag.:17/17



Núria Torrent Pallicer
03/03/2026 15:08:50
Firma
Maó

Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - Fax 971 36 82 16 - www.cime.es



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

PROPOSTA DE LA CONSELLERA EXECUTIVA D'ORDENACIÓ TERRITORIAL I TURÍSTICA AL PLE DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

ASSUMPTE: Aprovar inicialment el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable

EXP: 0354-2025-000002

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, per fomentar l'accés a l'habitatge a través d'una prestació tècnica de serveis socials.

El dret a accedir a un habitatge digne també està reconegut en l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que determina que les administracions públiques de les Illes Balears garantiran el dret d'accés a un habitatge digne. També s'estableix que mitjançant la llei es regulen les ajudes per promoure aquest dret, amb especial atenció a joves, de les persones sense recursos, de les dones víctima de violència de gènere, de les persones en situació de dependència i d'aquelles altres en el qual cas estiguin justificades les ajudes.

La comunitat autònoma de les Illes Balears té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

L'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels Consells Insulars en matèria d'habitatge. En el seu punt primer, estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió i vulnerabilitat residencial. Així mateix, l'apartat tercer especifica que els Consells insulars tenen la capacitat d'adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei i que aquest patrimoni pot ser cedit a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. Segons l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i la vestimenta, es consideren essencials i han de ser cobertes mitjançant prestacions bàsiques garantides.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-73c86b9d-3b8b-4de5-bac2-5fc7e0796bdc 03/03/2026 15:08:45 Pag.:1/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>





En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, fixa l'obligació que cada administració redacti la seva pròpia cartera de serveis socials en el seu àmbit competencial, on s'han de definir els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

En la sessió plenària del 27 de gener de 2025, el Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament la seva Cartera Insular de Serveis Socials, que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- Servei d'Habitatge Social.
- Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i la persistència en un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant mecanismes d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social.

Entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es realitza la consulta pública prèvia prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú i en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, mitjançant anunci publicat en el tauler d'edictes i al portal de transparència del Consell Insular de Menorca.

El 23 de febrer de 2026 la consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística ha resolt iniciar l'expedient per a l'aprovació del Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució núm. 153/2026.

D'acord amb l'article 81.3 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, l'aprovació del projecte de reglament està previst que s'inclouï en l'ordre del dia del Consell Executiu de 9 de març de 2026.

En l'expedient consta informe jurídic i la corresponent memòria d'anàlisi d'impacte normatiu on s'avalua, entre d'altres aspectes, el compliment dels principis de bona regulació a què fa referència l'article 129 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú.

Com a titular del Departament d'Ordenació Territorial i Turística, en exercici de les competències atribuïdes per l'article 33 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb el Decret de presidència núm. 227/2023 de 17 de novembre, d'extinció d'un departament i reestructuració de la resta de departaments (BOIB núm. 158 de 21 de novembre de 2023).

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-73c86b9d-3b8b-4de5-bac2-5fc7e0796bac 03/03/2026 15:08:45 Pag.:2/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

Vists aquests antecedents, **propòs al Ple del Consell Insular de Menorca** que adopti els acords següents:

Primer. Aprovar inicialment el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, que es transcriu en l'annex.

Segon. Disposar l'obertura d'un període d'informació pública a les persones interessades, mitjançant la inserció dels corresponents edictes al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, al tauler d'edictes i a la pàgina web del Consell insular de Menorca, durant un termini de trenta dies hàbils comptats des de l'endemà del dia que se'n publiqui l'edicte corresponent en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Tercer. Donar audiència a les associacions veïnals i de defensa de les persones consumidores i usuàries establertes en l'àmbit territorial de Menorca, les finalitats de les quals guarden relació directa amb l'objecte d'aquest reglament:

- Federació d'Associacions de Veïns de Menorca.
- GOB, Grup balear d'ornitologia i defensa de la naturalesa
- Cooperativa de Consum San Crispín
- CONSUBAL, Consumidors i usuaris de les Illes Balears
- Associació Consumidors de Balears
- Col·legi d'Administradors de Finques de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Balears
- Federació de la Petita i Mitjana Empresa de Menorca (PIME Menorca)

Quart. Donar audiència a les administracions i entitats següents, que formen part de la Mesa pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat, d'acord amb l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i amb l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i a l'efecte de la participació de les administracions públiques i entitats que estan relacionades amb l'àmbit de l'exclusió residencial:

- Consell Insular de Menorca, al Departament de Benestar Social i al Servei d'Ocupació.
- Ajuntament de Sant Lluís
- Ajuntament des Castell
- Ajuntament de Maó
- Ajuntament d'Alaior
- Ajuntament des Mercadal
- Ajuntament des Migjorn Gran
- Ajuntament de Ferreries
- Ajuntament de Ciutadella
- Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència del Govern de les Illes Balears
- Servei de Salut de les Illes Balears - IB-SALUT
- Servei d'Ocupació de les Illes Balears (SOIB)
- Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat de les Illes Balears – Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)
- Fons Menorquí de Cooperació
- Col·legi Oficial de l'Arquitectura Tècnica de Menorca
- Col·legi d'Advocats de les Illes Balears
- Col·legi d'Educaores i Educadors Socials de les Illes Balears

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-73c86b9d-3b8b-4de5-bac2-5fc7e0796bac 03/03/2026 15:08:45 Pag.:3/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

- Col·legi Oficial Treball Social de les Illes Balears
- Col·legi Oficial de Psicologia de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears
- Creu Roja
- Càritas Diocesana de Menorca
- Federació de Veïns de Menorca
- Associació Niu Ètic Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús a les Illes Balears

Cinquè. Sol·licitar al Centre Assessor de la Dona del Consell Insular de Menorca l'emissió del corresponent informe d'avaluació sobre impacte de gènere, d'acord amb l'article 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes.

Sisè. En cas que no es presentin al·legacions en el període d'informació pública i audiència a les persones interessades, i no es derivin modificacions dels informes preceptius que s'han de sol·licitar en el present expedient, l'aprovació inicial del Reglament s'entendrà elevada a definitiva i es publicarà el seu text íntegre en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* per a la seva entrada en vigor.

ANNEX

Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable

Preàmbul

I

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. El present reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, amb la finalitat de fomentar l'accés i permanència en un habitatge digne mitjançant una prestació tècnica integrada en el sistema públic de serveis socials.

Aquest dret també es reconeix a l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir l'accés a un habitatge digne, mitjançant la regulació d'ajudes i mesures específiques amb especial atenció a les persones joves, persones sense recursos, a les dones víctima de violència de gènere, a persones en situació de dependència i a altres col·lectius en situació de vulnerabilitat.

D'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, la comunitat autònoma té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.





En aquest sentit, l'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels Consells Insulars en matèria d'habitatge i estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat habitacional. Així mateix, reconeix la capacitat dels consells insulars d'adquirir sòl i edificacions destinades a les finalitats previstes en aquesta llei i de cedir aquest patrimoni a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Així mateix, l'article 28 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que les administracions públiques, en l'àmbit de les seves competències, han de crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'administració pública, amb les condicions i els requisits que s'estableixin reglamentàriament.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. D'acord amb l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i el vestit, es consideren necessitats bàsiques i han de ser objecte de cobertura mitjançant prestacions del sistema públic de serveis socials.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, estableix l'obligació de cada administració de definir-hi, en el seu àmbit competencial, els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

El Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de 27 de gener de 2025, va aprovar definitivament la seva Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029 (BOIB núm 28, de 4 de març de 2025), que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- a) Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- b) Servei d'Habitatge Social.
- c) Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- d) Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- e) Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

Aquest marc competencial habilita el Consell Insular de Menorca a regular i gestionar la prestació tècnica Lloguer Estable dotant seguretat jurídica a la ciutadania envers la prestació. Així mateix, en l'articulat es regulen els objectius, els destinataris i els





requisits d'accés a la prestació, d'acord amb els principis de transparència i proporcionalitat. Els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres s'han dissenyat de manera que suposin les menors càrregues administratives possibles d'acord amb el principi d'eficiència, tot i que la garantia dels drets de les persones interessades suposa que ha d'existir un procediment mínim a seguir.

II

L'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 75 de la Llei de consells insulars, estableixen els principis de bona regulació i preveu que, en l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentaria, les administracions públiques han d'actuar d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa ha d'estar justificada per una raó d'interès general, basar-se en una identificació clara dels fins perseguits i ser l'instrument més adequat per garantir-ne la consecució.

La necessitat de la norma es fonamenta en l'interès general de desenvolupar una prestació tècnica ja incorporada a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca, garantint la seva aplicació efectiva, amb ple respecte als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica.

El principi d'eficàcia es justifica en la conveniència de disposar d'un instrument normatiu que permeti ordenar i desplegar una prestació tècnica.

En virtut del principi de proporcionalitat el present reglament es limita a regular aspectes imprescindibles per al funcionament de la prestació, sense imposar obligacions innecessàries als seus destinataris.

A fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'ha d'exercir de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic per generar un marc normatiu estable, predictable, clar i de certesa, que en faciliti el coneixement i la comprensió. En aquest sentit, es comprova que la regulació és coherent amb l'ordenament jurídic vigent i s'integra en el marc normatiu dels serveis socials i de l'habitatge.

En aplicació del principi de transparència les administracions públiques han de possibilitar l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, en els termes que estableix l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; han de definir de manera clara els objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul o exposició de motius, i han de possibilitar que els potencials destinataris tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes.

El principi de transparència es garanteix mitjançant la definició clara dels objectius de la norma i la seva tramitació amb els corresponents tràmits d'informació pública i audiència. Finalment, el principi d'eficiència es respecta mitjançant el disseny de

Identif. doc. elect.: ES-07CIMI-2026-73c86b9d-3b8b-4de5-bac2-5fc7e0796bdc 03/03/2026 15:08:45 Pag.:6/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org>





procediments que minimitzen les càrregues administratives, sense perjudici de les garanties necessàries per a la protecció dels drets de les persones interessades.

En virtut d'aquest principi, el projecte de reglament es sotmet als tràmits d'audiència i d'informació pública que preveu l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i s'ha justificat en el preàmbul l'adequació de la norma als principis de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A més, s'ha garantit la participació ciutadana abans de l'aprovació del Reglament d'acord amb l'establert en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars. En aquest sentit, entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es va realitzar la consulta pública prèvia.

III

D'acord amb el context descrit, el present reglament té per objecte desenvolupar tècnicament i operativament la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, i regular el règim de funcionament de la prestació amb la finalitat d'assegurar una aplicació homogènia, transparent i eficient de la prestació en l'àmbit insular.

S'incorpora una disposició transitòria amb la finalitat de facilitar la incorporació dels habitatges que van estar adherits al Programa Lloguer Ètic a la nova prestació tècnica Lloguer Estable.

El Reglament s'estructura en dotze articles, una disposició addicional, una disposició transitòria i una disposició final.

Article 1. Objecte i finalitat

Aquest Reglament té per objecte regular el règim jurídic, organitzatiu i procedimental de la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, vigent.

La prestació tècnica Lloguer Estable s'articula mitjançant dues línies d'acció diferenciades, en funció de la tipologia de lloguer i de les persones destinatàries:

a) Línia 1: Lloguer assequible. Adreçada a persones o unitats de convivència amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible.

b) Línia 2: Lloguer social. Adreçada a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals s'estableix un lloguer social.

Mitjançant aquest Reglament es desenvolupen i concreten els objectius, les línies d'actuació, el contingut que integra la prestació, les persones destinatàries, els requisits d'accés, així com els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres, amb la finalitat de garantir la seva correcta aplicació, eficàcia i seguretat jurídica.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i el manteniment d'un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc





d'exclusió residencial, mitjançant actuacions d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social, condicionada en tot cas a la disponibilitat efectiva d'habitatges adherits en el marc de la prestació.

Article 2. Àmbit d'aplicació

El Reglament és aplicable a la prestació tècnica Lloguer Estable que gestiona el Consell Insular de Menorca, en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca.

La prestació tècnica s'aplica:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- b) Als habitatges que s'adhereixin voluntàriament a la prestació per part de les persones propietàries, en els termes establerts en aquest Reglament.
- c) Als habitatges que gestiona el Consell Insular de Menorca, siguin o no de la seva titularitat, que es destinin a la prestació tècnica.

L'aplicació d'aquest Reglament s'efectua de conformitat amb la normativa estatal, autonòmica i local aplicable en matèria de serveis socials, habitatge, arrendaments urbans, procediment administratiu, règim local i protecció de dades personals.

Article 3. Contingut de la prestació

1. La prestació tècnica Lloguer Estable integra un conjunt d'actuacions d'informació, assessorament, intermediació, acompanyament i gestió, adreçades tant a les persones propietàries dels habitatges adherits com a les persones o unitats de convivència destinatàries dels habitatges, amb la finalitat de garantir l'estabilitat residencial i el correcte desenvolupament dels contractes de lloguer.

2. En relació a les persones o unitats de convivència potencials llogateres, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- Selecció d'un habitatge adequat entre els disponibles adherits a la prestació, segons les necessitats específiques personals o familiars.
- Suport en la gestió i procés de signatura del contracte de lloguer, així com el seguiment tècnic posterior.
- Accés a habitatges amb rendes mensuals ajustades als ingressos de la unitat de convivència.
- Acompanyament personalitzat per garantir l'estabilitat residencial.
- Assessorament en matèria d'habitatge, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre les persones propietàries i les persones llogateres, així com seguiment tècnic del compliment de les obligacions contractuals assumides per ambdues parts.
- Informació i orientació sobre ajuts socials i subvencions destinades al pagament del lloguer, mitjançant el personal de la prestació tècnica Lloguer Estable i de l'Oficina Insular d'Habitatge.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-73c86b9d-3b8b-4de5-bac2-5fc7e0796bac 03/03/2026 15:08:45 Pag.:8/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>





3. En relació a les persones propietàries dels habitatges adherits, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- a) Valoració i selecció de les persones o unitats de convivència més adequades per a cada habitatge, atenent la seva capacitat econòmica, la idoneïtat del perfil i la compatibilitat amb les característiques de l'immoble.
- b) Assessorament personalitzat durant el procés de redacció i signatura del contracte de lloguer, així com seguiment regular durant la durada del contracte.
- c) Assessorament jurídic sobre els drets i deures dels propietaris i dels llogaters, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- d) Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre les persones llogateres, els veïns o altres agents implicats en la relació d'arrendament, mitjançant una actuació imparcial i professional orientada a garantir la resolució dels conflictes d'acord amb la normativa vigent.
- e) Possibilitat d'accedir a ajuts econòmics, excepte la línia 2, d'acord amb el que estableixin les bases reguladores i les convocatòries corresponents, amb les finalitats següents:

- Compensar la manca d'ingressos derivada de la situació de vacant temporal de l'habitatge durant el procés d'adhesió a la prestació i de selecció de la unitat de convivència.

- Finançar actuacions de rehabilitació, reforma o millora de les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica de l'immoble.

- Compensar altres despeses que es puguin generar durant el període d'arrendament de l'habitatge adherit, sempre que així es prevegi expressament en la corresponent convocatòria.

4. En el cas dels habitatges de titularitat o gestionats pel Consell Insular de Menorca, aquests podran destinar-se indistintament a qualsevol de les dues línies de la prestació, d'acord amb les seves característiques i la finalitat assignada. En aquests supòsits, la prestació tècnica inclou les actuacions de gestió integral de l'habitatge, assignació de la unitat de convivència, formalització del contracte d'arrendament i seguiment durant la seva vigència, en els termes establerts en aquest Reglament.

Article 4. Persones destinatàries

1. La prestació tècnica Lloguer Estable està dirigida:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.

- b) A les persones propietàries o gestores que adhireixin voluntàriament habitatges a la prestació, d'acord amb les condicions establertes en aquest Reglament.

2. Pel que fa a les persones o unitats de convivència potencialment llogateres, la prestació s'articula mitjançant les línies d'acció següents:

2.1. Línia 1: Lloguer assequible





2.1.1. Persones o unitats de convivència residents a Menorca que es trobin en situació de risc d'exclusió residencial, amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible, entenent-lo com aquell que no supera el 40% dels ingressos mensuals de la unitat de convivència, en funció de la situació socioeconòmica d'aquesta i de la valoració realitzada per l'equip tècnic de la prestació.

2.1.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

2.2. Línia 2: Lloguer social

2.2.1. Persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals es defineix un lloguer social, entès com aquell que no excedeix el 30% dels ingressos familiars, conforme a l'article 4. s) de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears i que estan inscrites al registre de demandants d'habitatge de l'IBAVI.

2.2.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

3. Per als propietaris s'estableixen dues línies d'acció:

3.1. Línia 1: Lloguer assequible:

Persones propietàries d'habitatges disponibles que els vulguin destinar al lloguer assequible en el marc d'aquesta prestació, d'acord amb els requisits establerts en aquest Reglament.

3.2. Línia 2: Lloguer social

Propietaris d'habitatges als quals se'ls hi està instruint un expedient sancionador en matèria de comercialització turística i que durant la seva tramitació es vulguin acollir a la reducció prevista a l'art. 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

Article 5. Requisits d'accés

5.1. Les persones potencialment llogateres han de complir els requisits generals següents per adherir-se a qualsevol de les línies de la prestació tècnica Lloguer Estable:

- No ser propietari d'un immoble destinat a ús residencial. En el cas de ser propietari, és necessari presentar la documentació que justifiqui que no el pot emprar com a habitatge habitual.
- No ser beneficiària d'un habitatge públic en règim d'arrendament ni tenir-ne assignat un altre per part de qualsevol administració pública.





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

- c) Les persones o unitats de convivència que compleixin els requisits per accedir a un habitatge protegit han d'estar inscrites en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI, atès el caràcter complementari d'aquesta prestació. La inscripció no és exigible a qui no reuneixi aquests requisits.
- d) Estar empadronades en qualsevol municipi de Menorca de manera ininterrompuda durant, com a mínim, els deu anys immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud d'adhesió a la prestació.

No obstant això, una vegada valorades les sol·licituds presentades, en el supòsit que restin habitatges disponibles, aquests es podran oferir a persones que acreditin una residència continuada a Menorca d'almenys dos anys immediatament anteriors a la sol·licitud. En aquest cas, la major durada del termini de residència podrà ser un dels criteris per determinar la preferència d'accés.

Aquest requisit d'empadronament previ no és exigible a les persones que acreditin haver estat empadronades fora de Menorca per raó d'estudis.

- e) No haver rebutjat, sense causa justificada, ofertes d'habitatge formulades pels serveis socials o altres entitats públiques competents.
- f) Trobar-se en situació de risc d'exclusió residencial d'acord amb el que s'estableix a l'article 2.1 d'aquest reglament. A aquest efecte han d'autoritzar la realització d'un estudi socioeconòmic de la unitat de convivència per part de l'equip tècnic, que també servirà per determinar l'habitatge més adequat per a cada cas.
- g) Comprometre's a participar en les accions formatives i en les actuacions d'acompanyament que es determinin, així com a atendre els requeriments del personal tècnic de la prestació, de l'Oficina Insular d'Habitatge Social i/o dels serveis socials comunitaris bàsics municipals.

5.2. Els requisits específics per a la línia 2 (lloguer social) són:

- a) Estar inscrit en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI i formar part de la llista d'espera per accedir a un habitatge públic gestionat per l'IBAVI.
- b) Complir els requisits i criteris per ser beneficiari d'un lloguer social, d'acord amb la normativa autonòmica.
- c) Trobar-se en situació d'especial vulnerabilitat en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 3 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.

5.3. Les persones propietàries que vulguin adherir un habitatge situat en qualsevol dels municipis de l'illa de Menorca a la prestació tècnica Lloguer Estable han de complir els requisits i assumir els compromisos següents:

- a) Ser titulars d'un habitatge disponible, lliure d'ocupació o susceptible de destinar-se immediatament a arrendament, que compleixi els requisits i condicions establerts en aquest Reglament.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-73c86b9d-3b8b-4de5-bac2-5fc7e0796bac 03/03/2026 15:08:45 Pag.:11/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>





b) Garantir que l'habitatge compleix les condicions d'habitabilitat i la normativa urbanística aplicable, i que disposa, com a mínim, dels elements i requisits següents:

1. Subministrament elèctric donat d'alta amb comptador individual o, si no n'hi ha, sistema adequat conforme a la normativa vigent.
2. Connexió individual a la xarxa municipal d'aigua o sistema autoritzat que garanteixi el subministrament d'aigua freda i calenta.
3. Connexió a la xarxa municipal de sanejament o, si no existeix, sistema de tractament d'aigües residuals conforme a la normativa aplicable.
4. Mobiliari i electrodomèstics bàsics de cuina.
5. Cèdula d'habitabilitat vigent o, si escau, llicència de primera ocupació o document equivalent conforme a la normativa vigent.
6. Certificat d'eficiència energètica vigent.

c) Establir el preu del lloguer de l'habitatge d'acord amb el que disposa l'article 6 d'aquest Reglament.

d) Formalitzar un contracte d'arrendament que respecti, com a mínim, la durada i les pròrrogues obligatòries previstes en la normativa vigent, i mantenir l'adhesió de l'habitatge a la prestació durant tota la vigència del contracte.

e) Assumir el pagament de les despeses de comunitat, així com dels impostos, taxes i altres obligacions econòmiques que legalment corresponguin a la persona propietària.

Article 6. Determinació del preu assequible de la línia 1

El preu del lloguer assequible dels habitatges adherits a la línia 1 es determinarà mitjançant resolució motivada del conseller/a competent en matèria d'habitatge social. Amb caràcter preferent, per a la determinació del preu s'aplicarà el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge, elaborat pel Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, atenent a les característiques concretes de l'immoble que es pretengui adherir a la prestació tècnica.

Aquest Sistema determina un rang de valors de preus per cada habitatge amb un import mínim i un màxim. L'import mensual del contracte d'arrendament de l'habitatge que es pretengui adherir s'obtindrà aplicant la mitjana dels imports mínim i màxim del rang corresponent. Aquest import podrà incrementar-se o reduir-se fins a un 10 %, mitjançant proposta tècnica motivada del personal responsable de la prestació, atenent característiques objectives de l'habitatge, com ara l'estat de conservació, la ubicació, la superfície, l'equipament o altres circumstàncies rellevants degudament acreditades.

Quan el Sistema Estatal de Referència no resulti aplicable, no proporcioni dades per a l'habitatge concret o les circumstàncies del mercat residencial de Menorca així ho aconsellin de manera justificada, la resolució prevista a l'apartat 1 podrà determinar l'aplicació d'un sistema de referència alternatiu.

Aquest sistema alternatiu haurà de basar-se en criteris objectius, públics i verificables, i podrà consistir en un índex propi del Consell Insular de Menorca o en altres sistemes oficials de referència.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-73c86b9d-3b8b-4de5-baa2-5fc7e0796bbc 03/03/2026 15:08:45 Pag.:12/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org>





En cap cas l'import mensual del lloguer podrà superar els límits màxims aplicables als habitatges de lloguer de protecció oficial d'acord amb la normativa vigent.

El sistema de referència alternatiu que es determini mitjançant resolució serà aplicable als habitatges que s'adhereixin amb posterioritat a la seva aprovació i, en el cas d'habitatges ja adherits, en el moment en què es formalitzi un nou contracte d'arrendament.

Article 7. Procediment d'adhesió d'habitatges

7.1. Adhesió d'habitatges a la línia 1: Lloguer assequible

- a) Les persones propietàries interessades han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, mitjançant el model normalitzat habilitat a l'efecte, amb la finalitat d'incorporar l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) Rebuda la sol·licitud, l'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial amb la persona propietària per conèixer les seves necessitats i informar-la sobre les condicions, avantatges i compromisos derivats de l'adhesió a la prestació.
- c) Posteriorment, es durà a terme una visita tècnica a l'habitatge per valorar-ne l'estat general, les característiques físiques i la documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits.
- d) En el cas que es detectin deficiències o mancances, l'equip tècnic oferirà assessorament per tal que la persona propietària pugui adequar l'habitatge als requisits establerts en aquest Reglament.
- e) Verificat el compliment de tots els requisits, l'adhesió de l'habitatge a la prestació tècnica es formalitzarà mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social.
- f) Amb caràcter previ a la formalització del contracte d'arrendament, s'elaborarà un inventari detallat dels béns, mobiliari i instal·lacions de l'habitatge, així com un dossier fotogràfic que reflecteixi l'estat de conservació de l'immoble en el moment de la seva entrega. Ambdós documents s'adjuntaran com a annex al contracte i hauran de ser signats per les parts.

7.2. Adhesió a la línia 2: Lloguer social

- a) Les persones propietàries que es vulguin acollir a la reducció prevista a l'art. 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, amb la finalitat de cedir l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) L'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial per conèixer l'immoble que es vol cedir i informar sobre les condicions i compromisos d'aquesta línia.
- c) Es realitzarà una visita per valorar-ne l'estat general de l'habitatge, les seves característiques i la documentació exigida, amb especial atenció al compliment dels requisits d'habitabilitat.
- d) Quan es comprovi que l'habitatge compleix els requisits exigits, la cessió es formalitzarà mitjançant un conveni de cessió d'ús entre la persona propietària i





CONSELL INSULAR DE MENORCA

el Consell Insular de Menorca, en el qual s'ha de determinar, com a mínim, la durada de la cessió, que no podrà ser inferior al termini establert a la LTIB i la LAU, les obligacions de les parts i les condicions de retorn de l'habitatge.

- e) Durant el període de vigència de la cessió, el Consell Insular de Menorca actuarà en qualitat d'arrendador, en virtut del títol de cessió d'ús formalitzat amb la persona propietària, sense adquirir en cap cas la titularitat dominical de l'habitatge, i percebrà les rendes derivades del lloguer social.

Els contractes de lloguer social subscrits durant el període de cessió s'ajustaran a la legislació d'arrendaments urbans.

- f) En el cas d'habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, l'adhesió es farà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia.

7.3. Règim de vigència de l'adhesió dels habitatges

7.3.1. L'adhesió dels d'habitatges a la línia 1, prevista a l'article 4 apartat 3.1.a), es mantindrà vigent mentre no concorri cap de les circumstàncies següents:

a) Que la persona propietària sol·liciti la baixa o incorri en incompliment de les obligacions previstes en aquest Reglament. La baixa voluntària no es podrà tramitar mentre existeixi un contracte d'arrendament vigent.

b) Que el Consell Insular de Menorca acordi la finalització de la gestió de la prestació tècnica.

7.3.2. L'adhesió d'habitatges de la línia 2, prevista a l'article 4 apartat 3.2.b), es mantindrà durant el termini de vigència del conveni de cessió formalitzat amb el Consell Insular de Menorca.

7.3.3. En ambdues línies, l'adhesió dels habitatges de titularitat del Consell Insular de Menorca o gestionats directament per aquesta administració, excepte els previstos a l'article 4 apartat 3.2.b), finalitzarà mitjançant acord exprés de l'òrgan competent, sempre que no existeixi cap contracte d'arrendament vigent.

Article 8. Procediment de selecció dels inquilins

1. Tota persona o unitat de convivència interessada a accedir a un habitatge en el marc de la prestació ha de formalitzar la seva inscripció com a demandant d'habitatge, mitjançant el formulari habilitat a l'efecte.

La inscripció com a demandant no genera cap dret automàtic d'adjudicació d'un habitatge.

2. Un cop registrada la inscripció, l'equip tècnic responsable de la prestació concretarà una entrevista inicial amb la finalitat de valorar la situació personal, familiar, econòmica i residencial de la persona o unitat de convivència sol·licitant.

3. A partir de la informació obtinguda, el personal tècnic incorporarà les dades rellevants a la base de dades de demandants d'habitatge de la prestació, que ha de contenir, com a mínim, les dades següents:





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

- a) La composició de la unitat familiar, amb especial atenció a la presència de menors, persones amb dependència o altres situacions de vulnerabilitat.
- b) El nivell d'ingressos de la unitat de convivència.
- c) El patrimoni de la unitat de convivència.
- d) La situació laboral de les persones integrants en edat laboral.
- e) Les condicions de l'habitatge actual i l'historial residencial.
- f) El municipi o àrea territorial de preferència per residir.
- g) Qualsevol altra circumstància social, personal o familiar rellevant per a una adequada assignació de l'habitatge.

4. Quan hi hagi un habitatge disponible, el personal tècnic responsable de la prestació procedirà a la preselecció de les persones o unitats de convivència inscrites que, d'acord amb la seva situació i característiques, resultin més idònies per a l'habitatge concret.

A aquests efectes, es valorarà l'adequació entre les circumstàncies de la persona o unitat de convivència i les característiques de l'immoble, atenent, com a mínim, als criteris següents:

- a) L'adequació de la composició i dimensió de la unitat de convivència a la superfície, distribució i condicions de l'habitatge.
- b) La capacitat econòmica de la unitat de convivència en relació amb el preu de l'arrendament determinat conforme a l'article 6 d'aquest Reglament o, en el cas de la línia 2, el límit del 30 % dels ingressos.
- c) Les necessitats específiques d'accessibilitat de la unitat de convivència en relació amb les condicions físiques de l'habitatge i l'existència de possibles barreres arquitectòniques.
- d) L'adequació territorial, tenint en compte les preferències manifestades i les circumstàncies personals, laborals o familiars.

Les persones o unitats de convivència preseleccionades podran visitar l'habitatge amb l'acompanyament del personal tècnic.

5. Efectuada la visita, la persona o unitat de convivència interessada haurà de presentar una sol·licitud davant el Consell Insular de Menorca. Quan hi hagi més d'una sol·licitud per al mateix habitatge, l'equip tècnic elaborarà un informe d'idoneïtat, basat en criteris objectius de necessitat i adequació, amb prioritització de les situacions de major vulnerabilitat.

En la selecció es prioritzaran, d'acord amb l'informe tècnic d'idoneïtat, els col·lectius següents:

- a) Famílies amb menors a càrrec, especialment famílies monomarentals.
- b) Dones víctimes de violència de gènere, especialment si tenen fills o filles a càrrec.
- c) Joves d'entre 18 i 35 anys.
- d) Persones jubilades o pensionistes amb ingressos limitats.





e) Altres supòsits previstos en la normativa vigent en matèria d'habitatge.

6. En base a aquest informe, la persona titular de la conselleria competent dictarà resolució motivada en què s'estableixi l'ordre de prioritat per a l'adjudicació de l'habitatge, la qual serà notificada a les persones sol·licitants.

7. La persona o unitat de convivència proposada com a adjudicatària formalitzarà el contracte de lloguer corresponent, ja sigui amb la persona propietària o amb el Consell Insular de Menorca, i rebrà informació sobre les normes bàsiques de convivència de la comunitat veïnal. Així mateix, formalitzarà el seu compromís de participació activa en les actuacions acordades amb l'equip tècnic.

8. En el supòsit que l'habitatge quedi novament disponible dins els dotze mesos següents a la resolució d'adjudicació, es mantindrà l'ordre de prioritat establert en aquesta resolució i s'oferirà l'habitatge a la següent persona o unitat de convivència segons aquest ordre, sense necessitat d'iniciar un nou procediment, sempre que no s'hagin presentat noves sol·licituds que compleixin els requisits i s'adequin a les característiques i condicions de l'habitatge disponible.

Article 9. Ajuts per incentivar l'adhesió d'habitatges a la línia 1: lloguer assequible

El Consell Insular de Menorca promourà una convocatòria d'ajuts destinada a les persones propietàries que hagin adherit un o més habitatges a la línia 1 (Lloguer assequible) de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Les bases reguladores determinaran les despeses subvencionables, amb la finalitat de millorar les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica dels habitatges adherits a la prestació.

Els habitatges adherits a la línia 2 (Lloguer social) no podran ser beneficiaris de les subvencions vinculades a aquesta prestació tècnica.

Així mateix, es promourà una línia d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits que es destinin posteriorment a lloguer assequible dins de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Article 10. Conseqüències de l'incompliment de les obligacions establertes en el present reglament.

L'incompliment de les obligacions establertes en aquest Reglament per part de les persones propietàries o de les persones o unitats de convivència llogateres podrà donar lloc a la seva baixa en la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució motivada del conseller o consellera competent en matèria d'habitatge social, prèvia audiència de la persona interessada.

Constitueixen causes de baixa, entre d'altres:

- a) L'incompliment de les condicions relatives al preu del lloguer o a la formalització del contracte.
- b) La manca de col·laboració amb el personal tècnic de la prestació.





- c) L'impagament reiterat de la renda o l'ús indegut de l'habitatge.
- d) L'incompliment de les obligacions assumides en relació amb ajuts o subvencions.

La baixa en la prestació podrà comportar, si escau, la pèrdua del dret a participar-hi novament durant el termini que es determini en la resolució, que serà proporcional a l'incompliment, així com el reintegrament dels ajuts percebuts d'acord amb l'establert en les bases que regeixin la convocatòria d'aquests ajuts.

La baixa en la prestació és independent de les accions civils que puguin correspondre a les parts d'acord amb la normativa d'arrendaments urbans i de les responsabilitats administratives previstes en la normativa sectorial aplicable.

Article 11. Protecció de dades personals

1. El tractament de les dades personals que es duguin a terme en el marc de la prestació tècnica Lloguer Estable s'ha d'ajustar al que disposen 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 pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, així com la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la resta de normativa aplicable.

2. El Consell Insular de Menorca té la condició de responsable del tractament de les dades personals obtingudes amb motiu de la gestió i execució d'aquesta prestació tècnica, les quals es tractaran exclusivament per a les finalitats pròpies de la prestació, d'acord amb els principis de licitud, lleialtat, transparència, minimització de dades, exactitud, limitació de la finalitat i seguretat.

3. Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les seves dades personals, així com qualsevol altre dret reconegut per la normativa vigent, mitjançant una sol·licitud adreçada al Consell Insular de Menorca, en els termes i condicions establerts per la legislació aplicable.

Article 12. Vigència de la prestació tècnica

Aquest Reglament té vigència indefinida, mentre no s'acordi la modificació o derogació expressa pel Ple del Consell Insular de Menorca.

En cas de modificació de la Cartera Insular de Serveis Socials, la regulació de la prestació tècnica Lloguer Estable s'adaptarà al nou marc normatiu que resulti aplicable.

Disposició addicional. Desplegament de la prestació

Aquesta prestació tècnica podrà ser objecte de desplegament mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social, que en cap cas podrà alterar el contingut del reglament.

Disposició transitòria. Règim excepcional d'incorporació dels habitatges procedents del programa Lloguer Ètic





CONSELL INSULAR DE MENORCA

Amb la finalitat de garantir la continuïtat dels habitatges dins el parc insular de lloguer assequible, les persones propietàries d'habitatges que en data 24 de juny de 2023 estaven adscrits al programa Lloguer Ètic, poden sol·licitar la seva adhesió a la prestació tècnica Lloguer Estable, encara que hagin formalitzat un nou contracte d'arrendament i la persona arrendatària no hagi estat seleccionada pel Consell Insular de Menorca.

Aquesta incorporació tindrà caràcter excepcional i restarà condicionada al compliment dels requisits següents:

- a) Que l'habitatge compleixi les condicions d'habitabilitat, requisits tècnics i documentació exigits a l'article 5.3 d'aquest Reglament.
- b) Que el preu del contracte d'arrendament vigent s'ajusti als criteris de determinació del preu establerts a l'article 6. Excepcionalment es poden adherir els habitatges amb contractes d'arrendament vigents el preu dels quals es va determinar d'acord amb la calculadora del programa Lloguer Ètic, exclusivament durant la seva vigència.

No serà exigible en aquest supòsit el compliment dels requisits relatius al procediment ordinari de selecció de les persones arrendatàries previst a l'article 8 del Reglament.

La sol·licitud s'haurà de presentar en el termini de sis mesos comptadors des de l'entrada en vigor d'aquest Reglament.

Disposició final. Entrada en vigor

Aquest Reglament entra en vigor l'endemà de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

LA CONSELLERA

Núria Torrent Pallicer

Maó, en la data de la signatura electrònica del document present

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-73c86b9d-3b8b-4de5-bac2-5fc7e0796bac 03/03/2026 15:08:45 Pag.:18/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>



Núria Torrent Pallicer
03/03/2026 15:08:46
Firma
Maó

Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - Fax 971 36 82 16 - www.cime.es



ANNEX I. Valoració aportacions formulades en el tràmit de consulta pública prèvia

Exp.: 0354-2025-000002

Assumpte

Informe de valoració de les aportacions formulades en el tràmit de consulta pública prèvia a l'aprovació inicial del Reglament que regula la Prestació Tècnica Lloguer Estable, que s'adjunta a la Memòria d'anàlisi d'impacte normatiu.

Antecedents

En el marc del tràmit de consulta pública prèvia previst a l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, i a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es va habilitar un període de participació ciutadana mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al tauler d'edictes i al portal de transparència del Consell Insular de Menorca.

Tal com es fa constar a la diligència de data 03 de març de 2026 que figura a l'expedient, s'informa que s'han rebut les següents aportacions:

1) Sobre la dificultat d'accés a l'habitatge

La primera aportació rebuda en data 06.02.2026, exposa:

«En Menorca, los alquileres de larga duración parten actualmente de 1.000€ mensuales, lo que supone destinar el 100 % del salario de una persona que cobre el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) únicamente a la vivienda, sin margen para cubrir otros gastos básicos como alimentación, suministros o transporte. Esta situación obliga a muchas personas a compartir vivienda por necesidad, no por elección, evidenciando que el acceso a una vivienda digna es inviable incluso teniendo empleo. En portales de referencia como Idealista, los alquileres más económicos suelen ser temporales o estar ubicados en zonas alejadas de los núcleos urbanos. En municipios como Maó, los precios son inasumibles para una persona con un salario medio. Necesitamos precios de entre 300 y 800 euros.»

Aquesta consideració posa de manifest la dificultat creixent d'accés a l'habitatge de lloguer de llarga durada de la majoria de les persones, especialment per poder assumir els preus de mercat tenint en compte els nivells de salaris de la població resident.

En aquest context, la prestació tècnica Lloguer Estable té com a objectiu contribuir a incrementar l'oferta d'habitatges destinats al lloguer de llarga durada a preus assequibles, mitjançant mecanismes d'intermediació entre persones propietàries i persones o unitats de convivència amb dificultats d'accés a l'habitatge. A tal efecte, el reglament preveu la fixació de rendes de lloguer moderades, determinades a partir de sistemes de referència objectius, així com l'establiment de diversos incentius dirigits a les persones propietàries amb la finalitat de compensar l'establiment de preus per sota dels valors habituals del mercat.





Per tant, es considera que l'aportació rebuda reforça la justificació de la necessitat de la norma i és coherent amb els objectius que es pretenen assolir amb la regulació de la prestació tècnica Lloguer Estable.

2) Sobre la necessitat de protegir els propietaris

La segona aportació rebuda en data 07.02.2026, exposa:

«Si realment es vol que aflori l'oferta d'habitatges buits que hi ha a Menorca, cal protegir el propietari

- *Eliminar restriccions que "l'habitatge no ha d'haver estat llogat a X anys".*
- *Contractar una assegurança que, en cas de destrosses, cobreixi el 100% de les mateixes.*
- *El Consell es el que paga el lloguer. L'inquilí paga al Consell i el Consell al propietari (entre l'1 i el 5 de cada mes), hagi o no cobrat de l'inquilí.*
- *Respectar els contractes: Rescissió en cas de subarrendament, ús indegut, destrosses o manca de pagament. I assegurar la sortida de l'inquilí al final del contracte.*

El CIME es l'avalista i responsable en front el propietari

Sense aquestes coses, el propietari prefereix llogar pel seu compte, sota les pròpies condicions i a qui ell consideri.»

Aquesta aportació posa l'accent en la necessitat d'establir mecanismes de garantia i seguretat per a les persones propietàries, especialment en relació a situacions d'impagament de la renda per part de l'inquilí, destrosses, incidències derivades de la relació contractual etc.

En relació amb aquesta qüestió, la prestació tècnica Lloguer Estable preveu diferents mesures orientades a incentivar la participació de les persones propietàries i a reduir els riscos associats al lloguer. Entre aquestes mesures es preveu la convocatòria d'ajuts per la contractació d'una assegurança que cobreixi eventuais impagaments i desperfectes a l'habitatge.

A més, el servei comptarà amb personal tècnic especialitzat que oferirà assessorament, suport i acompanyament durant tot el procés d'adhesió de l'habitatge a la prestació, la selecció de les persones llogateres i la formalització del contracte d'arrendament, així com durant la vigència del mateix, amb l'objectiu de facilitar la relació entre propietari i llogater i prevenir possibles conflictes.

3) Sobre les persones destinatàries i el model de gestió de la prestació

La tercera aportació rebuda en data 15.02.2026, exposa:

«Que no sea de aplicación a las personas en riesgo de exclusión residencial, puesto que la listas de espera son largas en el IBAVI y es necesario dar soluciones a todas esas personas, si que se le pudiera dar preferencia a personas en riesgo de exclusión residencial.

La gestión de intermediación arrendatario arrendador sea realizada por personal propio del departamento que haga labores de rastreo de viviendas vacías y comunicación con el arrendador.

Que se haga mediante una cesión de uso de la vivienda al Consell de manera que lo que pague el propietario sea no un alquiler sino un precio por esa cesión de uso y el arrendatario pague al Consell en lugar de al propietario.»





Aquesta aportació fa referència a la necessitat de donar prioritat a les persones en risc d'exclusió residencial que estan en llista d'espera per un habitatge de protecció de l'IBAVI, que hi hagi personal propi del CIM contractat i que es faci una cessió d'ús per part del propietari al CIM.

En relació amb aquestes qüestions, la prestació tècnica Lloguer Estable preveu l'existència de dues línies d'actuació diferenciades: una primera línia destinada a habitatges amb lloguer assequible i una segona línia destinada a lloguer social. Aquesta segona línia està orientada especialment a atendre situacions de major vulnerabilitat residencial.

Així mateix, la gestió de la prestació es durà a terme amb personal tècnic adscrit al Servei d'Habitatge Social del Consell Insular de Menorca, que assumirà funcions d'intermediació, captació d'habitatges, assessorament a propietaris i seguiment de les situacions de lloguer.

Finalment, el Reglament també preveu la possibilitat de destinar a la prestació habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, ja siguin de titularitat pròpia o cedits per altres persones o entitats, especialment en el marc de la línia de lloguer social.

Conclusió

Les aportacions formulades durant el tràmit de consulta pública prèvia posen de manifest diverses preocupacions relacionades amb la dificultat d'accés a l'habitatge, la necessitat d'establir garanties per a les persones propietàries i la conveniència de reforçar els mecanismes d'intermediació i gestió pública dels habitatges.

En general, aquestes consideracions són coherents amb el diagnòstic que fonamenta la creació de la prestació tècnica Lloguer Estable i amb els objectius que es pretenen assolir amb el projecte de Reglament, orientats a incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer de llarga durada a preus assequibles i a millorar l'accés a l'habitatge de les persones i famílies residents a Menorca.

Per tant, es considera que les aportacions rebudes reforcen la justificació de la necessitat de la norma i han estat tingudes en compte en la configuració de la prestació tècnica regulada en el projecte de Reglament.

La treballadora Social del Servei d'Habitatge Social

Elisa Marí Pons

Signat a Maó en la data de la signatura electrònica que consta en aquest document.

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-3156729C-6226-420D-B30-78BA8D BB9C6 04/03/2026 14:04:02 Pag.:3/3
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: https://www.carpetaciutadana.org/cime/validardoc.aspx



Elisa Marí Pons
04/03/2026 14:04:11
ofici
Maó



INFORME JURÍDIC

Número de consulta: 155471

Departament: Ordenació Territorial i Turística

Ex. núm.: 0354 2025 000002

ASSUMPTE: Sol·licitud d'informe per a la creació del Programa Lloguer Estable.

Antecedents

1. El Consell Executiu d'aquest Consell Insular, en sessió de caràcter ordinari de 28 de gener de 2019, va aprovar el programa Lloguer Ètic (exp. 5105-2019-1).
2. El programa va estar vigent fins al 24 de juny de 2023, després de diverses modificacions per adaptar-lo a les necessitats canviants dels usuaris i d'acord amb l'experiència adquirida (exp. 5105-2020-6, 5105-2021-1 i 5105-2022-1).
3. En l'expedient 3135-2024-6 el departament competent en matèria d'Habitatge Social va iniciar el tràmits per aprovar el programa Lloguer Estable, com a continuació del programa Lloguer Ètic, incorporant algunes modificacions importants.
4. Consta en l'expedient relacionat (exp. 3135-2024-6) nota d'intervenció en la que conclou, entre altres aspectes, que "des d'un punt d'eficiència, que com veurem forma part del control financer atribuït a l'interventor, aquest nou programa de *lloguer estable* s'ha de tractar com a una activitat estructural, cosa que concorda amb el seu nom, característica que - sens dubte - tendirà a incrementar la confiança dels seus possibles participants i beneficiaris."
5. Mitjançat acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 27 de gener de 2025, es va aprovar definitivament el Reglament pel qual es defineix la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029 (exp. 3121-2019-5).
6. En aquesta cartera s'inclouen diverses fitxes relacionades amb el Servei d'Habitatge Social del Consell Insular de Menorca i, concretament, en la fitxa del Servei integral per a persones en risc d'exclusió residencial, s'inclou la prestació tècnica lloguer estable com una de les que ha d'oferir l'administració insular:

2.5.6. Servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial

Descripció	El servei pretén oferir informació i assessorament social i jurídic a persones afectades per situacions o problemàtiques vinculades amb l'habitatge, així com dur a terme una coordinació i col·laboració amb els professionals dels Serveis Socials Comunitaris Bàsics dels ajuntaments i amb els dels altres serveis i entitats relacionats amb el tema de l'habitatge. Inclou la prestació tècnica lloguer estable que té per finalitat aconseguir, amb incentius a propietaris, que immobles buits o de lloguer de temporada es posin al mercat de llarga durada a preus assequibles per persones i famílies amb risc de d'exclusió residencial.
Població destinatària	Persones i unitats familiars residents a Menorca, amb risc d'exclusió residencial i/o social





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

Tipologia	Especialitzada.
Tipus de servei	Tècnica.
Garantia de la prestació	No garantida aplicant principis de prelación.
Copagament	No.
Equipaments / equips professionals	Equip interdisciplinari.
Ràtios i perfils professionals	El que estableix el decret 10/2013, i/o la posterior normativa vigent i el corresponent desplegament reglamentari així com el definit als plecs de contractació o concertació.
Estàndards de qualitat	El que estableix el decret 10/2013, i/o la posterior normativa vigent i el corresponent desplegament reglamentari així com el definit als plecs de contractació o concertació.
Accés i llista d'espera al servei	Per cita prèvia i per valoració tècnica segons criteris de prelación i els requisits establerts en la normativa vigent i en el corresponent desplegament reglamentari.
Entitat responsable de l'accés al servei	Consell Insular de Menorca.
Entitat proveïdora	Consell Insular de Menorca i altres entitats especialitzades mitjançant contractació o concertació.

7. En base a aquests antecedents, el departament competent en matèria d'Habitatge Social ha iniciat la creació del Servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial (exp. 0354-2025-1), que inclou tres programes o prestacions, entre les quals hi ha la prestació tècnica Lloguer Estable.

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-5B5F6F2A-118A-4709-945B-321C7A9561C3 06/03/2026 14:01:44 Pag.:2/12
CONSELL INSULAR DE MENORCA-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validarDoc.aspx>





8. Consta a l'expedient les següents actuacions prèvies i documentació:

a) Diligència de la publicació en el Portal de Transparència del CIM, de la consulta pública prèvia de dia 06.02.2026 a 27.02.2026, sobre el reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable (tal com preveu l'article 133.1 LPACAP i 80 LCI).

b) Resolució d'inici de l'expedient per a l'aprovació del reglament pel qual s'aprova el reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, signada per la consellera executiva cap del departament d'Ordenació Territorial i Turística, en data 23.02.2026 (conforme amb l'establert a l'article 81.1 LCI).

c) Valoració de les repercussions de la despesa corresponent a l'aprovació del Reglament que regula la prestació, en compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, signada en data 23.03.2026 pel tècnic del Servei d'Habitatge Social i la directora insular d'Ordenació Territorial i Habitatge.

d) Text del projecte de reglament que regula la Prestació Tècnica Lloguer Estable.

e) Informe justificatiu de la necessitat i l'oportunitat de regular la prestació tècnica de lloguer estable, subscrit en data 27 de febrer de 2026 per la treballadora social del Servei d'Habitatge Social i la directora insular d'Ordenació Territorial i Habitatge.

f) Memòria sobre l'anàlisi d'impacte normatiu del reglament que regula la Prestació Tècnica Lloguer Estable, signada en data 26.02.2026, per la directora insular del d'Ordenació Territorial i Habitatge (d'acord amb el que estableix l'article 84 LCI).

g) Proposta de la consellera executiva del departament d'Ordenació Territorial i Turística al Consell Executiu del Consell Insular de Menorca, signada en data 03.02.2026, per tal que el Consell Executiu adopti el projecte de reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable(d'acord amb l'establert a l'article 81.3 LCI). La proposta està inclosa a l'ordre del dia del Consell Executiu ordinari convocat per dia 9 de març de 2026.

h) Proposta d'aprovació inicial al Ple de la Consellera executiva del departament d'Ordenació Territorial i Turística, del reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, signada el dia 03.03.2026 (tal com preveu l'article 81.3 LCI).

i) Diligència d'aportacions rebudes de la consulta prèvia a l'aprovació de textos normatius de data 03.03.2026.

j) Annex I. Valoració de les aportacions formulades en el tràmit de consulta pública, signada en data 04.03.2026 per la treballadora social del Servei d'Habitatge, en què es dona resposta motivada a les consideracions formulades

FONAMENTS DE DRET

Normativa aplicable

- Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears (EAIB).
- Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears (LSSIB)
- Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears (LHIB)
- Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (LTIB)
- Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars (LCI).





- Decret 32/2023, de 26 de maig, pel qual s'aprova la Cartera bàsica de serveis socials de les Illes Balears 2023-2027, s'estableixen principis generals per a les carteres insulars i locals i es modifiquen diverses normatives de l'àmbit social.
- Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, aprovada definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 27 de gener de 2025.
- Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028, aprovat en la Mesa pel Dret a l'Habitatge del CIM el dia 18 de setembre de 2024 i aprovat posteriorment en la sessió del Consell Executiu del Consell Insular de Menorca de 21 d'octubre de 2024.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL)
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic (LRJSP).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP).
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU).

Primer.- Objecte del reglament

L'objecte del reglament és regular la prestació tècnica Lloguer Estable, que forma part del Servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial **inclosa a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029** aprovada mitjançant acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 27 de gener de 2025.

Es tracta, **d'una prestació tècnica no garantida** que es prestarà en aplicació de criteris de prelació, subjecta a disponibilitat de recursos.

Per tant, es configura com una **prestació estructural amb vocació de permanència**, en el marc de les competències d'aquest consell insular.

El reglament projectat **estableix un marc normatiu general** que regula, amb vocació de permanència, requisits d'accés, criteris de prelació, procediments d'adhesió d'habitatges, procediment de selecció de persones llogateres, determinació del preu de lloguer i **règim de relacions amb tercers** (persones propietàries i llogateres)

En concret, la prestació tècnica Lloguer Estable s'articula mitjançant dues línies d'acció diferenciades, en funció de la tipologia de lloguer i de les persones destinatàries:

- a) Línia 1: Lloguer assequible. Adreçada a persones o unitats de convivència amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible .
- b) Línia 2: Lloguer social. Adreçada a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals s'estableix un lloguer social.

La prestació tècnica té com a finalitat facilitar l'accés i el manteniment d'un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant actuacions d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social, condicionada en tot cas a la disponibilitat efectiva d'habitatges adherits en el marc de la prestació.

Els habitatges que participaran en la prestació seran; per una banda els que els seus propietaris adhireixin voluntàriament per tal que s'integrin en la prestació d'acord amb el que estableix el reglament, en aquests casos el CIM efectuarà una funció d'intermediació entre propietaris i potencials llogaters, i els habitatges que gestiona el Consell Insular, siguin o no de la seva titularitat, que es destinin a aquesta finalitat. Dins aquest darrer grup d'habitatges s'hi inclouen els que posin voluntàriament a disposició del Consell Insular els propietaris als quals se'ls hi estigui instruint un





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

expedient sancionador en matèria turística i que durant la seva tramitació s'acullin a la reducció prevista a l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

Segon.- Competència

El present reglament es dicta en exercici de la **potestat reglamentària** atribuïda al **Consell Insular de Menorca**, d'acord amb el que disposa l'**article 72 de la Llei 4/2022**, de 28 de juny, dels consells insulars, que reconeix als consells insulars la facultat d'aprovar reglaments executius i la resta de disposicions generals necessàries per al desenvolupament de les seves competències pròpies.

Aquesta potestat s'exerceix en el marc de les **competències pròpies** dels consells insulars reconegudes a l'article 70.4 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, en particular en matèria de serveis socials, assistència social i **atenció a persones i col·lectius en situació de vulnerabilitat o risc d'exclusió social**, sense perjudici de les competències que corresponen a altres administracions públiques.

Es fonamenta, en el que disposa la Llei 4/2009, de 11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, i el Decret 10/2013, de 15 de març, pel qual s'aprova la Cartera bàsica de serveis socials de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, que estableixen el marc normatiu general de les prestacions tècniques i reconeixen la competència dels consells insulars per al seu desenvolupament i gestió dins l'àmbit territorial propi, així com, **la pròpia Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029** del Consell Insular de Menorca, aprovada mitjançant acord del Ple de 27 de gener de 2025, que **preveu el corresponent desplegament reglamentari de la prestació**.

En aquest sentit, l'article 24.2 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, estableix que **cada administració, en el seu àmbit competencial, ha de regular i desplegar la seva cartera de serveis socials, incloent-hi les prestacions tècniques**, així com els requisits, procediments i condicions d'accés corresponents.

El present reglament regula, com s'ha dit, una de les prestacions incloses en la **Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029**, per això, es considera procedent qualificar-lo com a reglament executiu (article 72 1. b) LCI), en tant que instrument normatiu de desplegament i concreció del règim de funcionament d'una prestació tècnica integrada en el sistema públic de serveis socials, d'acord amb la potestat reglamentària reconeguda als consells insulars.

Per altra banda, l'**article 28 de la Llei 5/2018, de 19 de juny**, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que "**Les administracions, en l'àmbit de les seves competències, han de crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'administració pública amb les condicions i els requisits que s'estableixin reglamentàriament.**"

En aquest sentit, amb la línia 2 de la prestació tècnica Lloguer Estable estem davant d'un cas de cessió d'habitatges per part de propietaris perquè el Consell Insular de Menorca els llogui a preus socials.

Finalment, es considera necessari fer menció al fet que si bé en el reglament es preveu incloure en la prestació tècnica els habitatges que posin voluntàriament a disposició del Consell Insular els propietaris als quals se'ls hi estigui instruint un expedient sancionador en matèria turística i que durant la seva tramitació s'acullin a la

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-5B5F6F2A-118A-4709-945B-321C7A9561C3 06/03/2026 14:01:44 Pag.:5/12
CONSELL INSULAR DE MENORCA-07999- Org.:L03070009 Validar: https://www.carpetaclutadana.org/cime/validarDoc.aspx





reducció prevista a l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, no comporta que la regulació continguda en el Reglament constitueix un desenvolupament del règim sancionador turístic, ni que alteri o desenvolupi el règim d'infraccions, sancions, imports o procediments d'aquesta matèria. Per tant, no estem davant un reglament executiu de desenvolupament de la Llei 8/2012, sinó d'un reglament que desplega la prestació tècnica Lloguer Estable, inclosa a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025–2029.

Per tot l'anterior es conclou que, el Consell Insular de Menorca és competent per aprovar el present reglament, en tant que disposició de caràcter tècnic i operatiu, destinada a desenvolupar i ordenar una prestació tècnica ja prevista a la Cartera Insular de Serveis Socials.

Tercer.- Consideracions envers el contingut del reglament i la documentació que consta a l'expedient;

Pel que fa al contingut del projecte de Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable (antecedent 8. c)) es constata que s'adequa, amb caràcter general, a la finalitat de desplegar la prestació tècnica prevista a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, així com a la normativa aplicable, configurant-se com un instrument normatiu de desenvolupament que concreta el règim jurídic, el contingut i els procediments de gestió de la prestació.

El Reglament regula de manera sistemàtica els elements essencials de la prestació, incloent-hi el seu objecte, les línies d'actuació, les persones destinatàries, els requisits d'accés, el procediment d'adhesió dels habitatges i el procediment de selecció de les persones o unitats de convivència llogateres, així com el sistema de determinació del preu del lloguer assequible.

Aquesta regulació resulta coherent amb la naturalesa d'una disposició reglamentària, en la mesura que desenvolupa una prestació ja prevista en un instrument normatiu superior, la Cartera Insular de Serveis Socials, i concreta els mecanismes operatius necessaris per a la seva aplicació.

Sense perjudici de l'anterior, es formulen les consideracions següents:

L'article 5.1.d) del projecte de reglament estableix com a requisit d'accés a la prestació el fet d'estar empadronat a Menorca de manera ininterrompuda durant, com a mínim, deu anys immediatament anteriors a la sol·licitud.

No obstant això, una vegada valorades les sol·licituds presentades, en el supòsit que restin habitatges disponibles, aquests es podran oferir a persones que acreditin una residència continuada a Menorca d'almenys dos anys immediatament anteriors a la sol·licitud. En aquest cas, la major durada del termini de residència podrà ser un dels criteris per determinar la preferència d'accés

En relació amb aquest requisit, cal assenyalar que el termini establert resulta superior al previst en altres instruments públics en matèria d'habitatge. En concret, l'article 70.8 LHIB disposa que, per poder accedir a un habitatge protegit o sotmès a qualsevol règim de protecció pública, el beneficiari ha d'acreditar una residència en el territori de les Illes Balears durant un termini mínim de cinc anys immediatament anteriors al procediment d'adjudicació en el cas de promocions de titularitat pública, establint-se únicament un criteri de preferència per a aquelles persones que acreditin aquest període de residència en el municipi on es trobi l'habitatge. Així mateix, preveu en cas de quedar habitatges sense adjudicar la possibilitat d'oferir a persones que acreditin un termini de residència inferior als cinc anys, indicant que la major durada del termini de residència podrà ser un dels criteris per a determinar la preferència d'accés. Pel que fa

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-5B5F6F2A-118A-4709-945B-321C7A9561C3 06/03/2026 14:01:44 Pag.:6/12
CONSELL INSULAR DE MENORCA-07999- Org.:L03070009 Validar: https://www.carpetaciudadana.org/cime/validarDoc.aspx





al Lloguer Segur Caib s'estableix com a requisit cinc anys o més de residència en les Illes Balears.

Atès que la prestació tècnica Lloguer Estable es configura com una prestació complementària a les polítiques públiques d'habitatge existents i orientada a facilitar l'accés a l'habitatge a persones amb dificultats d'accés al mercat residencial, l'establiment d'un requisit d'antiguitat d'empadronament de deu anys podria restringir de manera significativa l'accés a la prestació i limitar la seva capacitat de donar resposta a les situacions de necessitat residencial, que és l'objectiu principal de la prestació.

Tot i que el Reglament preveu que, en el supòsit que restin habitatges disponibles, aquests puguin oferir-se a persones que acreditin una residència continuada mínima de dos anys, el fet que d'entrada sols es tinguin en consideració els demandants de lloguer amb una residència mínima anterior de deu anys, tenint en compte l'escassetat d'habitatge disponible, això comporta que hi hagi una alta probabilitat de què les persones que no reuneixin aquest requisit de residència, restin excloses d'aquesta prestació.

En conseqüència, es considera necessari replantejar el requisit general establert i valorar i justificar si s'adequa a la finalitat del programa i als principis de proporcionalitat i eficàcia que han d'informar l'actuació administrativa, així com la conveniència d'establir un termini més alineat amb el previst en la normativa autonòmica i en altres programes públics en matèria d'habitatge.

Pel que fa a l'informe justificatiu de la necessitat i oportunitat de l'aprovació del Reglament regulador de la prestació tècnica Lloguer Estable (antecedent 8. d)), s'exposen els antecedents de la iniciativa, el context socioeconòmic i residencial que motiva la regulació i les raons que justifiquen la configuració d'aquesta actuació com a prestació tècnica estructural del Servei d'Habitatge Social del Consell Insular de Menorca.

Pel que fa a la Memòria d'anàlisi d'impacte normatiu prevista a l'article 84 LCI (antecedent 8.f)), inclou l'avaluació dels aspectes exigits per la normativa aplicable, entre els quals la justificació de la necessitat de la regulació, l'anàlisi de les alternatives possibles, l'impacte econòmic i pressupostari, la identificació de les càrregues administratives i les diferents avaluacions sectorials requerides per la normativa vigent.

S'ha incorporat a l'expedient l'Annex I (antecedent 8. j)) relatiu a la valoració de les aportacions formulades durant el tràmit de consulta pública prèvia, signat en data 04.03.2026 per la treballadora social del Servei d'Habitatge, en què es dona resposta motivada a les consideracions formulades en el qual s'analitzen els suggeriments presentats per la ciutadania i es dona resposta motivada a cadascun d'ells, en coherència amb el contingut del projecte de reglament i amb el diagnòstic que fonamenta la creació de la prestació tècnica.

En conseqüència, es considera que l'expedient incorpora la documentació necessària per continuar la tramitació del procediment d'elaboració del reglament.

Quart.- Impacte econòmic





Tal com **es fa constar a l'informe de necessitat i oportunitat**, signat en data 27.02.2026 que consta a l'expedient, la implantació de la prestació tècnica Lloguer estable requereix:

Dos perfils professionals tècnics a jornada completa que consten incorporats en la **plantilla de personal (capítol 1)**, així com, la despesa destinada a la convocatòria de subvencions, l'import es determinarà anualment. En el pressupost de 2026 consten en la partida 5-23110-4800004 l'import de 100.000€ per la convocatòria Lloguer Estable, consten 100.000€ en la partida 5-23110-7890000 per la convocatòria d'ajuts per inversions a habitatges a destinar a lloguer estable.

Atès que el Reglament projectat comporta la implantació d'una prestació tècnica amb **incidència pressupostària estructural, que implica despeses de personal i previsió de convocatòries de subvencions**, resulta procedent sol·licitar informe de la Intervenció del Consell Insular de Menorca, de conformitat amb el que es disposa en el Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local.

Sense perjudici de la fiscalització prèvia que correspongui en cada expedient de despesa concreta, l'informe d'Intervenció haurà de valorar les repercussions econòmiques de la norma projectada en relació amb els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, en coherència amb el que es disposa en l'article 7.3 de la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.

Consta a expedient informe específic de valoració de les repercussions pressupostàries derivades de l'aprovació del Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, signada en data 23.02.2026 en el qual s'analitza l'impacte de la despesa associada a aquesta prestació en relació amb el compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Cinquè.- Procediment a seguir

D'acord amb el que estableix l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, amb caràcter previ a l'inici del procediment d'elaboració de disposicions reglamentàries, i en els supòsits previstos en la normativa bàsica estatal, el conseller executiu competent ha d'ordenar la realització d'una consulta pública prèvia a través del portal web institucional, amb la finalitat que els potencials destinataris de la norma puguin expressar la seva opinió sobre els trets generals de la regulació proposada.

El mateix precepte preveu diversos supòsits en què aquesta consulta no és preceptiva, entre d'altres quan es tracti de normes pressupostàries, reglaments tècnics o d'organització, regulacions d'abast parcial o quan el contingut de la regulació estigui substancialment determinat per una norma de rang superior.

Analitzat el contingut del projecte normatiu, no es considera procedent acollir-se a cap dels supòsits d'exempció previstos en el citat article, atesa la projecció externa de la norma i la seva incidència en la regulació dels requisits d'accés a una prestació pública. Per aquest motiu s'ha dut a terme el tràmit de consulta pública prèvia.

En aquest sentit, consta a l'expedient diligència acreditativa de la consulta pública prèvia (anteriorment 8. i)) en la qual es fa constar que aquesta s'ha dut a terme mitjançant la seva publicació al Portal de Transparència del Consell Insular de Menorca entre els dies 6 de febrer de 2026 i 27 de febrer de 2026, per un període superior al mínim de quinze dies previst a l'article 80.3 de la Llei 4/2022.





Durant aquest període s'han rebut tres aportacions, la valoració de les quals s'incorpora a l'expedient mitjançant l'Annex I (antecedent 8. j)), signat en data 04.03.2026 per la treballadora social del Servei d'Habitatge, en què es dona resposta motivada a les consideracions formulades.

Tal com preveu l'article 81.1 de la LCI **l'elaboració dels reglaments executius** és iniciada pel conseller executiu competent per raó de la matèria, al cas concret, la consellera del departament d'Ordenació Territorial i Habitatge, qui designa l'òrgan responsable del procediment (antecedent 8.b)).

La **resolució d'inici** ha d'anar acompanyada dels estudis, les consultes i redacció dels esborranys per tal de garantir l'oportunitat i la legalitat de la norma.

L'expedient per a l'aprovació del reglament **ha de contenir com a mínim la següent documentació**:

1.- Proposta d'aprovació del reglament per part de la consellera executiva cap del departament d'Ordenació Territorial i Habitatge que haurà d'anar acompanyada del text de la norma que haurà de contenir un Preàmbul que justifiqui el compliment dels principis de bona regulació. (Antecedents 8. g) i h))

2.- Memòria de l'anàlisi d'impacte normatiu (art. 84 LCI) es tracta d'un document dinàmic que l'òrgan responsable de la tramitació del procediment ha d'elaborar al llarg del procediment, la qual s'han d'anar incorporant els continguts següents (antecedent 8. f) :

- Oportunitat i justificació de la proposta normativa i alternatives de regulació.
- Anàlisi i valoració resumida de les al·legacions presentades en els tràmits d'audiència i informació pública, com també dels informes emesos.
- Impacte econòmic, que ha d'avaluar les conseqüències de la seva aplicació sobre els sectors, col·lectius o agents afectats per la norma, inclòs l'efecte sobre la competència, la unitat de mercat i la competitivitat.
- Impacte sobre el pressupost el consell insular i sobre l'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.
- Identificació de les càrregues administratives que comporta per als ciutadans.
- Qualsevol altra aspecte relacionat amb la qualitat normativa o que resulti rellevant a criteri de la secretària tècnica o de l'òrgan que tramiti el procediment. En aquest apartat s'han d'avaluar els següents aspectes d'acord amb la normativa sectorial que s'indica en cada cas:

La memòria ha d'incloure les valoracions següents:

- Avaluació sobre l'impacte de la norma projectada en la infància i l'adolescència, d'acord amb l'establert a l'article 22 quinquies de la LO 1/1996, de protecció jurídica del menor.

- Avaluació sobre orientació sexual i identitat de gènere d'acord amb l'article 32 de la Llei 8/2016 de 30 de maig per a garantir els drets i les llibertats de lesbianes, gays, trans, bisexuals i intersexuals i per a erradicar la LGTBI fòbia.

- Tal com indica l'article 18.1 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, en els procediments d'elaboració de lleis i de disposicions de caràcter general i en l'activitat planificadora que promoguin o aprovin les administracions públiques de les Illes Balears, s'haurà d'incorporar la perspectiva climàtica, de conformitat amb els estàndards o els objectius indicats en aquest llei i en el Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.





- Avaluació d'impacte sobre l'impacte de la norma en matèria d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat (D.a. 5ª LI 26/2011, de 1 d'agost).

Es constata que aquests informes s'inclouen a la Memòria sobre l'anàlisi d'impacte normatiu que consta a l'expedient (antecedent 8.f)).

3.- Informe jurídic de la secretaria general del CIM (o serveis jurídics) emès mitjançant el present document.

4.- Control financer per part de la intervenció del Consell insular de conformitat amb el que estableix al RD 424/2017 de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern de les entitats del sector públic local. Consta a l'expedient que s'ha tràmit de sol·licitud.

Tal com estableix l'article 81.3 de la LCI el projecte de reglament serà adoptat pel consell executiu que el sotmetrà al ple per a la seva aprovació inicial.

Aprovació inicial pel Ple del Consell Insular de Menorca, de conformitat amb l'establert a l'article 17.1 g) de la LCI, així com, els articles 47.1 i 49 de la LBRL.

Tramitació posterior:

Una vegada aprovat inicialment, els projectes de reglament s'han de sotmetre al següents tràmits (art. 82.1 LCI) :

- Audiència dels interessats, directament o per mitjà de les entitats reconegudes per la llei que els agrupin o els representin.
- Consulta a l'Administració de la comunitat autònoma, per mitjà de la conselleria competent per raó de la matèria.
- Consulta als municipis de l'illa, directament o per mitjà de les organitzacions representatives d'aquestes entitats, quan la iniciativa es afecti
- Consulta a altres administracions públiques, quan escaigui.
- Informació pública
- Informe del Consell Econòmic i Social, quan pertoqui.

El termini dels tràmits d'audiència, de consultes i d'informació pública, es durà a terme previ anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el taulell d'anuncis d'aquest consell insular, que es poden impulsar de manera simultània, per un termini adequat a la naturalesa de la disposició, i, en tot cas, no inferior a trenta dies.

A l'anunci s'indicarà el lloc d'exhibició hagen d'estar en qualsevol cas a disposició de les persones que ho sol·licitin a través de mitjans electrònics en la seu corresponent, i determinarà el termini per formular al·legacions, que en cap cas podrà ser inferior a vint dies (art. 83.2 LPACAP).

Finalitzat el tràmit d'audiència i d'informació pública previst a l'article 82 LCI, es procedirà a l'anàlisi i resolució de les reclamacions i suggeriments presentats dins el termini establert, incorporant, si escau, les modificacions que resultin procedents al text del reglament i elevant-lo al Ple del Consell Insular per a la seva aprovació definitiva.

Petició d'informes i altres dictàmens perceptius





Una vegada efectuats els tràmits exposats, el projecte de reglament s'ha de sotmetre preceptivament als informes i dictàmens següents, que es poden impulsar de manera simultània (art. 83 LCI);

- Consell Econòmic i Social de les Illes Balears (art. 2.1 a) de la Llei 10/2000 de 30 de novembre, del econòmic i social de les Illes Balears).

- Tal com preveu l'article 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes, s'ha de sol·licitar un informe d'avaluació d'impacte de gènere al Centre Assessor de la Dona del Consell Insular de Menorca.

Una vegada emesos els informes precedents, la darrera versió del projecte s'ha de sotmetre al dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears (Art. 83.2 LCI), atès l'article 18.8 de la Llei 5/2010, reguladora del Consell Consultiu de les Illes Balears; estableix que el Consell Consultiu serà consultat preceptivament en els casos de projectes de disposicions reglamentàries dels consells insulars que es dictin en exercici de la potestat reglamentària normativa reconeguda en l'article 72 de l'Estatut d'Autonomia.

Així mateix, en compliment del que estableix l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, les administracions públiques han de fer pública la informació relativa als projectes de reglaments en tramitació, si és preceptiva la sol·licitud de dictàmens, la publicació s'ha de fer un cop sol·licitats als òrgans consultius corresponents, sense que això suposi necessàriament l'obertura d'un tràmit d'informació pública. Així mateix, s'han de publicar les memòries i els documents que integren l'expedient d'elaboració.

En conseqüència, durant la tramitació del present reglament s'haurà de garantir la publicació al portal de transparència del Consell Insular de Menorca de la documentació rellevant del procediment d'elaboració normativa, en els termes exposats, amb la finalitat de facilitar el coneixement del projecte i afavorir la participació de la ciutadania en el procés normatiu.

- Proposta d'aprovació definitiva per part de la consellera executiva cap del departament d'Ordenació Territorial i Habitatge.

Aprovació definitiva pel Ple, la proposta prèvia ha d'anar acompanyada de la darrera versió del projecte, de la memòria d'anàlisi d'impacte normatiu actualitzada, i del dictamen del Consell Consultiu, tal com estableix l'article 85 de la LCI.

Un cop aprovat s'ha de trametre el text del reglament a l'administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma als efectes del que estableix l'article 65 LBRL.

Publicació del reglament íntegre en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, un cop hagin transcorregut els terminis establerts al precepte a què es fa referència el paràgraf anterior, en el cas dels reglaments executius dels consells insulars, aquests entren en vigor als vint dies de la seva publicació, llevat que estableixin una altra data, de conformitat amb l'article 78.3 LCI,

Així mateix, d'acord amb l'article 78.2 de la LCI, el reglament s'haurà de publicar també en el portal web del Consell Insular de Menorca, en un apartat específic fàcilment accessible de la pàgina principal, i s'hi haurà de mantenir mentre estigui vigent.

Dictada la disposició se n'ha de donar compte al Consell Consultiu en el termini de 15 dies hàbils d'ençà la seva aprovació (Art. 23 reglament orgànic del Consell Consultiu).





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

Al seu torn, d'acord amb el que s'estableix en l'article els reglaments i les ordenances locals, amb la seva documentació completa, han de poder ser consultats en qualsevol moment per tota la ciutadania. (article 76 LCI).

CONCLUSIONS

Examinada la proposta i els documents que l'acompanyen, no es troba inconvenient a emetre'n informe favorable, excepte pel que fa al requisit establert a article 5.1.d) del reglament que d'acord amb el que s'ha exposat a la consideració jurídica tercera no es considera justificat ni proporcionat a les finalitats de la prestació.

Maó, en la data de la signatura electrònica que consta en aquest document.

L'Assessora jurídica

Sandra Pons Pons
funcionaria interina
Departament de Serveis Generals

Conforme
La Secretària

Rosa Salord Oleo

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-5B5F6F2A-118A-4709-945B-321C7A9561C3 06/03/2026 14:01:44 Pag.:12/12
CONSELL INSULAR DE MENORCA- Org.:L03070009 Validar: https://www.carpetaciudadana.org/cime/validarDoc.aspx



Sandra Pons Pons
06/03/2026 14:01:48
Firma
Maó

Rosa Salord Oleo
06/03/2026 14:10:29
Firma electrònica
Maó

Guillem Simó Bordoy -
Interventor
12/03/2026 18:31:43
Informe favorable
Maó



DICTAMEN DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'ECONOMIA, TERRITORI I SERVEIS GENERALS

REUNIÓ DE CARÀCTER: ORDINARI DE 9 DE MARÇ DE 2026

5. Aprovar inicialment el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable (exp. 0354-2025-000002)

Es dona compte de la proposta de la consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística.

La secretària explica que s'ha d'eliminar el punt sisè de la part resolutiva atès que no és correcte.

A continuació, es transcriu la proposta sense incloure el punt sisè:

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, per fomentar l'accés a l'habitatge a través d'una prestació tècnica de serveis socials.

El dret a accedir a un habitatge digne també està reconegut en l'article 22 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, que determina que les administracions públiques de les Illes Balears garantiran el dret d'accés a un habitatge digne. També s'estableix que mitjançant la llei es regulen les ajudes per promoure aquest dret, amb especial atenció a joves, de les persones sense recursos, de les dones víctima de violència de gènere, de les persones en situació de dependència i d'aquelles altres en el qual cas estiguin justificades les ajudes.

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'autonomia, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

L'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels consells insulars en matèria d'habitatge. En el seu punt primer, estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió i vulnerabilitat residencial. Així mateix, l'apartat tercer especifica que els Consells insulars tenen la capacitat d'adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei i que aquest patrimoni pot ser cedit a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-9b17a45df-af14-40cf-9504-afbc9dc16cfc - 10/03/2026 13:19:59 - Pag.:1/20
Consell Insular de Menorca-L03070009 - Org.:L03070009 - Validar: https://www.carpetaciudadana.org





CONSELL INSULAR DE MENORCA

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. Segons l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i la vestimenta, es consideren essencials i han de ser cobertes mitjançant prestacions bàsiques garantides.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, fixa l'obligació que cada administració redacti la seva pròpia cartera de serveis socials en el seu àmbit competencial, on s'han de definir els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

En la sessió plenària del 27 de gener de 2025, el Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament la seva Cartera Insular de Serveis Socials, que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- Servei d'Habitatge Social.
- Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i la persistència en un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant mecanismes d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social.

Entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es realitza la consulta pública prèvia prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú i en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, mitjançant anunci publicat en el tauler d'edictes i al portal de transparència del Consell Insular de Menorca.

El 23 de febrer de 2026 la consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística ha resolt iniciar l'expedient per a l'aprovació del Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució núm. 153/2026.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-9b1a45df-af14-40cf-9504-afbc9dc16cfc - 10/03/2026 13:19:59 Pag.:2/20
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: <https://www.carpetaciutatadana.org>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

D'acord amb l'article 81.3 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, l'aprovació del projecte de reglament està previst que s'inclouï en l'ordre del dia del Consell Executiu de 9 de març de 2026.

En l'expedient consta informe jurídic i la corresponent memòria d'anàlisi d'impacte normatiu on s'avalua, entre altres aspectes, el compliment dels principis de bona regulació a què fa referència l'article 129 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú.

Per tot això, com a titular del Departament d'Ordenació Territorial i Turística, en exercici de les competències atribuïdes per l'article 33 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb el Decret de presidència núm. 227/2023 de 17 de novembre, d'extinció d'un departament i reestructuració de la resta de departaments (BOIB núm. 158 de 21 de novembre de 2023), proposo al Ple del Consell Insular de Menorca l'adopció del següent

ACORD:

Primer. Aprovar inicialment el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, que es transcriu en l'annex.

Segon. Disposar l'obertura d'un període d'informació pública a les persones interessades, mitjançant la inserció dels corresponents edictes al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, al tauler d'edictes i a la pàgina web del Consell insular de Menorca, durant un termini de trenta dies hàbils comptats des de l'endemà del dia que se'n publiqui l'edicte corresponent en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Tercer. Donar audiència a les associacions veïnals i de defensa dels consumidors i usuaris establertes en l'àmbit territorial de Menorca, les finalitats de les quals guarden relació directa amb l'objecte d'aquest reglament:

- Federació d'Associacions de Veïns de Menorca.
- GOB, Grup balear d'ornitologia i defensa de la naturalesa
- Cooperativa de Consum San Crispín
- Consumidors i usuaris de les Illes Balears (CONSUBAL)
- Associació de Consumidors de les Balears
- Col·legi d'Administradors de Finques de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Balears
- Federació de la Petita i Mitjana Empresa de Menorca (PIME Menorca)

Quart. Donar audiència a les administracions i entitats següents, que formen part de la Mesa pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat, d'acord amb l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i amb l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i a l'efecte de la participació

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-9b1a45df-a1f4-40cf-9504-afbc9dc16cfc - 10/03/2026 13:19:59 Pag.:3/20
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutatadana.org>





de les administracions públiques i entitats que estan relacionades amb l'àmbit de l'exclusió residencial:

- Consell Insular de Menorca, al Departament de Benestar Social i al Servei d'Ocupació
- Ajuntament de Sant Lluís
- Ajuntament des Castell
- Ajuntament de Maó
- Ajuntament d'Alaior
- Ajuntament des Mercadal
- Ajuntament des Migjorn Gran
- Ajuntament de Ferreries
- Ajuntament de Ciutadella
- Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència del Govern de les Illes Balears
- Servei de Salut de les Illes Balears - IB-SALUT
- Servei d'Ocupació de les Illes Balears (SOIB)
- Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat de les Illes Balears – Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)
- Fons Menorquí de Cooperació
- Col·legi Oficial de l'Arquitectura Tècnica de Menorca
- Col·legi d'Advocats de les Illes Balears
- Col·legi d'Educadores i Educadors Socials de les Illes Balears
- Col·legi Oficial Treball Social de les Illes Balears
- Col·legi Oficial de Psicologia de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears
- Creu Roja
- Càritas Diocesana de Menorca
- Federació de Veïns de Menorca
- Associació Niu Ètic Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús a les Illes Balears

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-9b1a45cf-af14-40cf-9504-afbc9dc16cfc 10/03/2026 13:19:59 Pag.:4/20
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: <https://www.carpetaciutadana.org>





Cinquè. Sol·licitar al Centre Assessor de la Dona del Consell Insular de Menorca l'emissió del corresponent informe d'avaluació sobre impacte de gènere, d'acord amb l'article 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes.

ANNEX

Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable

Preàmbul

I

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, amb la finalitat de fomentar l'accés i permanència en un habitatge digne mitjançant una prestació tècnica integrada en el sistema públic de serveis socials.

Aquest dret també es reconeix a l'article 22 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, que estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir l'accés a un habitatge digne, mitjançant la regulació d'ajudes i mesures específiques amb especial atenció a les persones joves, persones sense recursos, a les dones víctima de violència de gènere, a persones en situació de dependència i a altres col·lectius en situació de vulnerabilitat.

D'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, la Comunitat Autònoma té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

En aquest sentit, l'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels consells insulars en matèria d'habitatge i estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat de l'habitatge. Així mateix, reconeix la capacitat dels consells insulars d'adquirir sòl i edificacions destinades a les finalitats previstes en aquesta llei i de cedir aquest patrimoni a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Així mateix, l'article 28 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que les administracions públiques, en l'àmbit de les seves competències, han de crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles





mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'administració pública, amb les condicions i els requisits que s'estableixin reglamentàriament.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. D'acord amb l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i el vestit, es consideren necessitats bàsiques i han de ser objecte de cobertura mitjançant prestacions del sistema públic de serveis socials.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, estableix l'obligació de cada administració de definir-hi, en el seu àmbit competencial, els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

El Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de 27 de gener de 2025, va aprovar definitivament la seva Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029 (BOIB núm. 28, de 4 de març de 2025), que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- a) Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- b) Servei d'Habitatge Social.
- c) Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- d) Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- e) Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

Aquest marc competencial habilita el Consell Insular de Menorca a regular i gestionar la prestació tècnica Lloguer Estable dotant seguretat jurídica a la ciutadania envers la prestació. Així mateix, en l'articulat es regulen els objectius, els destinataris i els requisits d'accés a la prestació, d'acord amb els principis de transparència i proporcionalitat. Els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres s'han dissenyat de manera que suposin les menors càrregues administratives possibles d'acord amb el principi d'eficiència, tot i que la garantia dels drets de les persones interessades suposa que ha d'existir un procediment mínim a seguir.





L'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 75 de la Llei de consells insulars estableixen els principis de bona regulació i preveu que, en l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentària, les administracions públiques han d'actuar d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa ha d'estar justificada per una raó d'interès general, basar-se en una identificació clara dels fins perseguits i ser l'instrument més adequat per garantir-ne la consecució.

La necessitat de la norma es fonamenta en l'interès general de desenvolupar una prestació tècnica ja incorporada a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca, garantint la seva aplicació efectiva, amb ple respecte als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica.

El principi d'eficàcia es justifica en la conveniència de disposar d'un instrument normatiu que permeti ordenar i desplegar una prestació tècnica.

En virtut del principi de proporcionalitat aquest reglament es limita a regular aspectes imprescindibles per al funcionament de la prestació, sense imposar obligacions innecessàries als seus destinataris.

A fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'ha d'exercir de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic per generar un marc normatiu estable, previsible, clar i de certesa, que en faciliti el coneixement i la comprensió. En aquest sentit, es comprova que la regulació és coherent amb l'ordenament jurídic vigent i s'integra en el marc normatiu dels serveis socials i de l'habitatge.

En aplicació del principi de transparència les administracions públiques han de possibilitar l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, en els termes que estableix l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; han de definir de manera clara els objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul o exposició de motius, i han de possibilitar que els potencials destinataris tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes.

El principi de transparència es garanteix mitjançant la definició clara dels objectius de la norma i la tramitació amb els corresponents tràmits d'informació pública i audiència. Finalment, el principi d'eficiència es respecta mitjançant el disseny de procediments que minimitzen les càrregues administratives, sense perjudici de les garanties necessàries per a la protecció dels drets de les persones interessades.

En virtut d'aquest principi, el projecte de reglament se sotmet als tràmits d'audiència i d'informació pública que preveu l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i s'ha justificat en el preàmbul l'adequació de la norma als principis de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-9b1a45cf-af14-40cf-9504-afbc9dc16cfc 10/03/2026 13:19:59 Pag.:7/20
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: <https://www.carpetaciutatadana.org>





A més, s'ha garantit la participació ciutadana abans de l'aprovació del Reglament d'acord amb el que estableix l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars. En aquest sentit, entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es va realitzar la consulta pública prèvia.

III

D'acord amb el context descrit, aquest reglament té per objecte desenvolupar tècnicament i operativament la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, i regular el règim de funcionament de la prestació amb la finalitat d'assegurar una aplicació homogènia, transparent i eficient de la prestació en l'àmbit insular.

S'incorpora una disposició transitòria amb la finalitat de facilitar la incorporació dels habitatges que van estar adherits al Programa Lloguer Ètic a la nova prestació tècnica Lloguer Estable.

El Reglament s'estructura en dotze articles, una disposició addicional, una disposició transitòria i una disposició final.

Article 1. Objecte i finalitat

Aquest Reglament té per objecte regular el règim jurídic, organitzatiu i procedimental de la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, vigent.

La prestació tècnica Lloguer Estable s'articula mitjançant dues línies d'acció diferenciades, en funció de la tipologia de lloguer i de les persones destinatàries:

- a) Línia 1: Lloguer assequible. Adreçada a persones o unitats de convivència amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible.
- b) Línia 2: Lloguer social. Adreçada a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals s'estableix un lloguer social.

Mitjançant aquest Reglament es desenvolupen i concreten els objectius, les línies d'actuació, el contingut que integra la prestació, les persones destinatàries, els requisits d'accés, així com els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres, amb la finalitat de garantir la seva correcta aplicació, eficàcia i seguretat jurídica.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i el manteniment d'un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant actuacions d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social, condicionada en tot cas a la disponibilitat efectiva d'habitatges adherits en el marc de la prestació.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-9b1a45df-af14-40cf-9504-afbc9dc16cfc 10/03/2026 13:19:59 Pag.:8/20
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: https://www.carpetaciudadana.org





El Reglament és aplicable a la prestació tècnica Lloguer Estable que gestiona el Consell Insular de Menorca, en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca.

La prestació tècnica s'aplica:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- b) Als habitatges que s'adhereixin voluntàriament a la prestació per part de les persones propietàries, en els termes establerts en aquest Reglament.
- c) Als habitatges que gestiona el Consell Insular de Menorca, siguin o no de la seva titularitat, que es destinin a la prestació tècnica.

L'aplicació d'aquest Reglament s'efectua de conformitat amb la normativa estatal, autonòmica i local aplicable en matèria de serveis socials, habitatge, arrendaments urbans, procediment administratiu, règim local i protecció de dades personals.

Article 3. Contingut de la prestació

1. La prestació tècnica Lloguer Estable integra un conjunt d'actuacions d'informació, assessorament, intermediació, acompanyament i gestió, adreçades tant a les persones propietàries dels habitatges adherits com a les persones o unitats de convivència destinatàries dels habitatges, amb la finalitat de garantir l'estabilitat residencial i el correcte desenvolupament dels contractes de lloguer.

2. En relació amb les persones o unitats de convivència potencials llogateres, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- Selecció d'un habitatge adequat entre els disponibles adherits a la prestació, segons les necessitats específiques personals o familiars.
- Suport en la gestió i procés de signatura del contracte de lloguer, així com el seguiment tècnic posterior.
- Accés a habitatges amb rendes mensuals ajustades als ingressos de la unitat de convivència.
- Acompanyament personalitzat per garantir l'estabilitat residencial.
- Assessorament en matèria d'habitatge, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre els propietaris i els llogaters, així com seguiment tècnic del compliment de les obligacions contractuals assumides per ambdues parts.
- Informació i orientació sobre ajuts socials i subvencions destinades al pagament del lloguer, mitjançant el personal de la prestació tècnica Lloguer Estable i de l'Oficina Insular d'Habitatge.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-9b17a45df-a1f4-40cf-9504-afbc9dc16cfc 10/03/2026 13:19:59 Pag.:9/20
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>





3. En relació amb els propietaris dels habitatges adherits, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- a) Valoració i selecció de les persones o unitats de convivència més adequades per a cada habitatge, atenent la seva capacitat econòmica, la idoneïtat del perfil i la compatibilitat amb les característiques de l'immoble.
- b) Assessorament personalitzat durant el procés de redacció i signatura del contracte de lloguer, així com seguiment regular durant la durada del contracte.
- c) Assessorament jurídic sobre els drets i deures dels propietaris i dels llogaters, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- d) Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre les persones llogateres, els veïns o altres agents implicats en la relació d'arrendament, mitjançant una actuació imparcial i professional orientada a garantir la resolució dels conflictes d'acord amb la normativa vigent.
- e) Possibilitat d'accedir a ajuts econòmics, excepte la línia 2, d'acord amb el que estableixin les bases reguladores i les convocatòries corresponents, amb les finalitats següents:
 - Compensar la manca d'ingressos derivada de la situació de vacant temporal de l'habitatge durant el procés d'adhesió a la prestació i de selecció de la unitat de convivència.
 - Finançar actuacions de rehabilitació, reforma o millora de les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica de l'immoble.
 - Compensar altres despeses que es puguin generar durant el període d'arrendament de l'habitatge adherit, sempre que així es prevegi expressament en la corresponent convocatòria.

4. En el cas dels habitatges de titularitat o gestionats pel Consell Insular de Menorca, aquests podran destinar-se indistintament a qualsevol de les dues línies de la prestació, d'acord amb les seves característiques i la finalitat assignada. En aquests supòsits, la prestació tècnica inclou les actuacions de gestió integral de l'habitatge, assignació de la unitat de convivència, formalització del contracte d'arrendament i seguiment durant la seva vigència, en els termes establerts en aquest Reglament.

Article 4. Persones destinatàries

1. La prestació tècnica Lloguer Estable s'adreça:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- b) A les persones propietàries o gestores que adhereixin voluntàriament habitatges a la prestació, d'acord amb les condicions establertes en aquest Reglament.





2. Pel que fa a les persones o unitats de convivència potencialment llogateres, la prestació s'articula mitjançant les línies d'acció següents:

2.1. Línia 1: Lloguer assequible

2.1.1. Persones o unitats de convivència residents a Menorca que es trobin en situació de risc d'exclusió residencial, amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible, entenent-lo com aquell que no supera el 40 % dels ingressos mensuals de la unitat de convivència, en funció de la situació socioeconòmica d'aquesta i de la valoració realitzada per l'equip tècnic de la prestació.

2.1.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

2.2. Línia 2: Lloguer social

2.2.1. Persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals es defineix un lloguer social, entès com aquell que no excedeix el 30 % dels ingressos familiars, conforme a l'article 4. s) de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears i que estan inscrites al registre de demandants d'habitatge de l'IBAVI.

2.2.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

3. Per als propietaris s'estableixen dues línies d'acció:

3.1. Línia 1: Lloguer assequible:

Persones propietàries d'habitatges disponibles que els vulguin destinar al lloguer assequible en el marc d'aquesta prestació, d'acord amb els requisits establerts en aquest Reglament.

3.2. Línia 2: Lloguer social

Propietaris d'habitatges als quals s'està instruint un expedient sancionador en matèria de comercialització turística i que durant la tramitació es vulguin acollir a la reducció prevista a l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

Article 5. Requisits d'accés

5.1. Les persones potencialment llogateres han de complir els requisits generals següents per adherir-se a qualsevol de les línies de la prestació tècnica Lloguer Estable:





- a) No ser propietari d'un immoble destinat a ús residencial. En el cas de ser propietari, és necessari presentar la documentació que justifiqui que no el pot emprar com a habitatge habitual.
- b) No ser beneficiària d'un habitatge públic en règim d'arrendament ni tenir-ne assignat un altre per part de qualsevol administració pública.
- c) Les persones o unitats de convivència que compleixin els requisits per accedir a un habitatge protegit han d'estar inscrites en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI, atès el caràcter complementari d'aquesta prestació. La inscripció no és exigible a qui no reuneixi aquests requisits.
- d) Estar empadronades en qualsevol municipi de Menorca de manera ininterrompuda durant, com a mínim, els deu anys immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud d'adhesió a la prestació.

No obstant això, una vegada valorades les sol·licituds presentades, en el supòsit que restin habitatges disponibles, aquests es podran oferir a persones que acreditin una residència continuada a Menorca d'almenys dos anys immediatament anteriors a la sol·licitud. En aquest cas, la major durada del termini de residència podrà ser un dels criteris per determinar la preferència d'accés.

Aquest requisit d'empadronament previ no és exigible a les persones que acreditin haver estat empadronades fora de Menorca per raó d'estudis.

- e) No haver rebutjat, sense causa justificada, ofertes d'habitatge formulades pels serveis socials o altres entitats públiques competents.
- f) Trobar-se en situació de risc d'exclusió residencial d'acord amb el que s'estableix a l'article 2.1 d'aquest reglament. A aquest efecte han d'autoritzar la realització d'un estudi socioeconòmic de la unitat de convivència per part de l'equip tècnic, que també servirà per determinar l'habitatge més adequat per a cada cas.
- g) Comprometre's a participar en les accions formatives i en les actuacions d'acompanyament que es determinin, així com a atendre els requeriments del personal tècnic de la prestació, de l'Oficina Insular d'Habitatge Social i/o dels serveis socials comunitaris bàsics municipals.

5.2. Els requisits específics per a la línia 2 (lloguer social) són:

- a) Estar inscrit en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI i formar part de la llista d'espera per accedir a un habitatge públic gestionat per l'IBAVI.
- b) Complir els requisits i criteris per ser beneficiari d'un lloguer social, d'acord amb la normativa autonòmica.
- c) Trobar-se en situació d'especial vulnerabilitat en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 3 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.





5.3. Els propietaris que vulguin adherir un habitatge situat en qualsevol dels municipis de l'illa de Menorca a la prestació tècnica Lloguer Estable han de complir els requisits i assumir els compromisos següents:

- a) Ser titular d'un habitatge disponible, lliure d'ocupació o susceptible de destinar-se immediatament a arrendament, que compleixi els requisits i condicions establerts en aquest Reglament.
- b) Garantir que l'habitatge compleix les condicions d'habitabilitat i la normativa urbanística aplicable, i que disposa, com a mínim, dels elements i requisits següents:
 1. Subministrament elèctric donat d'alta amb comptador individual o, si no n'hi ha, sistema adequat conforme a la normativa vigent.
 2. Connexió individual a la xarxa municipal d'aigua o sistema autoritzat que garanteixi el subministrament d'aigua freda i calenta.
 3. Connexió a la xarxa municipal de sanejament o, si no existeix, sistema de tractament d'aigües residuals conforme a la normativa aplicable.
 4. Mobiliari i electrodomèstics bàsics de cuina.
 5. Cèdula d'habitabilitat vigent o, si escau, llicència de primera ocupació o document equivalent conforme a la normativa vigent.
 6. Certificat d'eficiència energètica vigent.
- c) Establir el preu del lloguer de l'habitatge d'acord amb el que disposa l'article 6 d'aquest Reglament.
- d) Formalitzar un contracte d'arrendament que respecti, com a mínim, la durada i les pròrrogues obligatòries previstes en la normativa vigent, i mantenir l'adhesió de l'habitatge a la prestació durant tota la vigència del contracte.
- e) Assumir el pagament de les despeses de comunitat, així com dels impostos, taxes i altres obligacions econòmiques que legalment corresponguin a la persona propietària.

Article 6. Determinació del preu assequible de la línia 1

El preu del lloguer assequible dels habitatges adherits a la línia 1 es determinarà mitjançant resolució motivada del conseller/a competent en matèria d'habitatge social. Amb caràcter preferent, per a la determinació del preu s'aplicarà el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge, elaborat pel Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, ateses les característiques concretes de l'immoble que es pretengui adherir a la prestació tècnica.

Aquest Sistema determina un rang de valors de preus per cada habitatge amb un import mínim i un màxim. L'import mensual del contracte d'arrendament de l'habitatge que es pretengui adherir s'obté aplicant la mitjana dels imports mínim i màxim del rang corresponent. Aquest import podrà incrementar-se o reduir-se fins a un 10 %, mitjançant





proposta tècnica motivada del personal responsable de la prestació, atenent característiques objectives de l'habitatge, com ara l'estat de conservació, la ubicació, la superfície, l'equipament o altres circumstàncies rellevants degudament acreditades.

Quan el Sistema Estatal de Referència no resulti aplicable, no proporcioni dades per a l'habitatge concret o les circumstàncies del mercat residencial de Menorca així ho aconsellin de manera justificada, la resolució prevista a l'apartat 1 podrà determinar l'aplicació d'un sistema de referència alternatiu.

Aquest sistema alternatiu haurà de basar-se en criteris objectius, públics i verificables, i podrà consistir en un índex propi del Consell Insular de Menorca o en altres sistemes oficials de referència.

En cap cas l'import mensual del lloguer podrà superar els límits màxims aplicables als habitatges de lloguer de protecció oficial d'acord amb la normativa vigent.

El sistema de referència alternatiu que es determini mitjançant resolució serà aplicable als habitatges que s'adhereixin amb posterioritat a la seva aprovació i, en el cas d'habitatges ja adherits, en el moment en què es formalitzi un nou contracte d'arrendament.

Article 7. Procediment d'adhesió d'habitatges

7.1. Adhesió d'habitatges a la línia 1: Lloguer assequible

- a) Les persones propietàries interessades han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, mitjançant el model normalitzat habilitat a l'efecte, amb la finalitat d'incorporar l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) Rebuda la sol·licitud, l'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial amb la persona propietària per conèixer les seves necessitats i informar-la sobre les condicions, avantatges i compromisos derivats de l'adhesió a la prestació.
- c) Posteriorment, es durà a terme una visita tècnica a l'habitatge per valorar-ne l'estat general, les característiques físiques i la documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits.
- d) En el cas que es detectin deficiències o mancances, l'equip tècnic oferirà assessorament per tal que la persona propietària pugui adequar l'habitatge als requisits establerts en aquest Reglament.
- e) Verificat el compliment de tots els requisits, l'adhesió de l'habitatge a la prestació tècnica es formalitzarà mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social.
- f) Amb caràcter previ a la formalització del contracte d'arrendament, s'elaborarà un inventari detallat dels béns, mobiliari i instal·lacions de l'habitatge, així com un dossier fotogràfic que reflecteixi l'estat de conservació de l'immoble en el moment de la seva entrega. Ambdós documents s'adjuntaran com a annex al contracte i hauran de ser signats per les parts.





7.2. Adhesió a la línia 2: Lloguer social

- a) Els propietaris que es vulguin acollir a la reducció prevista a l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, amb la finalitat de cedir l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) L'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial per conèixer l'immoble que es vol cedir i informar sobre les condicions i compromisos d'aquesta línia.
- c) Es farà una visita per valorar l'estat general de l'habitatge, les seves característiques i la documentació exigida, amb especial atenció al compliment dels requisits d'habitabilitat.
- d) Quan es comprovi que l'habitatge compleix els requisits exigits, la cessió es formalitzarà mitjançant un conveni de cessió d'ús entre la persona propietària i el Consell Insular de Menorca, en el qual s'ha de determinar, com a mínim, la durada de la cessió, que no podrà ser inferior al termini establert a la LTIB i la LAU, les obligacions de les parts i les condicions de retorn de l'habitatge.
- e) Durant el període de vigència de la cessió, el Consell Insular de Menorca actuarà en qualitat d'arrendador, en virtut del títol de cessió d'ús formalitzat amb la persona propietària, sense adquirir en cap cas la titularitat dominical de l'habitatge, i percebrà les rendes derivades del lloguer social.

Els contractes de lloguer social subscrits durant el període de cessió s'ajustaran a la legislació d'arrendaments urbans.

- f) En el cas d'habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, l'adhesió es farà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia.

7.3. Règim de vigència de l'adhesió dels habitatges

7.3.1. L'adhesió dels d'habitatges a la línia 1, prevista a l'article 4 apartat 3.1.a), es mantindrà vigent mentre no concorri cap de les circumstàncies següents:

- a) Que la persona propietària sol·liciti la baixa o incorri en incompliment de les obligacions previstes en aquest Reglament. La baixa voluntària no es podrà tramitar mentre existeixi un contracte d'arrendament vigent.
- b) Que el Consell Insular de Menorca acordi la finalització de la gestió de la prestació tècnica.

7.3.2. L'adhesió d'habitatges de la línia 2, prevista a l'article 4 apartat 3.2.b), es mantindrà durant el termini de vigència del conveni de cessió formalitzat amb el Consell Insular de Menorca.

7.3.3. En ambdues línies, l'adhesió dels habitatges de titularitat del Consell Insular de Menorca o gestionats directament per aquesta administració, excepte els previstos a





l'article 4 apartat 3.2.b), finalitzarà mitjançant acord exprés de l'òrgan competent, sempre que no existeixi cap contracte d'arrendament vigent.

Article 8. Procediment de selecció dels inquilins

1. Tota persona o unitat de convivència interessada a accedir a un habitatge en el marc de la prestació ha de formalitzar la seva inscripció com a demandant d'habitatge, mitjançant el formulari habilitat a l'efecte.

La inscripció com a demandant no genera cap dret automàtic d'adjudicació d'un habitatge.

2. Un cop registrada la inscripció, l'equip tècnic responsable de la prestació concretarà una entrevista inicial amb la finalitat de valorar la situació personal, familiar, econòmica i residencial de la persona o unitat de convivència sol·licitant.

3. A partir de la informació obtinguda, el personal tècnic incorporarà les dades rellevants a la base de dades de demandants d'habitatge de la prestació, que ha de contenir, com a mínim, les dades següents:

- a) La composició de la unitat familiar, amb especial atenció a la presència de menors, persones amb dependència o altres situacions de vulnerabilitat.
- b) El nivell d'ingressos de la unitat de convivència.
- c) El patrimoni de la unitat de convivència.
- d) La situació laboral de les persones integrants en edat laboral.
- e) Les condicions de l'habitatge actual i l'historial residencial.
- f) El municipi o àrea territorial de preferència per residir.
- g) Qualsevol altra circumstància social, personal o familiar rellevant per a una adequada assignació de l'habitatge.

4. Quan hi hagi un habitatge disponible, el personal tècnic responsable de la prestació procedirà a la preselecció de les persones o unitats de convivència inscrites que, d'acord amb la seva situació i característiques, resultin més idònies per a l'habitatge concret.

A aquests efectes, es valorarà l'adequació entre les circumstàncies de la persona o unitat de convivència i les característiques de l'immoble, atenent, com a mínim, als criteris següents:

- a) L'adequació de la composició i dimensió de la unitat de convivència a la superfície, distribució i condicions de l'habitatge.
- b) La capacitat econòmica de la unitat de convivència en relació amb el preu de l'arrendament determinat conforme a l'article 6 d'aquest Reglament o, en el cas de la línia 2, el límit del 30 % dels ingressos.





- c) Les necessitats específiques d'accessibilitat de la unitat de convivència en relació amb les condicions físiques de l'habitatge i l'existència de possibles barreres arquitectòniques.
- d) L'adequació territorial, tenint en compte les preferències manifestades i les circumstàncies personals, laborals o familiars.

Les persones o unitats de convivència preseleccionades podran visitar l'habitatge amb l'acompanyament del personal tècnic.

5. Efectuada la visita, la persona o unitat de convivència interessada haurà de presentar una sol·licitud davant el Consell Insular de Menorca. Quan hi hagi més d'una sol·licitud per al mateix habitatge, l'equip tècnic elaborarà un informe d'idoneïtat, basat en criteris objectius de necessitat i adequació, amb prioritització de les situacions de més vulnerabilitat.

En la selecció es prioritzaran, d'acord amb l'informe tècnic d'idoneïtat, els col·lectius següents:

- a) Famílies amb menors a càrrec, especialment famílies monoparentals.
- b) Dones víctimes de violència de gènere, especialment si tenen fills o filles a càrrec.
- c) Joves d'entre 18 i 35 anys.
- d) Persones jubilades o pensionistes amb ingressos limitats.
- e) Altres supòsits previstos en la normativa vigent en matèria d'habitatge.

6. D'acord amb aquest informe, la persona titular de la conselleria competent dictarà resolució motivada en què s'estableixi l'ordre de prioritat per a l'adjudicació de l'habitatge, la qual serà notificada a les persones sol·licitants.

7. La persona o unitat de convivència proposada com a adjudicatària formalitzarà el contracte de lloguer corresponent, ja sigui amb el propietari o amb el Consell Insular de Menorca, i rebrà informació sobre les normes bàsiques de convivència de la comunitat veïnal. Així mateix, formalitzarà el seu compromís de participació activa en les actuacions acordades amb l'equip tècnic.

8. En el supòsit que l'habitatge quedi novament disponible dins els dotze mesos següents a la resolució d'adjudicació, es mantindrà l'ordre de prioritat establert en aquesta resolució i s'oferirà l'habitatge a la següent persona o unitat de convivència segons aquest ordre, sense necessitat d'iniciar un nou procediment, sempre que no s'hagin presentat noves sol·licituds que compleixin els requisits i s'adeqüin a les característiques i condicions de l'habitatge disponible.

Article 9. Ajuts per incentivar l'adhesió d'habitatges a la línia 1: lloguer assequible





CONSELL INSULAR DE MENORCA

El Consell Insular de Menorca promourà una convocatòria d'ajuts destinada a les persones propietàries que hagin adherit un o més habitatges a la línia 1 (Lloguer assequible) de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Les bases reguladores determinaran les despeses subvencionables, amb la finalitat de millorar les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica dels habitatges adherits a la prestació.

Els habitatges adherits a la línia 2 (Lloguer social) no podran ser beneficiaris de les subvencions vinculades a aquesta prestació tècnica.

Així mateix, es promourà una línia d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits que es destinin posteriorment a lloguer assequible dins de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Article 10. Conseqüències de l'incompliment de les obligacions establertes en el aquest reglament

L'incompliment de les obligacions establertes en aquest Reglament per part de les persones propietàries o de les persones o unitats de convivència llogateres podrà donar lloc a la seva baixa en la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució motivada del conseller o consellera competent en matèria d'habitatge social, prèvia audiència de la persona interessada.

Constitueixen causes de baixa, entre d'altres:

- a) L'incompliment de les condicions relatives al preu del lloguer o a la formalització del contracte.
- b) La manca de col·laboració amb el personal tècnic de la prestació.
- c) L'impagament reiterat de la renda o l'ús indegut de l'habitatge.
- d) L'incompliment de les obligacions assumides en relació amb ajuts o subvencions.

La baixa en la prestació podrà comportar, si escau, la pèrdua del dret a participar-hi novament durant el termini que es determini en la resolució, que serà proporcional a l'incompliment, així com el reintegrament dels ajuts percebuts d'acord amb el que estableixen les bases que regeixin la convocatòria d'aquests ajuts.

La baixa en la prestació és independent de les accions civils que puguin correspondre a les parts d'acord amb la normativa d'arrendaments urbans i de les responsabilitats administratives previstes en la normativa sectorial aplicable.

Article 11. Protecció de dades personals

1. El tractament de les dades personals que es duguin a terme en el marc de la prestació tècnica Lloguer Estable s'ha d'ajustar al que disposen 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 pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació





d'aquestes dades, així com la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la resta de normativa aplicable.

2. El Consell Insular de Menorca té la condició de responsable del tractament de les dades personals obtingudes amb motiu de la gestió i execució d'aquesta prestació tècnica, les quals es tractaran exclusivament per a les finalitats pròpies de la prestació, d'acord amb els principis de licitud, lleialtat, transparència, minimització de dades, exactitud, limitació de la finalitat i seguretat.

3. Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les seves dades personals, així com qualsevol altre dret reconegut per la normativa vigent, mitjançant una sol·licitud adreçada al Consell Insular de Menorca, en els termes i condicions establerts per la legislació aplicable.

Article 12. Vigència de la prestació tècnica

Aquest Reglament té vigència indefinida, mentre no s'acordi la modificació o derogació expressa pel Ple del Consell Insular de Menorca.

En cas de modificació de la Cartera Insular de Serveis Socials, la regulació de la prestació tècnica Lloguer Estable s'adaptarà al nou marc normatiu que resulti aplicable.

Disposició addicional. Desplegament de la prestació

Aquesta prestació tècnica podrà ser objecte de desplegament mitjançant resolució del conseller competent en matèria d'habitatge social, que en cap cas podrà alterar el contingut del reglament.

Disposició transitòria. Règim excepcional d'incorporació dels habitatges procedents del programa Lloguer Ètic

Amb la finalitat de garantir la continuïtat dels habitatges dins el parc insular de lloguer assequible, els propietaris d'habitatges que en data 24 de juny de 2023 estaven adscrits al programa Lloguer Ètic, poden sol·licitar l'adhesió a la prestació tècnica Lloguer Estable encara que hagin formalitzat un nou contracte d'arrendament i l'arrendatari no hagi estat seleccionada pel Consell Insular de Menorca.

Aquesta incorporació tindrà caràcter excepcional i restarà condicionada al compliment dels requisits següents:

- a) Que l'habitatge compleixi les condicions d'habitabilitat, requisits tècnics i documentació exigits a l'article 5.3 d'aquest Reglament.
- b) Que el preu del contracte d'arrendament vigent s'ajusti als criteris de determinació del preu establerts a l'article 6. Excepcionalment, es poden adherir els habitatges amb contractes d'arrendament vigents el preu dels quals es va determinar d'acord amb la calculadora del programa Lloguer Ètic, exclusivament durant la seva vigència.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-9b1a45df-af14-40cf-9504-afbc9dc16cfc - 10/03/2026 13:20:00 Pag.:19/20
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

No serà exigible en aquest supòsit el compliment dels requisits relatius al procediment ordinari de selecció de les persones arrendatàries previst a l'article 8 del Reglament.

La sol·licitud s'haurà de presentar en el termini de sis mesos comptadors des de l'entrada en vigor d'aquest Reglament.

Disposició final. Entrada en vigor

Aquest Reglament entra en vigor l'endemà de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

La Comissió, per majoria, atès el resultat (3 vots a favor —dels tres consellers del Grup Popular, senyora Reynés Calvache, senyor Gornés Hachero i senyora Torrent Pallicer— i 4 abstencions —dels dos consellers del Grup PSOE Menorca, senyora Mora Humbert i senyor Robsy Petrus; del conseller del Grup Més per Menorca, senyor Barceló Marquès, i de la consellera no adscrita, senyora De Medrano de Olives—), dictamina en el sentit de proposar al Ple que aprovi la proposta transcrita més amunt.

LA PRESIDENTA EN FUNCIONS

Carmen Reynés Calvache

Signat a Maó en la data de la signatura
electrònica que consta en aquest document.

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-9b1a45df-a1f4-40cf-9504-afbc9dc16cfc 10/03/2026 13:20:00 Pag.:20/20
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>



Carmen Reynés Calvache
10/03/2026 13:20:00
Signatura electrònica



Nota justificativa de les modificacions introduïdes en la proposta al Ple per a l'aprovació del Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable

En relació amb la proposta d'acord d'aprovació inicial del Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, i amb la finalitat d'atendre l'observació formulada en l'informe jurídic que consta a l'expedient, signat en data 6 de març de 2026, així com, esmenar determinats errors detectats en el text, es deixa constància a l'expedient de les modificacions introduïdes tant en la proposta d'acord, com en el projecte de reglament que s'eleva al Ple del Consell Insular de Menorca.

A aquests efectes, es fa constar el següent:

1. Modificació de l'acord quart de la proposta

En la relació d'entitats a les quals s'ha de donar audiència en el tràmit previst a l'article 82 de la Llei 4/2022, de consells insulars, s'han introduït les modificacions següents:

S'ha suprimit la Federació de Veïns de Menorca, atès que aquesta entitat figurava duplicada en el llistat inicial.

Així mateix, s'han incorporat les entitats Associació Hotelera de Menorca (ASHOME) i PROVIVIENDA, amb la finalitat d'ampliar el tràmit d'audiència a entitats representatives o amb experiència en l'àmbit de l'habitatge.

2. Modificacions introduïdes en el text del reglament

a) Modificació de l'article 5.1.d)

S'ha modificat la redacció d'aquest apartat en el sentit de l'observació formulada en l'informe jurídic, amb la finalitat d'establir un requisit mínim de cinc anys de residència continuada a Menorca, en lloc dels deu anys previstos inicialment.

Així mateix, s'ha previst que l'antiguitat superior a cinc anys i fins a deu anys en l'empadronament es valori com a mèrit addicional en el procediment de selecció.

Redacció anterior:

«Estar empadronades en qualsevol municipi de Menorca de manera ininterrompuda durant, com a mínim, els deu anys immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud d'adhesió a la prestació.»

Nova redacció:

«d) Estar empadronades en qualsevol municipi de Menorca de manera ininterrompuda durant, com a mínim, els cinc anys immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud d'adhesió a la prestació.»

A efectes de la valoració de les sol·licituds, es considerarà mèrit addicional l'antiguitat superior en l'empadronament continuat a Menorca. En aquest sentit, es valorarà especialment la residència ininterrompuda a partir del sisè any i fins al desè any, d'acord amb els criteris de prelación establerts a l'article 8.5 d'aquest reglament.»

Així mateix, es decideix de l'equip de govern suprimir el paràgraf del mateix article que preveia la possibilitat d'oferir habitatges a persones amb un període de residència inferior en el supòsit que quedessin habitatges disponibles.





Tot i que aquesta situació es considera poc probable, es podria donar el cas que restin habitatges disponibles que no puguin adjudicar-se perquè les persones demandants no compleixin el requisit mínim de residència. Malgrat això, s'ha optat per eliminar aquesta previsió amb la finalitat de prioritzar l'accés a la prestació a les persones amb una residència continuada mínima de cinc anys.

b) Modificació de l'article 8.5

Per tal d'incorporar el mèrit referit a l'antiguitat d'empadronament, s'ha modificat la redacció de l'article 8.5.e), que passa a dir:

«e) Antiguitat d'empadronament continuat a Menorca, que es valorarà a partir del sisè any i fins al desè any, en funció de la major durada del període de residència.»

Com a conseqüència d'aquesta modificació, l'anterior apartat e) passa a ser l'apartat f), amb la redacció següent: «f) Altres supòsits previstos en la normativa vigent en matèria d'habitatge.»

c) Supressió d'un paràgraf de l'article 6

S'ha suprimit de l'article 6 el paràgraf que estableix que:

«En cap cas l'import mensual del lloguer podrà superar els límits màxims aplicables als habitatges de lloguer de protecció oficial d'acord amb la normativa vigent.»

Aquesta previsió s'ha considerat innecessària i poc adequada a l'estructura actual de l'article, atès que el reglament ja estableix un sistema específic i objectiu per a la determinació del preu del lloguer assequible dels habitatges adherits a la línia 1.

En concret, l'article 6 configura un mecanisme propi de determinació del preu, basat preferentment en el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge, que fixa un rang de valors en funció de les característiques concretes de cada immoble i permet determinar el preu mitjançant criteris objectius i verificables, amb possibilitat d'ajust tècnic motivat.

En aquest context, la introducció d'un límit addicional vinculat als mòduls d'habitatge protegit resultava redundant i poc adequada, ja que aquests mòduls responen a un règim jurídic diferent —el de l'habitatge protegit— que no coincideix necessàriament amb les condicions del mercat residencial al qual s'adreça la línia 1 de la prestació.

Així mateix, la seva eliminació respon a criteris de claredat normativa i economia administrativa, evitant la superposició de sistemes de referència diferents i reforçant la coherència interna del model de determinació del preu establert en el reglament.

d) Incorporació d'un nou apartat a l'article 7.1

S'ha incorporat un nou apartat g) a l'article 7.1 amb el mateix contingut que el previst per a la línia 2 de la prestació, amb la finalitat d'homogeneïtzar la regulació de les dues línies d'actuació previstes en el reglament.

En concret, s'hi estableix:

«g) En el cas d'habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, l'adhesió es farà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia.»

Conclusió





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

Les modificacions introduïdes tenen per objecte adaptar el text, en part, a les observacions formulades en l'informe jurídic, així com, millorar la coherència i la claredat del contingut del Reglament.

Pel que fa a la supressió del paràgraf relatiu als supòsits en què restin habitatges sense adjudicar per manca de compliment del requisit mínim de residència, es tracta d'una modificació que podria comportar que, en determinades circumstàncies, alguns habitatges quedin temporalment sense adjudicar si les persones demandants no acrediten el període mínim de residència continuada de cinc anys. No obstant això, aquesta modificació normativa no implica vulneració de la normativa aplicable.

Maó, en la data de la signatura electrònica que consta en aquest document.

La treballadora Social
Servei d'Habitatge Social

La assessora jurídica
Departament de Serveis Generals

Elisa Marí Pons

Sandra Pons Pons

Identif. doc. elect.: ES:07999-2026-2DAC7158-BF30-4FF4-8ED3-70D798FA3CF2 13/03/2026 14:03:55 Pag.:3/3
CONSELL INSULAR DE MENORCA-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validarDoc.aspx>



Sandra Pons Pons
13/03/2026 14:03:59
Firma
Maó

Elisa Marí Pons
13/03/2026 14:10:20
ofici
Maó

Rosa Salord Oleo
15/03/2026 14:08:27
Conforme
Maó



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

PROPOSTA DE LA CONSELLERA EXECUTIVA D'ORDENACIÓ TERRITORIAL I TURÍSTICA AL PLE DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

ASSUMPTE: Aprovar inicialment el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable

EXP: 0354-2025-000002

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, per fomentar l'accés a l'habitatge a través d'una prestació tècnica de serveis socials.

El dret a accedir a un habitatge digne també està reconegut en l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que determina que les administracions públiques de les Illes Balears garantiran el dret d'accés a un habitatge digne. També s'estableix que mitjançant la llei es regulen les ajudes per promoure aquest dret, amb especial atenció a joves, de les persones sense recursos, de les dones víctima de violència de gènere, de les persones en situació de dependència i d'aquelles altres en el qual cas estiguin justificades les ajudes.

La comunitat autònoma de les Illes Balears té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

L'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels Consells Insulars en matèria d'habitatge. En el seu punt primer, estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió i vulnerabilitat residencial. Així mateix, l'apartat tercer especifica que els Consells insulars tenen la capacitat d'adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei i que aquest patrimoni pot ser cedit a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. Segons l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i la vestimenta, es consideren essencials i han de ser cobertes mitjançant prestacions bàsiques garantides.

Identif. doc. electr.: ES-07CIIM-2026-df132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e281fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:1/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>





En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, fixa l'obligació que cada administració redacti la seva pròpia cartera de serveis socials en el seu àmbit competencial, on s'han de definir els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

En la sessió plenària del 27 de gener de 2025, el Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament la seva Cartera Insular de Serveis Socials, que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- Servei d'Habitatge Social.
- Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i la persistència en un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant mecanismes d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social.

Entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es realitza la consulta pública prèvia prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú i en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, mitjançant anunci publicat en el tauler d'edictes i al portal de transparència del Consell Insular de Menorca.

El 23 de febrer de 2026 la consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística ha resolt iniciar l'expedient per a l'aprovació del Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució núm. 153/2026.

D'acord amb l'article 81.3 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, l'aprovació del projecte de reglament està previst que s'inclouï en l'ordre del dia del Consell Executiu de 9 de març de 2026.

En l'expedient consta informe jurídic i la corresponent memòria d'anàlisi d'impacte normatiu on s'avalua, entre d'altres aspectes, el compliment dels principis de bona regulació a què fa referència l'article 129 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú.

Com a titular del Departament d'Ordenació Territorial i Turística, en exercici de les competències atribuïdes per l'article 33 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb el Decret de presidència núm. 227/2023 de 17 de novembre,





d'extinció d'un departament i reestructuració de la resta de departaments (BOIB núm. 158 de 21 de novembre de 2023).

Vists aquests antecedents, **propòs al Ple del Consell Insular de Menorca** que adopti els acords següents:

Primer. Aprovar inicialment el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, que es transcriu en l'annex.

Segon. Disposar l'obertura d'un període d'informació pública a les persones interessades, mitjançant la inserció dels corresponents edictes al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, al tauler d'edictes i a la pàgina web del Consell insular de Menorca, durant un termini de trenta dies hàbils comptats des de l'endemà del dia que se'n publiqui l'edicte corresponent en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Tercer. Donar audiència a les associacions veïnals i de defensa de les persones consumidores i usuàries establertes en l'àmbit territorial de Menorca, les finalitats de les quals guarden relació directa amb l'objecte d'aquest reglament:

- Federació d'Associacions de Veïns de Menorca.
- GOB, Grup balear d'ornitologia i defensa de la naturalesa
- Cooperativa de Consum San Crispín
- CONSUBAL, Consumidors i usuaris de les Illes Balears
- Associació Consumidors de Balears
- Col·legi d'Administradors de Finques de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Balears
- Federació de la Petita i Mitjana Empresa de Menorca (PIME Menorca)

Quart. Donar audiència a les administracions i entitats següents, que formen part de la Mesa pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat, d'acord amb l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i amb l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i a l'efecte de la participació de les administracions públiques i entitats que estan relacionades amb l'àmbit de l'exclusió residencial:

- Consell Insular de Menorca, al Departament de Benestar Social i al Servei d'Ocupació.
- Ajuntament de Sant Lluís
- Ajuntament des Castell
- Ajuntament de Maó
- Ajuntament d'Alaior
- Ajuntament des Mercadal
- Ajuntament des Migjorn Gran
- Ajuntament de Ferreries
- Ajuntament de Ciutadella
- Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència del Govern de les Illes Balears
- Servei de Salut de les Illes Balears - IB-SALUT
- Servei d'Ocupació de les Illes Balears (SOIB)
- Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat de les Illes Balears
- Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)
- Fons Menorquí de Cooperació





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

- Col·legi Oficial de l'Arquitectura Tècnica de Menorca
- Col·legi d'Advocats de les Illes Balears
- Col·legi d'Educaadores i Educadors Socials de les Illes Balears
- Col·legi Oficial Treball Social de les Illes Balears
- Col·legi Oficial de Psicologia de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears
- Creu Roja
- Càritas Diocesana de Menorca
- Associació Niu Ètic Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús a les Illes Balears
- Asociación Hotelera de Menorca (ASHOME)
- PROVIVIENDA

Cinquè. Sol·licitar al Centre Assessor de la Dona del Consell Insular de Menorca l'emissió del corresponent informe d'avaluació sobre impacte de gènere, d'acord amb l'article 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes.

ANNEX

Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable

Preàmbul

I

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. El present reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, amb la finalitat de fomentar l'accés i permanència en un habitatge digne mitjançant una prestació tècnica integrada en el sistema públic de serveis socials.

Aquest dret també es reconeix a l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, que estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir l'accés a un habitatge digne, mitjançant la regulació d'ajudes i mesures específiques amb especial atenció a les persones joves, persones sense recursos, a les dones víctima de violència de gènere, a persones en situació de dependència i a altres col·lectius en situació de vulnerabilitat.

D'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, la comunitat autònoma té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-df132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e28fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:4/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org>





En aquest sentit, l'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels Consells Insulars en matèria d'habitatge i estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat habitacional. Així mateix, reconeix la capacitat dels consells insulars d'adquirir sòl i edificacions destinades a les finalitats previstes en aquesta llei i de cedir aquest patrimoni a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Així mateix, l'article 28 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que les administracions públiques, en l'àmbit de les seves competències, han de crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'administració pública, amb les condicions i els requisits que s'estableixin reglamentàriament.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. D'acord amb l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i el vestit, es consideren necessitats bàsiques i han de ser objecte de cobertura mitjançant prestacions del sistema públic de serveis socials.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, estableix l'obligació de cada administració de definir-hi, en el seu àmbit competencial, els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

El Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de 27 de gener de 2025, va aprovar definitivament la seva Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029 (BOIB núm 28, de 4 de març de 2025), que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- a) Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- b) Servei d'Habitatge Social.
- c) Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- d) Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- e) Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

Aquest marc competencial habilita el Consell Insular de Menorca a regular i gestionar la prestació tècnica Lloguer Estable dotant seguretat jurídica a la ciutadania envers la prestació. Així mateix, en l'articulat es regulen els objectius, els destinataris i els





requisits d'accés a la prestació, d'acord amb els principis de transparència i proporcionalitat. Els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres s'han dissenyat de manera que suposin les menors càrregues administratives possibles d'acord amb el principi d'eficiència, tot i que la garantia dels drets de les persones interessades suposa que ha d'existir un procediment mínim a seguir.

II

L'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 75 de la Llei de consells insulars, estableixen els principis de bona regulació i preveu que, en l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentaria, les administracions públiques han d'actuar d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa ha d'estar justificada per una raó d'interès general, basar-se en una identificació clara dels fins perseguits i ser l'instrument més adequat per garantir-ne la consecució.

La necessitat de la norma es fonamenta en l'interès general de desenvolupar una prestació tècnica ja incorporada a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca, garantint la seva aplicació efectiva, amb ple respecte als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica.

El principi d'eficàcia es justifica en la conveniència de disposar d'un instrument normatiu que permeti ordenar i desplegar una prestació tècnica.

En virtut del principi de proporcionalitat el present reglament es limita a regular aspectes imprescindibles per al funcionament de la prestació, sense imposar obligacions innecessàries als seus destinataris.

A fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'ha d'exercir de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic per generar un marc normatiu estable, predictable, clar i de certesa, que en faciliti el coneixement i la comprensió. En aquest sentit, es comprova que la regulació és coherent amb l'ordenament jurídic vigent i s'integra en el marc normatiu dels serveis socials i de l'habitatge.

En aplicació del principi de transparència les administracions públiques han de possibilitar l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, en els termes que estableix l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; han de definir de manera clara els objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul o exposició de motius, i han de possibilitar que els potencials destinataris tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes.

El principi de transparència es garanteix mitjançant la definició clara dels objectius de la norma i la seva tramitació amb els corresponents tràmits d'informació pública i audiència. Finalment, el principi d'eficiència es respecta mitjançant el disseny de

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-df132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e28fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:6/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org>





procediments que minimitzen les càrregues administratives, sense perjudici de les garanties necessàries per a la protecció dels drets de les persones interessades.

En virtut d'aquest principi, el projecte de reglament es sotmet als tràmits d'audiència i d'informació pública que preveu l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i s'ha justificat en el preàmbul l'adequació de la norma als principis de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A més, s'ha garantit la participació ciutadana abans de l'aprovació del Reglament d'acord amb l'establert en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars. En aquest sentit, entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es va realitzar la consulta pública prèvia.

III

D'acord amb el context descrit, el present reglament té per objecte desenvolupar tècnicament i operativament la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, i regular el règim de funcionament de la prestació amb la finalitat d'assegurar una aplicació homogènia, transparent i eficient de la prestació en l'àmbit insular.

S'incorpora una disposició transitòria amb la finalitat de facilitar la incorporació dels habitatges que van estar adherits al Programa Lloguer Ètic a la nova prestació tècnica Lloguer Estable.

El Reglament s'estructura en dotze articles, una disposició addicional, una disposició transitòria i una disposició final.

Article 1. Objecte i finalitat

Aquest Reglament té per objecte regular el règim jurídic, organitzatiu i procedimental de la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, vigent.

La prestació tècnica Lloguer Estable s'articula mitjançant dues línies d'acció diferenciades, en funció de la tipologia de lloguer i de les persones destinatàries:

- a) Línia 1: Lloguer assequible. Adreçada a persones o unitats de convivència amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible.
- b) Línia 2: Lloguer social. Adreçada a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals s'estableix un lloguer social.

Mitjançant aquest Reglament es desenvolupen i concreten els objectius, les línies d'actuació, el contingut que integra la prestació, les persones destinatàries, els requisits d'accés, així com els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres, amb la finalitat de garantir la seva correcta aplicació, eficàcia i seguretat jurídica.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i el manteniment d'un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc





d'exclusió residencial, mitjançant actuacions d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social, condicionada en tot cas a la disponibilitat efectiva d'habitatges adherits en el marc de la prestació.

Article 2. Àmbit d'aplicació

El Reglament és aplicable a la prestació tècnica Lloguer Estable que gestiona el Consell Insular de Menorca, en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca.

La prestació tècnica s'aplica:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- b) Als habitatges que s'adhereixin voluntàriament a la prestació per part de les persones propietàries, en els termes establerts en aquest Reglament.
- c) Als habitatges que gestiona el Consell Insular de Menorca, siguin o no de la seva titularitat, que es destinin a la prestació tècnica.

L'aplicació d'aquest Reglament s'efectua de conformitat amb la normativa estatal, autonòmica i local aplicable en matèria de serveis socials, habitatge, arrendaments urbans, procediment administratiu, règim local i protecció de dades personals.

Article 3. Contingut de la prestació

1. La prestació tècnica Lloguer Estable integra un conjunt d'actuacions d'informació, assessorament, intermediació, acompanyament i gestió, adreçades tant a les persones propietàries dels habitatges adherits com a les persones o unitats de convivència destinatàries dels habitatges, amb la finalitat de garantir l'estabilitat residencial i el correcte desenvolupament dels contractes de lloguer.

2. En relació a les persones o unitats de convivència potencials llogateres, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- Selecció d'un habitatge adequat entre els disponibles adherits a la prestació, segons les necessitats específiques personals o familiars.
- Suport en la gestió i procés de signatura del contracte de lloguer, així com el seguiment tècnic posterior.
- Accés a habitatges amb rendes mensuals ajustades als ingressos de la unitat de convivència.
- Acompanyament personalitzat per garantir l'estabilitat residencial.
- Assessorament en matèria d'habitatge, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre les persones propietàries i les persones llogateres, així com seguiment tècnic del compliment de les obligacions contractuals assumides per ambdues parts.
- Informació i orientació sobre ajuts socials i subvencions destinades al pagament del lloguer, mitjançant el personal de la prestació tècnica Lloguer Estable i de l'Oficina Insular d'Habitatge.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-d132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e28fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:8/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>





3. En relació a les persones propietàries dels habitatges adherits, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- a) Valoració i selecció de les persones o unitats de convivència més adequades per a cada habitatge, atenent la seva capacitat econòmica, la idoneïtat del perfil i la compatibilitat amb les característiques de l'immoble.
- b) Assessorament personalitzat durant el procés de redacció i signatura del contracte de lloguer, així com seguiment regular durant la durada del contracte.
- c) Assessorament jurídic sobre els drets i deures dels propietaris i dels llogaters, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- d) Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre les persones llogateres, els veïns o altres agents implicats en la relació d'arrendament, mitjançant una actuació imparcial i professional orientada a garantir la resolució dels conflictes d'acord amb la normativa vigent.
- e) Possibilitat d'accedir a ajuts econòmics, excepte la línia 2, d'acord amb el que estableixin les bases reguladores i les convocatòries corresponents, amb les finalitats següents:

- Compensar la manca d'ingressos derivada de la situació de vacant temporal de l'habitatge durant el procés d'adhesió a la prestació i de selecció de la unitat de convivència.

- Finançar actuacions de rehabilitació, reforma o millora de les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica de l'immoble.

- Compensar altres despeses que es puguin generar durant el període d'arrendament de l'habitatge adherit, sempre que així es prevegi expressament en la corresponent convocatòria.

4. En el cas dels habitatges de titularitat o gestionats pel Consell Insular de Menorca, aquests podran destinar-se indistintament a qualsevol de les dues línies de la prestació, d'acord amb les seves característiques i la finalitat assignada. En aquests supòsits, la prestació tècnica inclou les actuacions de gestió integral de l'habitatge, assignació de la unitat de convivència, formalització del contracte d'arrendament i seguiment durant la seva vigència, en els termes establerts en aquest Reglament.

Article 4. Persones destinatàries

1. La prestació tècnica Lloguer Estable està dirigida:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.

- b) A les persones propietàries o gestores que adhereixin voluntàriament habitatges a la prestació, d'acord amb les condicions establertes en aquest Reglament.

2. Pel que fa a les persones o unitats de convivència potencialment llogateres, la prestació s'articula mitjançant les línies d'acció següents:

2.1. Línia 1: Lloguer assequible





2.1.1. Persones o unitats de convivència residents a Menorca que es trobin en situació de risc d'exclusió residencial, amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible, entenent-lo com aquell que no supera el 40% dels ingressos mensuals de la unitat de convivència, en funció de la situació socioeconòmica d'aquesta i de la valoració realitzada per l'equip tècnic de la prestació.

2.1.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

2.2. Línia 2: Lloguer social

2.2.1. Persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals es defineix un lloguer social, entès com aquell que no excedeix el 30% dels ingressos familiars, conforme a l'article 4. s) de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears i que estan inscrites al registre de demandants d'habitatge de l'IBAVI.

2.2.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

3. Per als propietaris s'estableixen dues línies d'acció:

3.1. Línia 1: Lloguer assequible:

Persones propietàries d'habitatges disponibles que els vulguin destinar al lloguer assequible en el marc d'aquesta prestació, d'acord amb els requisits establerts en aquest Reglament.

3.2. Línia 2: Lloguer social

Propietaris d'habitatges als quals se'ls hi està instruint un expedient sancionador en matèria de comercialització turística i que durant la seva tramitació es vulguin acollir a la reducció prevista a l'art. 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

Article 5. Requisits d'accés

5.1. Les persones potencialment llogateres han de complir els requisits generals següents per adherir-se a qualsevol de les línies de la prestació tècnica Lloguer Estable:

- No ser propietari d'un immoble destinat a ús residencial. En el cas de ser propietari, és necessari presentar la documentació que justifiqui que no el pot emprar com a habitatge habitual.
- No ser beneficiària d'un habitatge públic en règim d'arrendament ni tenir-ne assignat un altre per part de qualsevol administració pública.





- c) Les persones o unitats de convivència que compleixin els requisits per accedir a un habitatge protegit han d'estar inscrites en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI, atès el caràcter complementari d'aquesta prestació. La inscripció no és exigible a qui no reuneixi aquests requisits.
- d) Estar empadronades en qualsevol municipi de Menorca de manera ininterrompuda durant, com a mínim, els cinc anys immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud d'adhesió a la prestació.
A efectes de la valoració de les sol·licituds, es considerarà mèrit addicional l'antiguitat superior en l'empadronament continuat a Menorca. En aquest sentit, es valorarà especialment la residència ininterrompuda a partir del sisè any i fins al desè any, d'acord amb els criteris de prelació establerts a l'article 8.5 d'aquest reglament.
Aquest requisit d'empadronament previ no és exigible a les persones que acreditin haver estat empadronades fora de Menorca per raó d'estudis.
- e) No haver rebutjat, sense causa justificada, ofertes d'habitatge formulades pels serveis socials o altres entitats públiques competents.
- f) Trobar-se en situació de risc d'exclusió residencial d'acord amb el que s'estableix a l'article 2.1 d'aquest reglament. A aquest efecte han d'autoritzar la realització d'un estudi socioeconòmic de la unitat de convivència per part de l'equip tècnic, que també servirà per determinar l'habitatge més adequat per a cada cas.
- g) Comprometre's a participar en les accions formatives i en les actuacions d'acompanyament que es determinin, així com a atendre els requeriments del personal tècnic de la prestació, de l'Oficina Insular d'Habitatge Social i/o dels serveis socials comunitaris bàsics municipals.

5.2. Els requisits específics per a la línia 2 (lloguer social) són:

- a) Estar inscrit en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI i formar part de la llista d'espera per accedir a un habitatge públic gestionat per l'IBAVI.
- b) Complir els requisits i criteris per ser beneficiari d'un lloguer social, d'acord amb la normativa autonòmica.
- c) Trobar-se en situació d'especial vulnerabilitat en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 3 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.

5.3. Les persones propietàries que vulguin adherir un habitatge situat en qualsevol dels municipis de l'illa de Menorca a la prestació tècnica Lloguer Estable han de complir els requisits i assumir els compromisos següents:

- a) Ser titulars d'un habitatge disponible, lliure d'ocupació o susceptible de destinar-se immediatament a arrendament, que compleixi els requisits i condicions establerts en aquest Reglament.
- b) Garantir que l'habitatge compleix les condicions d'habitabilitat i la normativa urbanística aplicable, i que disposa, com a mínim, dels elements i requisits següents:





1. Subministrament elèctric donat d'alta amb comptador individual o, si no n'hi ha, sistema adequat conforme a la normativa vigent.
2. Connexió individual a la xarxa municipal d'aigua o sistema autoritzat que garanteixi el subministrament d'aigua freda i calenta.
3. Connexió a la xarxa municipal de sanejament o, si no existeix, sistema de tractament d'aigües residuals conforme a la normativa aplicable.
4. Mobiliari i electrodomèstics bàsics de cuina.
5. Cèdula d'habitabilitat vigent o, si escau, llicència de primera ocupació o document equivalent conforme a la normativa vigent.
6. Certificat d'eficiència energètica vigent.

c) Establir el preu del lloguer de l'habitatge d'acord amb el que disposa l'article 6 d'aquest Reglament.

d) Formalitzar un contracte d'arrendament que respecti, com a mínim, la durada i les pròrrogues obligatòries previstes en la normativa vigent, i mantenir l'adhesió de l'habitatge a la prestació durant tota la vigència del contracte.

e) Assumir el pagament de les despeses de comunitat, així com dels impostos, taxes i altres obligacions econòmiques que legalment corresponguin a la persona propietària.

Article 6. Determinació del preu assequible de la línia 1

El preu del lloguer assequible dels habitatges adherits a la línia 1 es determinarà mitjançant resolució motivada del conseller/a competent en matèria d'habitatge social. Amb caràcter preferent, per a la determinació del preu s'aplicarà el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge, elaborat pel Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, atenent a les característiques concretes de l'immoble que es pretengui adherir a la prestació tècnica.

Aquest Sistema determina un rang de valors de preus per cada habitatge amb un import mínim i un màxim. L'import mensual del contracte d'arrendament de l'habitatge que es pretengui adherir s'obindrà aplicant la mitjana dels imports mínim i màxim del rang corresponent. Aquest import podrà incrementar-se o reduir-se fins a un 10 %, mitjançant proposta tècnica motivada del personal responsable de la prestació, atenent característiques objectives de l'habitatge, com ara l'estat de conservació, la ubicació, la superfície, l'equipament o altres circumstàncies rellevants degudament acreditades.

Quan el Sistema Estatal de Referència no resulti aplicable, no proporcioni dades per a l'habitatge concret o les circumstàncies del mercat residencial de Menorca així ho aconsellin de manera justificada, la resolució prevista a l'apartat 1 podrà determinar l'aplicació d'un sistema de referència alternatiu.

Aquest sistema alternatiu haurà de basar-se en criteris objectius, públics i verificables, i podrà consistir en un índex propi del Consell Insular de Menorca o en altres sistemes oficials de referència.

El sistema de referència alternatiu que es determini mitjançant resolució serà aplicable als habitatges que s'adhereixin amb posterioritat a la seva aprovació i, en el cas

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-df132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e28fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:12/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org>





d'habitatges ja adherits, en el moment en què es formalitzi un nou contracte d'arrendament.

Article 7. Procediment d'adhesió d'habitatges

7.1. Adhesió d'habitatges a la línia 1: Lloguer assequible

- a) Les persones propietàries interessades han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, mitjançant el model normalitzat habilitat a l'efecte, amb la finalitat d'incorporar l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) Rebuda la sol·licitud, l'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial amb la persona propietària per conèixer les seves necessitats i informar-la sobre les condicions, avantatges i compromisos derivats de l'adhesió a la prestació.
- c) Posteriorment, es durà a terme una visita tècnica a l'habitatge per valorar-ne l'estat general, les característiques físiques i la documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits.
- d) En el cas que es detectin deficiències o mancances, l'equip tècnic oferirà assessorament per tal que la persona propietària pugui adequar l'habitatge als requisits establerts en aquest Reglament.
- e) Verificat el compliment de tots els requisits, l'adhesió de l'habitatge a la prestació tècnica es formalitzarà mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social.
- f) Amb caràcter previ a la formalització del contracte d'arrendament, s'elaborarà un inventari detallat dels béns, mobiliari i instal·lacions de l'habitatge, així com un dossier fotogràfic que reflecteixi l'estat de conservació de l'immoble en el moment de la seva entrega. Ambdós documents s'adjuntaran com a annex al contracte i hauran de ser signats per les parts.
- g) En el cas d'habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, l'adhesió es farà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia.

7.2. Adhesió a la línia 2: Lloguer social

- a) Les persones propietàries que es vulguin acollir a la reducció prevista a l'art. 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, amb la finalitat de cedir l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) L'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial per conèixer l'immoble que es vol cedir i informar sobre les condicions i compromisos d'aquesta línia.
- c) Es realitzarà una visita per valorar-ne l'estat general de l'habitatge, les seves característiques i la documentació exigida, amb especial atenció al compliment dels requisits d'habitabilitat.
- d) Quan es comprovi que l'habitatge compleix els requisits exigits, la cessió es formalitzarà mitjançant un conveni de cessió d'ús entre la persona propietària i el Consell Insular de Menorca, en el qual s'ha de determinar, com a mínim, la

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-df132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e28fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:13/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: <https://www.carpetaciutadana.org>





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

durada de la cessió, que no podrà ser inferior al termini establert a la LTIB i la LAU, les obligacions de les parts i les condicions de retorn de l'habitatge.

- e) Durant el període de vigència de la cessió, el Consell Insular de Menorca actuarà en qualitat d'arrendador, en virtut del títol de cessió d'ús formalitzat amb la persona propietària, sense adquirir en cap cas la titularitat dominical de l'habitatge, i percebrà les rendes derivades del lloguer social.

Els contractes de lloguer social subscrits durant el període de cessió s'ajustaran a la legislació d'arrendaments urbans.

- f) En el cas d'habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, l'adhesió es farà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia.

7.3. Règim de vigència de l'adhesió dels habitatges

7.3.1. L'adhesió dels d'habitatges a la línia 1, prevista a l'article 4 apartat 3.1.a), es mantindrà vigent mentre no concorri cap de les circumstàncies següents:

a) Que la persona propietària sol·liciti la baixa o incorri en incompliment de les obligacions previstes en aquest Reglament. La baixa voluntària no es podrà tramitar mentre existeixi un contracte d'arrendament vigent.

b) Que el Consell Insular de Menorca acordi la finalització de la gestió de la prestació tècnica.

7.3.2. L'adhesió d'habitatges de la línia 2, prevista a l'article 4 apartat 3.2.b), es mantindrà durant el termini de vigència del conveni de cessió formalitzat amb el Consell Insular de Menorca.

7.3.3. En ambdues línies, l'adhesió dels habitatges de titularitat del Consell Insular de Menorca o gestionats directament per aquesta administració, excepte els previstos a l'article 4 apartat 3.2.b), finalitzarà mitjançant acord exprés de l'òrgan competent, sempre que no existeixi cap contracte d'arrendament vigent.

Article 8. Procediment de selecció dels inquilins

1. Tota persona o unitat de convivència interessada a accedir a un habitatge en el marc de la prestació ha de formalitzar la seva inscripció com a demandant d'habitatge, mitjançant el formulari habilitat a l'efecte.

La inscripció com a demandant no genera cap dret automàtic d'adjudicació d'un habitatge.

2. Un cop registrada la inscripció, l'equip tècnic responsable de la prestació concretarà una entrevista inicial amb la finalitat de valorar la situació personal, familiar, econòmica i residencial de la persona o unitat de convivència sol·licitant.

3. A partir de la informació obtinguda, el personal tècnic incorporarà les dades rellevants a la base de dades de demandants d'habitatge de la prestació, que ha de contenir, com a mínim, les dades següents:

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-df132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e28fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:14/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: <https://www.carpetaciutadana.org>





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

- a) La composició de la unitat familiar, amb especial atenció a la presència de menors, persones amb dependència o altres situacions de vulnerabilitat.
- b) El nivell d'ingressos de la unitat de convivència.
- c) El patrimoni de la unitat de convivència.
- d) La situació laboral de les persones integrants en edat laboral.
- e) Les condicions de l'habitatge actual i l'historial residencial.
- f) El municipi o àrea territorial de preferència per residir.
- g) Qualsevol altra circumstància social, personal o familiar rellevant per a una adequada assignació de l'habitatge.

4. Quan hi hagi un habitatge disponible, el personal tècnic responsable de la prestació procedirà a la preselecció de les persones o unitats de convivència inscrites que, d'acord amb la seva situació i característiques, resultin més idònies per a l'habitatge concret.

A aquests efectes, es valorarà l'adequació entre les circumstàncies de la persona o unitat de convivència i les característiques de l'immoble, atenent, com a mínim, als criteris següents:

- a) L'adequació de la composició i dimensió de la unitat de convivència a la superfície, distribució i condicions de l'habitatge.
- b) La capacitat econòmica de la unitat de convivència en relació amb el preu de l'arrendament determinat conforme a l'article 6 d'aquest Reglament o, en el cas de la línia 2, el límit del 30 % dels ingressos.
- c) Les necessitats específiques d'accessibilitat de la unitat de convivència en relació amb les condicions físiques de l'habitatge i l'existència de possibles barreres arquitectòniques.
- d) L'adequació territorial, tenint en compte les preferències manifestades i les circumstàncies personals, laborals o familiars.

Les persones o unitats de convivència preseleccionades podran visitar l'habitatge amb l'acompanyament del personal tècnic.

5. Efectuada la visita, la persona o unitat de convivència interessada haurà de presentar una sol·licitud davant el Consell Insular de Menorca. Quan hi hagi més d'una sol·licitud per al mateix habitatge, l'equip tècnic elaborarà un informe d'idoneïtat, basat en criteris objectius de necessitat i adequació, amb prioritització de les situacions de major vulnerabilitat.

En la selecció es prioritzaran, d'acord amb l'informe tècnic d'idoneïtat, els col·lectius següents:

- a) Famílies amb menors a càrrec, especialment famílies monomarentals.
- b) Dones víctimes de violència de gènere, especialment si tenen fills o filles a càrrec.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-df132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e28fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:15/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutatadana.org>





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

- c) Joves d'entre 18 i 35 anys.
- d) Persones jubilades o pensionistes amb ingressos limitats.
- e) Antiguitat d'empadronament continuat a Menorca, aquesta es valorarà a partir del sisè any i fins el desè any, en funció de la major durada del període de residència.
- f) Altres supòsits previstos en la normativa vigent en matèria d'habitatge.

6. En base a aquest informe, la persona titular de la conselleria competent dictarà resolució motivada en què s'estableixi l'ordre de prioritats per a l'adjudicació de l'habitatge, la qual serà notificada a les persones sol·licitants.

7. La persona o unitat de convivència proposada com a adjudicatària formalitzarà el contracte de lloguer corresponent, ja sigui amb la persona propietària o amb el Consell Insular de Menorca, i rebrà informació sobre les normes bàsiques de convivència de la comunitat veïnal. Així mateix, formalitzarà el seu compromís de participació activa en les actuacions acordades amb l'equip tècnic.

8. En el supòsit que l'habitatge quedi novament disponible dins els dotze mesos següents a la resolució d'adjudicació, es mantindrà l'ordre de prioritats establert en aquesta resolució i s'oferirà l'habitatge a la següent persona o unitat de convivència segons aquest ordre, sense necessitat d'iniciar un nou procediment, sempre que no s'hagin presentat noves sol·licituds que compleixin els requisits i s'adequin a les característiques i condicions de l'habitatge disponible.

Article 9. Ajuts per incentivar l'adhesió d'habitatges a la línia 1: lloguer assequible

El Consell Insular de Menorca promourà una convocatòria d'ajuts destinada a les persones propietàries que hagin adherit un o més habitatges a la línia 1 (Lloguer assequible) de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Les bases reguladores determinaran les despeses subvencionables, amb la finalitat de millorar les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica dels habitatges adherits a la prestació.

Els habitatges adherits a la línia 2 (Lloguer social) no podran ser beneficiaris de les subvencions vinculades a aquesta prestació tècnica.

Així mateix, es promourà una línia d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits que es destinin posteriorment a lloguer assequible dins de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Article 10. Conseqüències de l'incompliment de les obligacions establertes en el present reglament.

L'incompliment de les obligacions establertes en aquest Reglament per part de les persones propietàries o de les persones o unitats de convivència llogateres podrà donar lloc a la seva baixa en la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució motivada del conseller o consellera competent en matèria d'habitatge social, prèvia audiència de la persona interessada.





Constitueixen causes de baixa, entre d'altres:

- a) L'incompliment de les condicions relatives al preu del lloguer o a la formalització del contracte.
- b) La manca de col·laboració amb el personal tècnic de la prestació.
- c) L'impagament reiterat de la renda o l'ús indegut de l'habitatge.
- d) L'incompliment de les obligacions assumides en relació amb ajuts o subvencions.

La baixa en la prestació podrà comportar, si escau, la pèrdua del dret a participar-hi novament durant el termini que es determini en la resolució, que serà proporcional a l'incompliment, així com el reintegrament dels ajuts percebuts d'acord amb l'establert en les bases que regeixin la convocatòria d'aquests ajuts.

La baixa en la prestació és independent de les accions civils que puguin correspondre a les parts d'acord amb la normativa d'arrendaments urbans i de les responsabilitats administratives previstes en la normativa sectorial aplicable.

Article 11. Protecció de dades personals

1. El tractament de les dades personals que es duguin a terme en el marc de la prestació tècnica Lloguer Estable s'ha d'ajustar al que disposen 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 pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, així com la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la resta de normativa aplicable.

2. El Consell Insular de Menorca té la condició de responsable del tractament de les dades personals obtingudes amb motiu de la gestió i execució d'aquesta prestació tècnica, les quals es tractaran exclusivament per a les finalitats pròpies de la prestació, d'acord amb els principis de licitud, lleialtat, transparència, minimització de dades, exactitud, limitació de la finalitat i seguretat.

3. Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les seves dades personals, així com qualsevol altre dret reconegut per la normativa vigent, mitjançant una sol·licitud adreçada al Consell Insular de Menorca, en els termes i condicions establerts per la legislació aplicable.

Article 12. Vigència de la prestació tècnica

Aquest Reglament té vigència indefinida, mentre no s'acordi la modificació o derogació expressa pel Ple del Consell Insular de Menorca.

En cas de modificació de la Cartera Insular de Serveis Socials, la regulació de la prestació tècnica Lloguer Estable s'adaptarà al nou marc normatiu que resulti aplicable.

Disposició addicional. Desplegament de la prestació

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-df132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e28fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:17/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

Aquesta prestació tècnica podrà ser objecte de desplegament mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social, que en cap cas podrà alterar el contingut del reglament.

Disposició transitòria. Règim excepcional d'incorporació dels habitatges procedents del programa Lloguer Ètic

Amb la finalitat de garantir la continuïtat dels habitatges dins el parc insular de lloguer assequible, les persones propietàries d'habitatges que en data 24 de juny de 2023 estaven adscrits al programa Lloguer Ètic, poden sol·licitar la seva adhesió a la prestació tècnica Lloguer Estable, encara que hagin formalitzat un nou contracte d'arrendament i la persona arrendatària no hagi estat seleccionada pel Consell Insular de Menorca.

Aquesta incorporació tindrà caràcter excepcional i restarà condicionada al compliment dels requisits següents:

- a) Que l'habitatge compleixi les condicions d'habitabilitat, requisits tècnics i documentació exigits a l'article 5.3 d'aquest Reglament.
- b) Que el preu del contracte d'arrendament vigent s'ajusti als criteris de determinació del preu establerts a l'article 6. Excepcionalment es poden adherir els habitatges amb contractes d'arrendament vigents el preu dels quals es va determinar d'acord amb la calculadora del programa Lloguer Ètic, exclusivament durant la seva vigència.

No serà exigible en aquest supòsit el compliment dels requisits relatius al procediment ordinari de selecció de les persones arrendatàries previst a l'article 8 del Reglament.

La sol·licitud s'haurà de presentar en el termini de sis mesos comptadors des de l'entrada en vigor d'aquest Reglament.

Disposició final. Entrada en vigor

Aquest Reglament entra en vigor l'endemà de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

LA CONSELLERA

Núria Torrent Pallicer

Maó, en la data de la signatura electrònica del document present

Identif. doc. elect.: ES-07CIMI-2026-d132844c-6100-4844-a6a4-2bdd62e28fa5 13/03/2026 14:11:48 Pag.:18/18
Consell Insular de Menorca-L03070009- Org.:L03070009- Validar: <https://www.carpetaciudadana.org>



Núria Torrent Pallicer
13/03/2026 14:11:48
Firma
Maó

Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - Fax 971 36 82 16 - www.cime.es



Octavi Pons Castejón, secretari del Consell Executiu del Consell Insular de Menorca

CERTIFIC:

Que el Consell Executiu d'aquest Consell Insular, en sessió de caràcter ordinari de 9 de març de 2026 adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

9. APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REGLAMENT QUE REGULA LA PRESTACIÓ TÈCNICA LLOGUER ESTABLE (EXP. 0354-2025-000002)

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional per fomentar l'accés a l'habitatge a través d'una prestació tècnica de serveis socials.

El dret a accedir a un habitatge digne també està reconegut en l'article 22 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, que determina que les administracions públiques de les Illes Balears garantiran el dret d'accés a un habitatge digne. També s'estableix que mitjançant la llei es regulen les ajudes per promoure aquest dret, amb especial atenció a joves, de les persones sense recursos, de les dones víctima de violència de gènere, de les persones en situació de dependència i d'aquelles altres que, en el seu cas, estiguin justificades les ajudes.

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'autonomia, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

L'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels consells insulars en matèria d'habitatge. En el punt primer estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió i vulnerabilitat residencial. Així mateix, l'apartat tercer especifica que els consells insulars tenen la capacitat d'adquirir sòl i edificacions per destinar-los a les finalitats previstes en aquesta llei. Aquest patrimoni pot ser cedit a altres administracions públiques perquè les gestionin.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-505B61D5-4778-42A6-B990-7F1901B6CF24 14/03/2026 13:11:57 Pag.:1/20
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a les persones que estan en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara de manca d'habitatge o allotjament. Segons l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i la vestimenta, es consideren essencials i s'han de cobrir mitjançant prestacions bàsiques garantides.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, fixa l'obligació que cada administració redacti la seva pròpia cartera de serveis socials en el seu àmbit competencial, on s'han de definir els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

En la sessió plenària del 27 de gener de 2025, el Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament la Cartera insular de serveis socials, que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- Servei d'habitatge social.
- Servei integral per a la inclusió social de les persones sense llar.
- Servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial.
- Programa d'habitatges temporals per a situacions de vulnerabilitat social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i la persistència en un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant mecanismes d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social.

Entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es va fer la consulta pública prèvia prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú, i en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, mitjançant un anunci publicat en el tauler d'edictes i en el portal de transparència del Consell Insular de Menorca.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-505B61D5-4778-42AG-B990-7F1901B6CF24 14/03/2026 13:11:57 Pag.:2/20
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





El 23 de febrer de 2026, la consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística va resoldre iniciar l'expedient per aprovar el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant la Resolució núm. 153/2026.

En l'article 81.3 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, consells insulars, s'estableix que el projecte de reglament ha de ser adoptat pel Consell Executiu, que l'ha de sotmetre al Ple per a l'aprovació inicial.

Atesa la proposta de la consellera executiva del Departament d'Ordenació Territorial i Turística, en exercici de les competències atribuïdes per l'article 33 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb el Decret de presidència núm. 227/2023 de 17 de novembre, d'extinció d'un departament i reestructuració de la resta de departaments (BOIB núm. 158 de 21 de novembre de 2023);

El Consell Executiu, per unanimitat i en votació ordinària, adopta el següent

ACORD:

Primer. Aprovar el projecte de reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, que figura en annex.

Segon. Elevar el projecte de reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable al Ple per a l'aprovació inicial.

ANNEX

Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable

Preàmbul

I

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, amb la finalitat de fomentar l'accés i permanència en un habitatge digne mitjançant una prestació tècnica integrada en el sistema públic de serveis socials.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-505B61D5-4778-42A6-B990-7F1901B6CF24 14/03/2026 13:11:57 Pag.:3/20
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpeta ciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





Aquest dret també es reconeix a l'article 22 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, que estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir l'accés a un habitatge digne mitjançant la regulació d'ajudes i mesures específiques amb especial atenció a joves, persones sense recursos, dones víctima de violència de gènere, persones en situació de dependència i altres col·lectius en situació de vulnerabilitat.

D'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, la Comunitat Autònoma té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13 a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

En aquest sentit, l'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels consells insulars en matèria d'habitatge i estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat de l'habitatge. Així mateix, reconeix la capacitat dels consells insulars d'adquirir sòl i edificacions destinades a les finalitats previstes en aquesta llei i de cedir aquest patrimoni a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Així mateix, l'article 28 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que les administracions públiques, en l'àmbit de les seves competències, han de crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'administració pública, amb les condicions i els requisits que s'estableixin reglamentàriament.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. D'acord amb l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i el vestit, es consideren necessitats bàsiques i han de ser objecte de cobertura mitjançant prestacions del sistema públic de serveis socials.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-505B61D5-4778-42A6-B990-7F1901B6CF24 14/03/2026 13:11:57 Pag.:4/20
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





mateix, estableix l'obligació de cada administració de definir-hi, en el seu àmbit competencial, els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

El Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de 27 de gener de 2025, va aprovar definitivament la Cartera de serveis socials de Menorca 2025-2029 (BOIB núm. 28 de 4 de març de 2025), que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- a) Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- b) Servei d'habitatge social.
- c) Servei integral per a la inclusió social de les persones sense llar.
- d) Servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial.
- e) Programa d'habitatges temporals per a situacions de vulnerabilitat social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial.

Aquest marc competencial habilita el Consell Insular de Menorca a regular i gestionar la prestació tècnica Lloguer Estable dotant seguretat jurídica a la ciutadania envers la prestació. Així mateix, en l'articulat es regulen els objectius, els destinataris i els requisits d'accés a la prestació, d'acord amb els principis de transparència i proporcionalitat. Els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres s'han dissenyat de manera que suposin les menors càrregues administratives possibles d'acord amb el principi d'eficiència, tot i que la garantia dels drets de les persones interessades suposa que ha d'existir un procediment mínim a seguir.

II

L'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 75 de la Llei de consells insulars estableixen els principis de bona regulació i preveu que, en l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentària, les administracions públiques han d'actuar d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.





En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa ha d'estar justificada per una raó d'interès general, basar-se en una identificació clara dels fins perseguits i ser l'instrument més adequat per garantir-ne la consecució.

La necessitat de la norma es fonamenta en l'interès general de desenvolupar una prestació tècnica ja incorporada a la Cartera insular de serveis socials de Menorca, garantint la seva aplicació efectiva, amb ple respecte als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica.

El principi d'eficàcia es justifica en la conveniència de disposar d'un instrument normatiu que permeti ordenar i desplegar una prestació tècnica.

En virtut del principi de proporcionalitat, aquest reglament es limita a regular aspectes imprescindibles per al funcionament de la prestació, sense imposar obligacions innecessàries als seus destinataris.

A fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'ha d'exercir de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic per generar un marc normatiu estable, predictable, clar i de certesa, que en faciliti el coneixement i la comprensió. En aquest sentit, es comprova que la regulació és coherent amb l'ordenament jurídic vigent i s'integra en el marc normatiu dels serveis socials i de l'habitatge.

En aplicació del principi de transparència les administracions públiques han de possibilitar l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, en els termes que estableix l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; han de definir de manera clara els objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul o exposició de motius, i han de possibilitar que els potencials destinataris tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes.

El principi de transparència es garanteix mitjançant la definició clara dels objectius de la norma i la tramitació amb els corresponents tràmits d'informació pública i audiència. Finalment, el principi d'eficiència es respecta mitjançant el disseny de procediments que minimitzen les càrregues administratives, sense perjudici de les garanties necessàries per a la protecció dels drets de les persones interessades.

En virtut d'aquest principi, el projecte de reglament se sotmet als tràmits d'audiència i d'informació pública que preveu l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i s'ha justificat en el preàmbul l'adequació de la norma als principis de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A més, s'ha garantit la participació ciutadana abans de l'aprovació del Reglament d'acord amb el que estableix l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-505B61D5-4778-42A6-B990-7F1901B6CF24 14/03/2026 13:11:57 Pag.:6/20
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciudadana.org/cime/validardoc.aspx>





insulars. En aquest sentit, entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es va dur a terme la consulta pública prèvia.

III

D'acord amb el context descrit, aquest reglament té per objecte desenvolupar tècnicament i operativament la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera de serveis socials de Menorca 2025-2029, i regular el règim de funcionament de la prestació amb la finalitat d'assegurar una aplicació homogènia, transparent i eficient de la prestació en l'àmbit insular.

S'incorpora una disposició transitòria amb la finalitat de facilitar la incorporació dels habitatges que van estar adherits al programa Lloguer Ètic a la nova prestació tècnica Lloguer Estable.

El Reglament s'estructura en dotze articles, una disposició addicional, una disposició transitòria i una disposició final.

Article 1. Objecte i finalitat

Aquest Reglament té per objecte regular el règim jurídic, organitzatiu i procedimental de la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera insular de serveis socials de Menorca 2025-2029, vigent.

La prestació tècnica Lloguer Estable s'articula mitjançant dues línies d'acció diferenciades, en funció de la tipologia de lloguer i de les persones destinatàries:

- a) Línia 1: Lloguer assequible. Adreçada a persones o unitats de convivència amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible.
- b) Línia 2: Lloguer social. Adreçada a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals s'estableix un lloguer social.

Mitjançant aquest reglament es desenvolupen i concreten els objectius, les línies d'actuació, el contingut que integra la prestació, les persones destinatàries, els requisits d'accés, així com els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres, amb la finalitat de garantir-ne la correcta aplicació, eficàcia i seguretat jurídica.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i el manteniment d'un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant actuacions d'intermediació i de gestió d'habitatges





destinats al lloguer assequible i social, condicionada en tot cas a la disponibilitat efectiva d'habitatges adherits en el marc de la prestació.

Article 2. Àmbit d'aplicació

El Reglament és aplicable a la prestació tècnica Lloguer Estable que gestiona el Consell Insular de Menorca, en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca.

La prestació tècnica s'aplica:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- b) Als habitatges que s'adhereixin voluntàriament a la prestació per part de les persones propietàries, en els termes establerts en aquest Reglament.
- c) Als habitatges que gestiona el Consell Insular de Menorca, siguin o no de la seva titularitat, que es destinin a la prestació tècnica.

L'aplicació d'aquest reglament s'efectua de conformitat amb la normativa estatal, autonòmica i local aplicable en matèria de serveis socials, habitatge, arrendaments urbans, procediment administratiu, règim local i protecció de dades personals.

Article 3. Contingut de la prestació

1. La prestació tècnica Lloguer Estable integra un conjunt d'actuacions d'informació, assessorament, intermediació, acompanyament i gestió, adreçades tant a les persones propietàries dels habitatges adherits com a les persones o unitats de convivència destinatàries dels habitatges, amb la finalitat de garantir l'estabilitat residencial i el correcte desenvolupament dels contractes de lloguer.

2. En relació amb les persones o unitats de convivència potencials llogateres, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- Selecció d'un habitatge adequat entre els disponibles adherits a la prestació, segons les necessitats específiques personals o familiars.
- Suport en la gestió i procés de signatura del contracte de lloguer, així com el seguiment tècnic posterior.
- Accés a habitatges amb rendes mensuals ajustades als ingressos de la unitat de convivència.
- Acompanyament personalitzat per garantir l'estabilitat residencial.





- Assessorament en matèria d'habitatge, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre els propietaris i els llogaters, així com seguiment tècnic del compliment de les obligacions contractuals assumides per ambdues parts.
- Informació i orientació sobre ajuts socials i subvencions destinades al pagament del lloguer, mitjançant el personal de la prestació tècnica Lloguer Estable i de l'Oficina Insular d'Habitatge.

3. En relació amb els propietaris dels habitatges adherits, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- a) Valoració i selecció de les persones o unitats de convivència més adequades per a cada habitatge, atenent la seva capacitat econòmica, la idoneïtat del perfil i la compatibilitat amb les característiques de l'immoble.
- b) Assessorament personalitzat durant el procés de redacció i signatura del contracte de lloguer, així com seguiment regular durant la durada del contracte.
- c) Assessorament jurídic sobre els drets i deures dels propietaris i dels llogaters, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- d) Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre les persones llogateres, els veïns o altres agents implicats en la relació d'arrendament, mitjançant una actuació imparcial i professional orientada a garantir la resolució dels conflictes d'acord amb la normativa vigent.
- e) Possibilitat d'accedir a ajuts econòmics, excepte la línia 2, d'acord amb el que estableixin les bases reguladores i les convocatòries corresponents, amb les finalitats següents:
 - Compensar la manca d'ingressos derivada de la situació de vacant temporal de l'habitatge durant el procés d'adhesió a la prestació i de selecció de la unitat de convivència.
 - Finançar actuacions de rehabilitació, reforma o millora de les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica de l'immoble.
 - Compensar altres despeses que es puguin generar durant el període d'arrendament de l'habitatge adherit, sempre que així es prevegi expressament en la corresponent convocatòria.

4. En el cas dels habitatges de titularitat o gestionats pel Consell Insular de Menorca, aquests podran destinar-se indistintament a qualsevol de les dues línies de la prestació, d'acord amb les seves característiques i la finalitat assignada. En aquests





supòsits, la prestació tècnica inclou les actuacions de gestió integral de l'habitatge, assignació de la unitat de convivència, formalització del contracte d'arrendament i seguiment durant la seva vigència, en els termes establerts en aquest Reglament.

Article 4. Persones destinatàries

1. La prestació tècnica Lloguer Estable s'adreça:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- b) A les persones propietàries o gestores que adhereixin voluntàriament habitatges a la prestació, d'acord amb les condicions establertes en aquest Reglament.

2. Pel que fa a les persones o unitats de convivència potencialment llogateres, la prestació s'articula mitjançant les línies d'acció següents:

2.1. Línia 1: Lloguer assequible

2.1.1. Persones o unitats de convivència residents a Menorca que es trobin en situació de risc d'exclusió residencial, amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible, entenent-lo com aquell que no supera el 40 % dels ingressos mensuals de la unitat de convivència, en funció de la situació socioeconòmica d'aquesta i de la valoració realitzada per l'equip tècnic de la prestació.

2.1.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

2.2. Línia 2: Lloguer social

2.2.1. Persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals es defineix un lloguer social, entès com aquell que no excedeix el 30 % dels ingressos familiars, conforme a l'article 4 s de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears i que estan inscrites al registre de demandants d'habitatge de l'IBAVI.

2.2.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

3. Per als propietaris s'estableixen dues línies d'acció:





3.1. Línia 1: Lloguer assequible

Propietaris d'habitatges disponibles que els vulguin destinar al lloguer assequible en el marc d'aquesta prestació, d'acord amb els requisits establerts en aquest reglament.

3.2. Línia 2: Lloguer social

Propietaris d'habitatges als quals s'està instruint un expedient sancionador en matèria de comercialització turística i que durant la tramitació es vulguin acollir a la reducció prevista a l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

Article 5. Requisits d'accés

5.1. Les persones potencialment llogateres han de complir els requisits generals següents per adherir-se a qualsevol de les línies de la prestació tècnica Lloguer Estable:

- a) No ser propietari d'un immoble destinat a ús residencial. En el cas de ser propietari, és necessari presentar la documentació que justifiqui que no el pot emprar com a habitatge habitual.
- b) No ser beneficiari d'un habitatge públic en règim d'arrendament ni tenir-ne assignat un altre per part de qualsevol administració pública.
- c) Les persones o unitats de convivència que compleixin els requisits per accedir a un habitatge protegit han d'estar inscrites en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI, atès el caràcter complementari d'aquesta prestació. La inscripció no és exigible a qui no reuneixi aquests requisits.
- d) Estar empadronat en qualsevol municipi de Menorca de manera ininterrompuda durant, com a mínim, els deu anys immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud d'adhesió a la prestació.

No obstant això, una vegada valorades les sol·licituds presentades, en el supòsit que restin habitatges disponibles, aquests es podran oferir a persones que acreditin una residència continuada a Menorca d'almenys dos anys immediatament anteriors a la sol·licitud. En aquest cas, la màxima durada del termini de residència podrà ser un dels criteris per determinar la preferència d'accés.

Aquest requisit d'empadronament previ no és exigible a les persones que acreditin haver estat empadronades fora de Menorca per raó d'estudis.

- e) No haver rebutjat, sense causa justificada, ofertes d'habitatge formulades pels serveis socials o altres entitats públiques competents.





- f) Trobar-se en situació de risc d'exclusió residencial d'acord amb el que s'estableix a l'article 2.1 d'aquest reglament. A aquest efecte han d'autoritzar la realització d'un estudi socioeconòmic de la unitat de convivència per part de l'equip tècnic, que també servirà per determinar l'habitatge més adequat per a cada cas.
- g) Comprometre's a participar en les accions formatives i en les actuacions d'acompanyament que es determinin, així com a atendre els requeriments del personal tècnic de la prestació, de l'Oficina Insular d'Habitatge Social i/o dels serveis socials comunitaris bàsics municipals.

5.2. Els requisits específics per a la línia 2 (lloguer social) són:

- a) Estar inscrit en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI i formar part de la llista d'espera per accedir a un habitatge públic gestionat per l'IBAVI.
- b) Complir els requisits i criteris per ser beneficiari d'un lloguer social, d'acord amb la normativa autonòmica.
- c) Trobar-se en situació d'especial vulnerabilitat en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 3 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.

5.3. Els propietaris que vulguin adherir un habitatge situat en qualsevol dels municipis de l'illa de Menorca a la prestació tècnica Lloguer Estable han de complir els requisits i assumir els compromisos següents:

- a) Ser titular d'un habitatge disponible, lliure d'ocupació o susceptible de destinar-se immediatament a arrendament, que compleixi els requisits i condicions establerts en aquest Reglament.
- b) Garantir que l'habitatge compleix les condicions d'habitabilitat i la normativa urbanística aplicable, i que disposa, com a mínim, dels elements i requisits següents:
 1. Subministrament elèctric donat d'alta amb comptador individual o, si no n'hi ha, sistema adequat conforme a la normativa vigent.
 2. Connexió individual a la xarxa municipal d'aigua o sistema autoritzat que garanteixi el subministrament d'aigua freda i calenta.
 3. Connexió a la xarxa municipal de sanejament o, si no existeix, sistema de tractament d'aigües residuals conforme a la normativa aplicable.
 4. Mobiliari i electrodomèstics bàsics de cuina.
 5. Cèdula d'habitabilitat vigent o, si escau, llicència de primera ocupació o document equivalent conforme a la normativa vigent.
 6. Certificat d'eficiència energètica vigent.





- c) Establir el preu del lloguer de l'habitatge d'acord amb el que disposa l'article 6 d'aquest Reglament.
- d) Formalitzar un contracte d'arrendament que respecti, com a mínim, la durada i les pròrrogues obligatòries previstes en la normativa vigent, i mantenir l'adhesió de l'habitatge a la prestació durant tota la vigència del contracte.
- e) Assumir el pagament de les despeses de comunitat, així com dels impostos, les taxes i altres obligacions econòmiques que legalment corresponguin a la persona propietària.

Article 6. Determinació del preu assequible de la línia 1

El preu del lloguer assequible dels habitatges adherits a la línia 1 es determinarà mitjançant resolució motivada del conseller competent en matèria d'habitatge social. Amb caràcter preferent, per a la determinació del preu s'aplicarà el Sistema estatal de referència de preus de lloguer d'habitatge, elaborat pel Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, ateses les característiques concretes de l'immoble que es pretengui adherir a la prestació tècnica.

Aquest sistema determina un rang de valors de preus per cada habitatge amb un import mínim i un màxim. L'import mensual del contracte d'arrendament de l'habitatge que es pretengui adherir s'obindrà aplicant la mitjana dels imports mínim i màxim del rang corresponent. Aquest import podrà incrementar-se o reduir-se fins a un 10 %, mitjançant proposta tècnica motivada del personal responsable de la prestació, atenent característiques objectives de l'habitatge, com ara l'estat de conservació, la ubicació, la superfície, l'equipament o altres circumstàncies rellevants degudament acreditades.

Quan el sistema estatal de referència no resulti aplicable, no proporcioni dades per a l'habitatge concret o les circumstàncies del mercat residencial de Menorca així ho aconsellin de manera justificada, la resolució prevista a l'apartat 1 podrà determinar l'aplicació d'un sistema de referència alternatiu.

Aquest sistema alternatiu haurà de basar-se en criteris objectius, públics i verificables, i podrà consistir en un índex propi del Consell Insular de Menorca o en altres sistemes oficials de referència.

En cap cas l'import mensual del lloguer podrà superar els límits màxims aplicables als habitatges de lloguer de protecció oficial d'acord amb la normativa vigent.

El sistema de referència alternatiu que es determini mitjançant resolució serà aplicable als habitatges que s'adhereixin amb posterioritat al fet que s'aprovi i, en el cas





d'habitatges ja adherits, en el moment en què es formalitzi un nou contracte d'arrendament.

Article 7. Procediment d'adhesió d'habitatges

7.1. Adhesió d'habitatges a la línia 1, Lloguer assequible:

- a) Els propietaris interessats han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca mitjançant el model normalitzat habilitat a aquest efecte, amb la finalitat d'incorporar l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) Rebuda la sol·licitud, l'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial amb la persona per conèixer les seves necessitats i informar-la sobre les condicions, els avantatges i els compromisos derivats de l'adhesió a la prestació.
- c) Posteriorment, es durà a terme una visita tècnica a l'habitatge per valorar-ne l'estat general, les característiques físiques i la documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits.
- d) En el cas que es detectin deficiències o mancances, l'equip tècnic oferirà assessorament perquè el propietari adequi l'habitatge als requisits establerts en aquest reglament.
- e) Verificat el compliment de tots els requisits, l'adhesió de l'habitatge a la prestació tècnica es formalitzarà mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social.
- f) Amb caràcter previ a la formalització del contracte d'arrendament, s'elaborarà un inventari detallat dels béns, mobiliari i instal·lacions de l'habitatge, així com un dossier fotogràfic que reflecteixi l'estat de conservació de l'immoble en el moment de la seva entrega. Ambdós documents s'adjuntaran com a annex al contracte i hauran de ser signats per les parts.

7.2. Adhesió a la línia 2, Lloguer social:

- a) Els propietaris que es vulguin acollir a la reducció prevista a l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, amb la finalitat de cedir l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) L'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial per conèixer l'immoble que es vol cedir i informar sobre les condicions i compromisos d'aquesta línia.





- c) Es farà una visita per valorar l'estat general de l'habitatge, les seves característiques i la documentació exigida, amb especial atenció al compliment dels requisits d'habitabilitat.
- d) Quan es comprovi que l'habitatge compleix els requisits exigits, la cessió es formalitzarà mitjançant un conveni de cessió d'ús entre la persona propietària i el Consell Insular de Menorca, en el qual s'ha de determinar, com a mínim, la durada de la cessió, que no podrà ser inferior al termini establert a l'LTIB i la LAU, les obligacions de les parts i les condicions de retorn de l'habitatge.
- e) Durant el període de vigència de la cessió, el Consell Insular de Menorca actuarà en qualitat d'arrendador, en virtut del títol de cessió d'ús formalitzat amb la persona propietària, sense adquirir en cap cas la titularitat dominical de l'habitatge, i percebrà les rendes derivades del lloguer social.

Els contractes de lloguer social subscrits durant el període de cessió s'ajustaran a la legislació d'arrendaments urbans.

- f) En el cas d'habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, l'adhesió es farà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia.

7.3. Règim de vigència de l'adhesió dels habitatges

7.3.1. L'adhesió dels d'habitatges a la línia 1, prevista a l'article 4 apartat 3.1.a), es mantindrà vigent mentre no concorri cap de les circumstàncies següents:

- a) Que el propietari sol·liciti la baixa o incorri en incompliment de les obligacions previstes en aquest reglament. La baixa voluntària no es podrà tramitar mentre existeixi un contracte d'arrendament vigent.
- b) Que el Consell Insular de Menorca acordi la finalització de la gestió de la prestació tècnica.

7.3.2. L'adhesió d'habitatges de la línia 2, prevista a l'article 4 apartat 3.2.b), es mantindrà durant el termini de vigència del conveni de cessió formalitzat amb el Consell Insular de Menorca.

7.3.3. En ambdues línies, l'adhesió dels habitatges de titularitat del Consell Insular de Menorca o gestionats directament per aquesta administració, excepte els previstos a l'article 4 apartat 3.2 b), finalitzarà mitjançant acord exprés de l'òrgan competent, sempre que no existeixi cap contracte d'arrendament vigent.

Article 8. Procediment de selecció dels inquilins





1. Tota persona o unitat de convivència interessada a accedir a un habitatge en el marc de la prestació ha de formalitzar la inscripció com a demandant d'habitatge, mitjançant el formulari habilitat a l'efecte.

La inscripció com a demandant no genera cap dret automàtic d'adjudicació d'un habitatge.

2. Un cop registrada la inscripció, l'equip tècnic responsable de la prestació concretarà una entrevista inicial amb la finalitat de valorar la situació personal, familiar, econòmica i residencial de la persona o unitat de convivència sol·licitant.

3. A partir de la informació obtinguda, el personal tècnic incorporarà les dades rellevants a la base de dades de demandants d'habitatge de la prestació, que ha de contenir, com a mínim, les dades següents:

- a) La composició de la unitat familiar, amb especial atenció a la presència de menors, persones amb dependència o altres situacions de vulnerabilitat.
- b) El nivell d'ingressos de la unitat de convivència.
- c) El patrimoni de la unitat de convivència.
- d) La situació laboral de les persones integrants en edat laboral.
- e) Les condicions de l'habitatge actual i l'historial residencial.
- f) El municipi o àrea territorial de preferència per residir.
- g) Qualsevol altra circumstància social, personal o familiar rellevant per a una adequada assignació de l'habitatge.

4. Quan hi hagi un habitatge disponible, el personal tècnic responsable de la prestació haurà de preseleccionar les persones o unitats de convivència inscrites que, d'acord amb la seva situació i característiques, resultin més idònies per a l'habitatge concret.

A aquests efectes, es valorarà l'adequació entre les circumstàncies de la persona o unitat de convivència i les característiques de l'immoble, atesos, com a mínim, els criteris següents:

- a) L'adequació de la composició i dimensió de la unitat de convivència a la superfície, distribució i condicions de l'habitatge.
- b) La capacitat econòmica de la unitat de convivència en relació amb el preu de l'arrendament determinat d'acord amb l'article 6 d'aquest reglament o, en el cas de la línia 2, el límit del 30 % dels ingressos.





- c) Les necessitats específiques d'accessibilitat de la unitat de convivència en relació amb les condicions físiques de l'habitatge i l'existència de possibles barreres arquitectòniques.
- d) L'adequació territorial, tenint en compte les preferències manifestades i les circumstàncies personals, laborals o familiars.

Les persones o unitats de convivència preseleccionades podran visitar l'habitatge amb l'acompanyament del personal tècnic.

5. Efectuada la visita, la persona o unitat de convivència interessada haurà de presentar una sol·licitud davant el Consell Insular de Menorca. Quan hi hagi més d'una sol·licitud per al mateix habitatge, l'equip tècnic ha d'elaborar un informe d'idoneïtat, basat en criteris objectius de necessitat i adequació, amb prioritització de les situacions de més vulnerabilitat.

D'acord amb l'informe tècnic d'idoneïtat, en la selecció s'han de prioritzar els col·lectius següents:

- a) Famílies amb menors a càrrec, especialment famílies monoparentals.
- b) Dones víctimes de violència de gènere, especialment si tenen fills o filles a càrrec.
- c) Joves d'entre 18 i 35 anys.
- d) Persones jubilades o pensionistes amb ingressos limitats.
- e) Altres supòsits previstos en la normativa vigent en matèria d'habitatge.

6. D'acord amb aquest informe, el titular de la conselleria competent dictarà resolució motivada en què s'estableixi l'ordre de prioritat per a l'adjudicació de l'habitatge, la qual serà notificada als sol·licitants.

7. La persona o unitat de convivència proposada com a adjudicatària formalitzarà el contracte de lloguer corresponent, ja sigui amb el propietari o amb el Consell Insular de Menorca, i rebrà informació sobre les normes bàsiques de convivència de la comunitat veïnal. Així mateix, formalitzarà el seu compromís de participació activa en les actuacions acordades amb l'equip tècnic.

8. En el supòsit que l'habitatge quedi novament disponible dins els dotze mesos següents a la resolució d'adjudicació, es mantindrà l'ordre de prioritat establert en aquesta resolució i s'oferirà l'habitatge a la següent persona o unitat de convivència segons aquest ordre, sense necessitat d'iniciar un nou procediment, sempre que no s'hagin presentat noves sol·licituds que compleixin els requisits i s'adeqüin a les característiques i condicions de l'habitatge disponible.





Article 9. Ajuts per incentivar l'adhesió d'habitatges a la línia 1: lloguer assequible

El Consell Insular de Menorca promourà una convocatòria d'ajuts destinada a les persones propietàries que hagin adherit un o més habitatges a la línia 1 (Lloguer assequible) de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Les bases reguladores determinaran les despeses subvencionables, amb la finalitat de millorar les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica dels habitatges adherits a la prestació.

Els habitatges adherits a la línia 2 (Lloguer social) no podran ser beneficiaris de les subvencions vinculades a aquesta prestació tècnica.

Així mateix, es promourà una línia d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits que es destinin posteriorment a lloguer assequible dins de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Article 10. Conseqüències de l'incompliment de les obligacions establertes en aquest reglament

L'incompliment de les obligacions establertes en aquest Reglament per part de les persones propietàries o de les persones o unitats de convivència llogateres podrà donar lloc a la seva baixa en la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució motivada del conseller o consellera competent en matèria d'habitatge social, prèvia audiència de la persona interessada.

Constitueixen causes de baixa, entre d'altres:

- a) L'incompliment de les condicions relatives al preu del lloguer o a la formalització del contracte.
- b) La manca de col·laboració amb el personal tècnic de la prestació.
- c) L'impagament reiterat de la renda o l'ús indegut de l'habitatge.
- d) L'incompliment de les obligacions assumides en relació amb ajuts o subvencions.

La baixa en la prestació podrà comportar, si escau, la pèrdua del dret a participar-hi novament durant el termini que es determini en la resolució, que serà proporcional a l'incompliment, així com el reintegrament dels ajuts percebuts d'acord amb el que estableixen les bases que regeixin la convocatòria d'aquests ajuts.

La baixa en la prestació és independent de les accions civils que puguin correspondre a les parts d'acord amb la normativa d'arrendaments urbans i de les responsabilitats administratives previstes en la normativa sectorial aplicable.





Article 11. Protecció de dades personals

1. El tractament de les dades personals que es duiguin a terme en el marc de la prestació tècnica Lloguer Estable s'ha d'ajustar al que disposen 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 pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, així com la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la resta de normativa aplicable.

2. El Consell Insular de Menorca té la condició de responsable del tractament de les dades personals obtingudes amb motiu de la gestió i execució d'aquesta prestació tècnica, les quals es tractaran exclusivament per a les finalitats pròpies de la prestació, d'acord amb els principis de licitud, lleialtat, transparència, minimització de dades, exactitud, limitació de la finalitat i seguretat.

3. Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les seves dades personals, així com qualsevol altre dret reconegut per la normativa vigent, mitjançant una sol·licitud adreçada al Consell Insular de Menorca, en els termes i les condicions establerts per la legislació aplicable.

Article 12. Vigència de la prestació tècnica

Aquest reglament té vigència indefinida mentre no se n'acordi la modificació o derogació expressa pel Ple del Consell Insular de Menorca.

En cas de modificació de la Cartera insular de serveis socials, la regulació de la prestació tècnica Lloguer Estable s'adaptarà al nou marc normatiu que resulti aplicable.

Disposició addicional. Desplegament de la prestació

Aquesta prestació tècnica podrà ser objecte de desplegament mitjançant resolució del conseller competent en matèria d'habitatge social, que en cap cas podrà alterar el contingut del reglament.

Disposició transitòria. Règim excepcional d'incorporació dels habitatges procedents del programa Lloguer Ètic





Amb la finalitat de garantir la continuïtat dels habitatges dins el parc insular de lloguer assequible, els propietaris d'habitatges que en data 24 de juny de 2023 estaven adscrits al programa Lloguer Ètic poden sol·licitar l'adhesió a la prestació tècnica Lloguer Estable encara que hagin formalitzat un nou contracte d'arrendament i l'arrendatari no hagi estat seleccionada pel Consell Insular de Menorca.

Aquesta incorporació tindrà caràcter excepcional i restarà condicionada al compliment dels requisits següents:

- a) Que l'habitatge compleixi les condicions d'habitabilitat, requisits tècnics i documentació exigits a l'article 5.3 d'aquest reglament.
- b) Que el preu del contracte d'arrendament vigent s'ajusti als criteris de determinació del preu establerts a l'article 6. Excepcionalment, es poden adherir els habitatges amb contractes d'arrendament vigents el preu dels quals es va determinar d'acord amb la calculadora del programa Lloguer Ètic, exclusivament durant la seva vigència.

No serà exigible en aquest supòsit el compliment dels requisits relatius al procediment ordinari de selecció de les persones arrendatàries previst a l'article 8 del Reglament.

La sol·licitud s'haurà de presentar en el termini de sis mesos comptadors des de l'entrada en vigor d'aquest reglament.

Disposició final. Entrada en vigor

Aquest reglament entra en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

I perquè així consti, estenc el present certificat, d'ordre i amb el vistiplau del Sr. President del Consell Insular de Menorca, amb les excepcions i les reserves contingudes en l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Vist i plau,

El President

Adolfo Vilafranca Florit

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-505B61D5-4778-42A6-B990-7F1901B6CF24 14/03/2026 13:11:57 Pag.:20/20
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpeta ciudadana.org/cime/validardoc.aspx>



Octavi Pons Castejón
14/03/2026 13:12:00
Firma
Maó

Adolfo Vilafranca Florit
15/03/2026 18:46:03
Signatura electrònica
Maó



Rosa Salord Oleo, secretària del Consell Insular de Menorca

CERTIFIC:

Que el Ple d'aquest Consell Insular, en sessió de caràcter ordinari de 16 de març de 2026 adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

4. Aprovar inicialment el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable (exp. 0354-2025-000002)

La Comissió Informativa d'Economia, Territori i Serveis Generals en sessió de caràcter ordinari de 9 de març va emetre dictamen.

La proposta dictaminada s'ha hagut de corregir per atendre a les prescripcions dels informes tècnics.

A continuació, es dona compte de la proposta corregida de la consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística.

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, per fomentar l'accés a l'habitatge a través d'una prestació tècnica de serveis socials.

El dret a accedir a un habitatge digne també està reconegut en l'article 22 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, que determina que les administracions públiques de les Illes Balears garantiran el dret d'accés a un habitatge digne. També s'estableix que mitjançant la llei es regulen les ajudes per promoure aquest dret, amb especial atenció a joves, de les persones sense recursos, de les dones víctima de violència de gènere, de les persones en situació de dependència i d'aquelles altres en el qual cas estiguin justificades les ajudes.

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'autonomia, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

L'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels consells insulars en matèria d'habitatge. En el seu punt primer, estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió i vulnerabilitat residencial. Així mateix, l'apartat tercer especifica que

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-C7DD4B80-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:01 - Pag.:1/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 - Validar: <https://www.carpetaiudadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

els Consells insulars tenen la capacitat d'adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei i que aquest patrimoni pot ser cedit a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. Segons l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i la vestimenta, es consideren essencials i han de ser cobertes mitjançant prestacions bàsiques garantides.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, fixa l'obligació que cada administració redacti la seva pròpia cartera de serveis socials en el seu àmbit competencial, on s'han de definir els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

En la sessió plenària del 27 de gener de 2025, el Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament la seva Cartera Insular de Serveis Socials, que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- Servei d'habitatge social.
- Servei integral per a la inclusió social de les persones sense llar.
- Servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial.
- Programa d'habitatges temporals per a situacions de vulnerabilitat social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el servei integral per a persones en situació de risc d'exclusió residencial.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i la persistència en un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant mecanismes d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social.

Entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es realitza la consulta pública prèvia prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú i en l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, mitjançant anunci publicat en el tauler d'edictes i al portal de transparència del Consell Insular de Menorca.

El 23 de febrer de 2026 la consellera executiva d'Ordenació Territorial i Turística ha resolt iniciar l'expedient per a l'aprovació del Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució núm. 153/2026.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-C7DD4B80-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:01 - Pag.:2/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 - Validar: <https://www.carpetaclutadana.org/cime/validadoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

D'acord amb l'article 81.3 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, l'aprovació del projecte de reglament està previst que s'inclouï en l'ordre del dia del Consell Executiu de 9 de març de 2026.

En l'expedient consta informe jurídic i la corresponent memòria d'anàlisi d'impacte normatiu on s'avalua, entre altres aspectes, el compliment dels principis de bona regulació a què fa referència l'article 129 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú.

Per tot això, com a titular del Departament d'Ordenació Territorial i Turística, en exercici de les competències atribuïdes per l'article 33 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb el Decret de presidència núm. 227/2023 de 17 de novembre, d'extinció d'un departament i reestructuració de la resta de departaments (BOIB núm. 158 de 21 de novembre de 2023), propòs al Ple del Consell Insular de Menorca l'adopció del següent

ACORD:

Primer. Aprovar inicialment el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, que es transcriu en l'annex.

Segon. Disposar l'obertura d'un període d'informació pública a les persones interessades, mitjançant la inserció dels corresponents edictes al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, al tauler d'edictes i a la pàgina web del Consell insular de Menorca, durant un termini de trenta dies hàbils comptats des de l'endemà del dia que se'n publiqui l'edicte corresponent en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Tercer. Donar audiència a les associacions veïnals i de defensa de les persones consumidores i usuàries establertes en l'àmbit territorial de Menorca, les finalitats de les quals guarden relació directa amb l'objecte d'aquest reglament:

- Federació d'Associacions de Veïns de Menorca.
- GOB, Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa
- Cooperativa de Consum San Crispín
- CONSUBAL, Consumidors i Usuaris de les Illes Balears
- Associació Consumidors de Balears
- Col·legi d'Administradors de Finques de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Balears
- Federació de la Petita i Mitjana Empresa de Menorca (PIME Menorca)

Quart. Donar audiència a les administracions i entitats següents, que formen part de la Mesa pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat, d'acord amb l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2





CONSELL INSULAR DE MENORCA

d'abril, reguladora de les bases del règim local i amb l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i a l'efecte de la participació de les administracions públiques i entitats que estan relacionades amb l'àmbit de l'exclusió residencial:

- Consell Insular de Menorca, el Departament de Benestar Social i el Servei d'Ocupació.
- Ajuntament de Sant Lluís
- Ajuntament des Castell
- Ajuntament de Maó
- Ajuntament d'Alaior
- Ajuntament des Mercadal
- Ajuntament des Migjorn Gran
- Ajuntament de Ferreries
- Ajuntament de Ciutadella
- Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència del Govern de les Illes Balears
- Servei de Salut de les Illes Balears - IB-SALUT
- Servei d'Ocupació de les Illes Balears (SOIB)
- Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat de les Illes Balears
- Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)
- Fons Menorquí de Cooperació
- Col·legi Oficial de l'Arquitectura Tècnica de Menorca
- Col·legi d'Advocats de les Illes Balears
- Col·legi d'Educaores i Educadors Socials de les Illes Balears
- Col·legi Oficial Treball Social de les Illes Balears
- Col·legi Oficial de Psicologia de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears
- Creu Roja
- Càritas Diocesana de Menorca
- Associació Niu Ètic Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús a les Illes Balears

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-C7DD4B80-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:01 - Pag.:4/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org/cime/validardoc.aspx>





- Asociación Hotelera de Menorca (ASHOME)
- PROVIVIENDA

Cinquè. Sol·licitar al Centre Assessor de la Dona del Consell Insular de Menorca l'emissió del corresponent informe d'avaluació sobre impacte de gènere, d'acord amb l'article 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes.

Annex (Hi consta transcrit el document de referència)

Sotmesa la proposta a votació, atès el resultat (6 vots a favor —dels sis consellers del Grup Popular, senyor Vilafranca Florit, senyora Reynés Calvache, senyor Pons Torres, senyora Taltavull Fernández, senyor Gornés Hachero i senyora Torrent Pallicer— i 7 abstencions —dels quatre consellers del Grup PSOE Menorca, senyora Mora Humbert, senyor Robsy Petrus, senyor Pastrana Huguet i senyora Gomila Carretero; dels dos consellers del Grup Més per Menorca, senyora García García i senyor Barceló Marquès, i de la consellera no adscrita, senyora De Medrano de Olives—), el president declara aprovat per majoria l'acord següent:

Primer. Aprovar inicialment el Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable, que es transcriu en l'annex.

Segon. Disposar l'obertura d'un període d'informació pública a les persones interessades, mitjançant la inserció dels corresponents edictes al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, al tauler d'edictes i a la pàgina web del Consell insular de Menorca, durant un termini de trenta dies hàbils comptats des de l'endemà del dia que se'n publiqui l'edecte corresponent en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Tercer. Donar audiència a les associacions veïnals i de defensa de les persones consumidores i usuàries establertes en l'àmbit territorial de Menorca, les finalitats de les quals guarden relació directa amb l'objecte d'aquest reglament:

- Federació d'Associacions de Veïns de Menorca.
- GOB, Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa
- Cooperativa de Consum San Crispín
- CONSUBAL, Consumidors i Usuaris de les Illes Balears
- Associació Consumidors de Balears
- Col·legi d'Administradors de Finques de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Balears
- Federació de la Petita i Mitjana Empresa de Menorca (PIME Menorca)





Quart. Donar audiència a les administracions i entitats següents, que formen part de la Mesa pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat, d'acord amb l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i amb l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i a l'efecte de la participació de les administracions públiques i entitats que estan relacionades amb l'àmbit de l'exclusió residencial:

- Consell Insular de Menorca, el Departament de Benestar Social i el Servei d'Ocupació.
- Ajuntament de Sant Lluís
- Ajuntament des Castell
- Ajuntament de Maó
- Ajuntament d'Alaior
- Ajuntament des Mercadal
- Ajuntament des Migjorn Gran
- Ajuntament de Ferreries
- Ajuntament de Ciutadella
- Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència del Govern de les Illes Balears
- Servei de Salut de les Illes Balears - IB-SALUT
- Servei d'Ocupació de les Illes Balears (SOIB)
- Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat de les Illes Balears
- Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)
- Fons Menorquí de Cooperació
- Col·legi Oficial de l'Arquitectura Tècnica de Menorca
- Col·legi d'Advocats de les Illes Balears
- Col·legi d'Educaadores i Educadors Socials de les Illes Balears
- Col·legi Oficial Treball Social de les Illes Balears
- Col·legi Oficial de Psicologia de les Illes Balears
- Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-C7DD4B80-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:01 - Pag.:6/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 - Validar: <https://www.carpeta ciutadana.org/cime/validardoc.aspx>





CONSELL INSULAR DE MENORCA

- Creu Roja
- Càritas Diocesana de Menorca
- Associació Niu Ètic Habitatge Cooperatiu en Cessió d'Ús a les Illes Balears
- Asociación Hotelera de Menorca (ASHOME)
- PROVIVIENDA

Cinquè. Sol·licitar al Centre Assessor de la Dona del Consell Insular de Menorca l'emissió del corresponent informe d'avaluació sobre impacte de gènere, d'acord amb l'article 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes.

I perquè així consti, estenc el present certificat, d'ordre i amb el vistiplau del Sr. President del Consell Insular de Menorca, amb les excepcions i les reserves contingudes en l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Vist i plau,
El President

Adolfo Vilafranca Florit

Identif. doc. elect.: ES-07CIM-2026-C7DD4B80-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:01 - Pag.:7/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetacladadana.org/cime/validardoc.aspx>





ANNEX

Reglament que regula la prestació tècnica Lloguer Estable

Preàmbul

I

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat. A més, conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació. Aquest reglament es fonamenta en aquest principi constitucional, amb la finalitat de fomentar l'accés i permanència en un habitatge digne mitjançant una prestació tècnica integrada en el sistema públic de serveis socials.

Aquest dret també es reconeix a l'article 22 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, que estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir l'accés a un habitatge digne, mitjançant la regulació d'ajudes i mesures específiques amb especial atenció a les persones joves, persones sense recursos, a les dones víctima de violència de gènere, a persones en situació de dependència i a altres col·lectius en situació de vulnerabilitat.

D'acord amb l'article 30 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, la Comunitat Autònoma té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, sense perjudici del que disposa l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola. Tanmateix, l'article 70 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears estableix que els consells insulars tenen competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, desenvolupament comunitari i integració, política de protecció i atenció a persones dependents, complements de la Seguretat Social no contributiva, voluntariat social, polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

En aquest sentit, l'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, regula les competències dels consells insulars en matèria d'habitatge i estableix que, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat de l'habitatge. Així mateix, reconeix la capacitat dels consells insulars d'adquirir sòl i edificacions destinades a les finalitats previstes en aquesta llei i de cedir aquest patrimoni a altres administracions públiques per a la seva gestió.

Així mateix, l'article 28 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix que les administracions públiques, en l'àmbit de les seves competències, han de crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'administració pública, amb les condicions i els requisits que s'estableixin reglamentàriament.

Les polítiques d'atenció a persones i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social han de prioritzar l'atenció a aquelles persones que es troben en situació de vulnerabilitat o

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-C7DD4B80-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:01 - Pag.:8/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaiudadana.org/cime/validardoc.aspx>





emergència social, com ara la manca d'habitatge o allotjament. D'acord amb l'article 25 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, aquestes necessitats, juntament amb l'alimentació i el vestit, es consideren necessitats bàsiques i han de ser objecte de cobertura mitjançant prestacions del sistema públic de serveis socials.

En aquest context, l'article 24 de la mateixa llei disposa que la cartera de serveis socials és l'instrument que determina el conjunt de prestacions del sistema públic de serveis socials, incloent-hi prestacions tècniques, econòmiques i tecnològiques. Així mateix, estableix l'obligació de cada administració de definir-hi, en el seu àmbit competencial, els tipus de prestacions, la població destinatària, l'establiment o l'equip professional responsable de la seva gestió, el perfil i les ràtios del personal, així com els estàndards de qualitat, i es reconeix que les prestacions garantides són exigibles com a dret subjectiu.

El Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de 27 de gener de 2025, va aprovar definitivament la seva Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029 (BOIB núm. 28, de 4 de març de 2025), que inclou cinc actuacions vinculades a les funcions del Servei d'Habitatge Social:

- a) Prestacions econòmiques per a col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- b) Servei d'Habitatge Social.
- c) Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar.
- d) Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.
- e) Programa d'Habitatges Temporals per a Situacions de Vulnerabilitat Social.

D'aquestes cinc actuacions, la prestació tècnica Lloguer Estable està inclosa en el Servei Integral per a Persones en Situació de Risc d'Exclusió Residencial.

Aquest marc competencial habilita el Consell Insular de Menorca a regular i gestionar la prestació tècnica Lloguer Estable dotant seguretat jurídica a la ciutadania envers la prestació. Així mateix, en l'articulat es regulen els objectius, els destinataris i els requisits d'accés a la prestació, d'acord amb els principis de transparència i proporcionalitat. Els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres s'han dissenyat de manera que suposin les menors càrregues administratives possibles d'acord amb el principi d'eficiència, tot i que la garantia dels drets de les persones interessades suposa que ha d'existir un procediment mínim a seguir.

II

L'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 75 de la Llei de consells insulars estableixen els principis de bona regulació i preveu que, en l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentària, les administracions públiques han d'actuar d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.





En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa ha d'estar justificada per una raó d'interès general, basar-se en una identificació clara dels fins perseguits i ser l'instrument més adequat per garantir-ne la consecució.

La necessitat de la norma es fonamenta en l'interès general de desenvolupar una prestació tècnica ja incorporada a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca, garantint la seva aplicació efectiva, amb ple respecte als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica.

El principi d'eficàcia es justifica en la conveniència de disposar d'un instrument normatiu que permeti ordenar i desplegar una prestació tècnica.

En virtut del principi de proporcionalitat aquest reglament es limita a regular aspectes imprescindibles per al funcionament de la prestació, sense imposar obligacions innecessàries als seus destinataris.

A fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'ha d'exercir de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic per generar un marc normatiu estable, previsible, clar i de certesa, que en faciliti el coneixement i la comprensió. En aquest sentit, es comprova que la regulació és coherent amb l'ordenament jurídic vigent i s'integra en el marc normatiu dels serveis socials i de l'habitatge.

En aplicació del principi de transparència les administracions públiques han de possibilitar l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, en els termes que estableix l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; han de definir de manera clara els objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul o exposició de motius, i han de possibilitar que els potencials destinataris tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes.

El principi de transparència es garanteix mitjançant la definició clara dels objectius de la norma i la tramitació amb els corresponents tràmits d'informació pública i audiència. Finalment, el principi d'eficiència es respecta mitjançant el disseny de procediments que minimitzen les càrregues administratives, sense perjudici de les garanties necessàries per a la protecció dels drets de les persones interessades.

En virtut d'aquest principi, el projecte de reglament se sotmet als tràmits d'audiència i d'informació pública que preveu l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i s'ha justificat en el preàmbul l'adequació de la norma als principis de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A més, s'ha garantit la participació ciutadana abans de l'aprovació del Reglament d'acord amb el que estableix l'article 80 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars. En aquest sentit, entre els dies 6 i 27 de febrer de 2026 es va realitzar la consulta pública prèvia.





D'acord amb el context descrit, aquest reglament té per objecte desenvolupar tècnicament i operativament la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, i regular el règim de funcionament de la prestació amb la finalitat d'assegurar una aplicació homogènia, transparent i eficient de la prestació en l'àmbit insular.

S'incorpora una disposició transitòria amb la finalitat de facilitar la incorporació dels habitatges que van estar adherits al Programa Lloguer Ètic a la nova prestació tècnica Lloguer Estable.

El Reglament s'estructura en dotze articles, una disposició addicional, una disposició transitòria i una disposició final.

Article 1. Objecte i finalitat

Aquest reglament té per objecte regular el règim jurídic, organitzatiu i procedimental de la prestació tècnica Lloguer Estable, prevista a la Cartera Insular de Serveis Socials de Menorca 2025-2029, vigent.

La prestació tècnica Lloguer Estable s'articula mitjançant dues línies d'acció diferenciades, en funció de la tipologia de lloguer i de les persones destinatàries:

- a) Línia 1: Lloguer assequible. Adreçada a persones o unitats de convivència amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible.
- b) Línia 2: Lloguer social. Adreçada a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals s'estableix un lloguer social.

Mitjançant aquest Reglament es desenvolupen i concreten els objectius, les línies d'actuació, el contingut que integra la prestació, les persones destinatàries, els requisits d'accés, així com els procediments d'adhesió d'habitatges i de selecció de les persones potencialment llogateres, amb la finalitat de garantir la seva correcta aplicació, eficàcia i seguretat jurídica.

La prestació tècnica Lloguer Estable té com a finalitat facilitar l'accés i el manteniment d'un habitatge digne i adequat a persones i unitats de convivència en situació de risc d'exclusió residencial, mitjançant actuacions d'intermediació i de gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i social, condicionada en tot cas a la disponibilitat efectiva d'habitatges adherits en el marc de la prestació.

Article 2. Àmbit d'aplicació

El Reglament és aplicable a la prestació tècnica Lloguer Estable que gestiona el Consell Insular de Menorca, en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca.

La prestació tècnica s'aplica:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-C7DD4B80-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:01 - Pag.:11/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 - Validar: <https://www.carpetaiudadana.org/cime/validardoc.aspx>





- b) Als habitatges que s'adhereixin voluntàriament a la prestació per part de les persones propietàries, en els termes establerts en aquest Reglament.
- c) Als habitatges que gestiona el Consell Insular de Menorca, siguin o no de la seva titularitat, que es destinin a la prestació tècnica.

L'aplicació d'aquest Reglament s'efectua de conformitat amb la normativa estatal, autonòmica i local aplicable en matèria de serveis socials, habitatge, arrendaments urbans, procediment administratiu, règim local i protecció de dades personals.

Article 3. Contingut de la prestació

1. La prestació tècnica Lloguer Estable integra un conjunt d'actuacions d'informació, assessorament, intermediació, acompanyament i gestió, adreçades tant a les persones propietàries dels habitatges adherits com a les persones o unitats de convivència destinatàries dels habitatges, amb la finalitat de garantir l'estabilitat residencial i el correcte desenvolupament dels contractes de lloguer.

2. En relació amb les persones o unitats de convivència potencials llogateres, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- Selecció d'un habitatge adequat entre els disponibles adherits a la prestació, segons les necessitats específiques personals o familiars.
- Suport en la gestió i procés de signatura del contracte de lloguer, així com el seguiment tècnic posterior.
- Accés a habitatges amb rendes mensuals ajustades als ingressos de la unitat de convivència.
- Acompanyament personalitzat per garantir l'estabilitat residencial.
- Assessorament en matèria d'habitatge, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre els propietaris i els llogaters, així com seguiment tècnic del compliment de les obligacions contractuals assumides per ambdues parts.
- Informació i orientació sobre ajuts socials i subvencions destinades al pagament del lloguer, mitjançant el personal de la prestació tècnica Lloguer Estable i de l'Oficina Insular d'Habitatge.

3. En relació amb els propietaris dels habitatges adherits, la prestació inclou, com a mínim, les actuacions següents:

- a) Valoració i selecció de les persones o unitats de convivència més adequades per a cada habitatge, atenent la seva capacitat econòmica, la idoneïtat del perfil i la compatibilitat amb les característiques de l'immoble.
- b) Assessorament personalitzat durant el procés de redacció i signatura del contracte de lloguer, així com seguiment regular durant la durada del contracte.





- c) Assessorament jurídic sobre els drets i deures dels propietaris i dels llogaters, a través de l'Oficina Insular d'Habitatge.
- d) Intermediació en la resolució de possibles discrepàncies entre les persones llogateres, els veïns o altres agents implicats en la relació d'arrendament, mitjançant una actuació imparcial i professional orientada a garantir la resolució dels conflictes d'acord amb la normativa vigent.
- e) Possibilitat d'accedir a ajuts econòmics, excepte la línia 2, d'acord amb el que estableixin les bases reguladores i les convocatòries corresponents, amb les finalitats següents:
- Compensar la manca d'ingressos derivada de la situació de vacant temporal de l'habitatge durant el procés d'adhesió a la prestació i de selecció de la unitat de convivència.
 - Finançar actuacions de rehabilitació, reforma o millora de les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica de l'immoble.
 - Compensar altres despeses que es puguin generar durant el període d'arrendament de l'habitatge adherit, sempre que així es prevegi expressament en la corresponent convocatòria.

4. En el cas dels habitatges de titularitat o gestionats pel Consell Insular de Menorca, aquests podran destinar-se indistintament a qualsevol de les dues línies de la prestació, d'acord amb les seves característiques i la finalitat assignada. En aquests supòsits, la prestació tècnica inclou les actuacions de gestió integral de l'habitatge, assignació de la unitat de convivència, formalització del contracte d'arrendament i seguiment durant la seva vigència, en els termes establerts en aquest Reglament.

Article 4. Persones destinatàries

1. La prestació tècnica Lloguer Estable s'adreça:

- a) A les persones o unitats de convivència que sol·licitin accedir a un habitatge en el marc de la prestació i compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- b) A les persones propietàries o gestores que adhireixin voluntàriament habitatges a la prestació, d'acord amb les condicions establertes en aquest Reglament.

2. Pel que fa a les persones o unitats de convivència potencialment llogateres, la prestació s'articula mitjançant les línies d'acció següents:

2.1. Línia 1: Lloguer assequible

2.1.1. Persones o unitats de convivència residents a Menorca que es trobin en situació de risc d'exclusió residencial, amb capacitat econòmica suficient per accedir a un lloguer a preu assequible, entenent-lo com aquell que no supera el 40 % dels ingressos mensuals de la unitat de convivència, en funció de la situació socioeconòmica d'aquesta i de la valoració realitzada per l'equip tècnic de la prestació.





2.1.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

2.2. Línia 2: Lloguer social

2.2.1. Persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica i social, per a les quals es defineix un lloguer social, entès com aquell que no excedeix el 30 % dels ingressos familiars, conforme a l'article 4. s) de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears i que estan inscrites al registre de demandants d'habitatge de l'IBAVI.

2.2.2. No poden ser destinatàries d'aquesta línia les persones o unitats de convivència respecte de les quals, mitjançant valoració tècnica motivada emesa pel personal tècnic responsable de la gestió de la prestació, es determini que resulta més adequat un altre recurs residencial que comporti una intervenció especialitzada.

3. Per als propietaris s'estableixen dues línies d'acció:

3.1. Línia 1: Lloguer assequible:

Persones propietàries d'habitatges disponibles que els vulguin destinar al lloguer assequible en el marc d'aquesta prestació, d'acord amb els requisits establerts en aquest Reglament.

3.2. Línia 2: Lloguer social

Propietaris d'habitatges als quals s'està instruint un expedient sancionador en matèria de comercialització turística i que durant la tramitació es vulguin acollir a la reducció prevista a l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

Article 5. Requisits d'accés

5.1. Les persones potencialment llogateres han de complir els requisits generals següents per adherir-se a qualsevol de les línies de la prestació tècnica Lloguer Estable:

- No ser propietari d'un immoble destinat a ús residencial. En el cas de ser propietari, és necessari presentar la documentació que justifiqui que no el pot emprar com a habitatge habitual.
- No ser beneficiària d'un habitatge públic en règim d'arrendament ni tenir-ne assignat un altre per part de qualsevol administració pública.
- Les persones o unitats de convivència que compleixin els requisits per accedir a un habitatge protegit han d'estar inscrites en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI, atès el caràcter complementari d'aquesta prestació. La inscripció no és exigible a qui no reuneixi aquests requisits.





- d) Estar empadronades en qualsevol municipi de Menorca de manera ininterrompuda durant, com a mínim, els cinc anys immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud d'adhesió a la prestació.

A efectes de la valoració de les sol·licituds, es considera mèrit addicional l'antiguitat superior en l'empadronament continuat a Menorca. En aquest sentit, es valorarà especialment la residència ininterrompuda a partir del sisè any i fins al desè any, d'acord amb els criteris de prelación establerts a l'article 8.5 d'aquest reglament.

Aquest requisit d'empadronament previ no és exigible a les persones que acreditin haver estat empadronades fora de Menorca per raó d'estudis.

- e) No haver rebutjat, sense causa justificada, ofertes d'habitatge formulades pels serveis socials o altres entitats públiques competents.
- f) Trobar-se en situació de risc d'exclusió residencial d'acord amb el que s'estableix a l'article 2.1 d'aquest reglament. A aquest efecte han d'autoritzar la realització d'un estudi socioeconòmic de la unitat de convivència per part de l'equip tècnic, que també servirà per determinar l'habitatge més adequat per a cada cas.
- g) Comprometre's a participar en les accions formatives i en les actuacions d'acompanyament que es determinin, així com a atendre els requeriments del personal tècnic de la prestació, de l'Oficina Insular d'Habitatge Social i/o dels serveis socials comunitaris bàsics municipals.

5.2. Els requisits específics per a la línia 2 (lloguer social) són:

- a) Estar inscrit en el Registre de demandants d'habitatges protegits de l'IBAVI i formar part de la llista d'espera per accedir a un habitatge públic gestionat per l'IBAVI.
- b) Complir els requisits i criteris per ser beneficiari d'un lloguer social, d'acord amb la normativa autonòmica.
- c) Trobar-se en situació d'especial vulnerabilitat en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 3 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.

5.3. Els propietaris que vulguin adherir un habitatge situat en qualsevol dels municipis de l'illa de Menorca a la prestació tècnica Lloguer Estable han de complir els requisits i assumir els compromisos següents:

- a) Ser titular d'un habitatge disponible, lliure d'ocupació o susceptible de destinar-se immediatament a arrendament, que compleixi els requisits i condicions establerts en aquest Reglament.
- b) Garantir que l'habitatge compleix les condicions d'habitabilitat i la normativa urbanística aplicable, i que disposa, com a mínim, dels elements i requisits següents:
1. Subministrament elèctric donat d'alta amb comptador individual o, si no n'hi ha, sistema adequat conforme a la normativa vigent.





2. Connexió individual a la xarxa municipal d'aigua o sistema autoritzat que garanteixi el subministrament d'aigua freda i calenta.
 3. Connexió a la xarxa municipal de sanejament o, si no existeix, sistema de tractament d'aigües residuals conforme a la normativa aplicable.
 4. Mobiliari i electrodomèstics bàsics de cuina.
 5. Cèdula d'habitabilitat vigent o, si escau, llicència de primera ocupació o document equivalent conforme a la normativa vigent.
 6. Certificat d'eficiència energètica vigent.
- c) Establir el preu del lloguer de l'habitatge d'acord amb el que disposa l'article 6 d'aquest Reglament.
- d) Formalitzar un contracte d'arrendament que respecti, com a mínim, la durada i les pròrrogues obligatòries previstes en la normativa vigent, i mantenir l'adhesió de l'habitatge a la prestació durant tota la vigència del contracte.
- e) Assumir el pagament de les despeses de comunitat, així com dels impostos, taxes i altres obligacions econòmiques que legalment corresponguin a la persona propietària.

Article 6. Determinació del preu assequible de la línia 1

El preu del lloguer assequible dels habitatges adherits a la línia 1 es determinarà mitjançant resolució motivada del conseller/a competent en matèria d'habitatge social. Amb caràcter preferent, per a la determinació del preu s'aplicarà el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge, elaborat pel Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, ateses les característiques concretes de l'immoble que es pretengui adherir a la prestació tècnica.

Aquest Sistema determina un rang de valors de preus per cada habitatge amb un import mínim i un màxim. L'import mensual del contracte d'arrendament de l'habitatge que es pretengui adherir s'obté aplicant la mitjana dels imports mínim i màxim del rang corresponent. Aquest import podrà incrementar-se o reduir-se fins a un 10 %, mitjançant proposta tècnica motivada del personal responsable de la prestació, atenent característiques objectives de l'habitatge, com ara l'estat de conservació, la ubicació, la superfície, l'equipament o altres circumstàncies rellevants degudament acreditades.

Quan el Sistema Estatal de Referència no resulti aplicable, no proporcioni dades per a l'habitatge concret o les circumstàncies del mercat residencial de Menorca així ho aconsellin de manera justificada, la resolució prevista a l'apartat 1 podrà determinar l'aplicació d'un sistema de referència alternatiu.

Aquest sistema alternatiu haurà de basar-se en criteris objectius, públics i verificables, i podrà consistir en un índex propi del Consell Insular de Menorca o en altres sistemes oficials de referència.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-C7DD4B80-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:01 - Pag.:16/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 - Validar: <https://www.carpetaclutadana.org/cime/validardoc.aspx>





El sistema de referència alternatiu que es determini mitjançant resolució serà aplicable als habitatges que s'adhereixin amb posterioritat a la seva aprovació i, en el cas d'habitatges ja adherits, en el moment en què es formalitzi un nou contracte d'arrendament.

Article 7. Procediment d'adhesió d'habitatges

7.1. Adhesió d'habitatges a la línia 1: Lloguer assequible

- a) Les persones propietàries interessades han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, mitjançant el model normalitzat habilitat a l'efecte, amb la finalitat d'incorporar l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) Rebuda la sol·licitud, l'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial amb la persona propietària per conèixer les seves necessitats i informar-la sobre les condicions, avantatges i compromisos derivats de l'adhesió a la prestació.
- c) Posteriorment, es durà a terme una visita tècnica a l'habitatge per valorar-ne l'estat general, les característiques físiques i la documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits.
- d) En el cas que es detectin deficiències o mancances, l'equip tècnic oferirà assessorament per tal que la persona propietària pugui adequar l'habitatge als requisits establerts en aquest Reglament.
- e) Verificat el compliment de tots els requisits, l'adhesió de l'habitatge a la prestació tècnica es formalitzarà mitjançant resolució del conseller o de la consellera competent en matèria d'habitatge social.
- f) Amb caràcter previ a la formalització del contracte d'arrendament, s'elaborarà un inventari detallat dels béns, mobiliari i instal·lacions de l'habitatge, així com un dossier fotogràfic que reflecteixi l'estat de conservació de l'immoble en el moment de la seva entrega. Ambdós documents s'adjuntaran com a annex al contracte i hauran de ser signats per les parts.
- g) En el cas d'habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, l'adhesió ha de ser d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia.

7.2. Adhesió a la línia 2: Lloguer social

- a) Els propietaris que es vulguin acollir a la reducció prevista a l'article 123.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, han de presentar una sol·licitud d'adhesió davant el Consell Insular de Menorca, amb la finalitat de cedir l'habitatge a la prestació tècnica Lloguer Estable.
- b) L'equip tècnic de la prestació concertarà una entrevista inicial per conèixer l'immoble que es vol cedir i informar sobre les condicions i compromisos d'aquesta línia.
- c) Es farà una visita per valorar l'estat general de l'habitatge, les seves característiques i la documentació exigida, amb especial atenció al compliment dels requisits d'habitabilitat.





- d) Quan es comprovi que l'habitatge compleix els requisits exigits, la cessió es formalitzarà mitjançant un conveni de cessió d'ús entre la persona propietària i el Consell Insular de Menorca, en el qual s'ha de determinar, com a mínim, la durada de la cessió, que no podrà ser inferior al termini establert a la LTIB i la LAU, les obligacions de les parts i les condicions de retorn de l'habitatge.
- e) Durant el període de vigència de la cessió, el Consell Insular de Menorca actuarà en qualitat d'arrendador, en virtut del títol de cessió d'ús formalitzat amb la persona propietària, sense adquirir en cap cas la titularitat dominical de l'habitatge, i percebrà les rendes derivades del lloguer social.

Els contractes de lloguer social subscrits durant el període de cessió s'ajustaran a la legislació d'arrendaments urbans.

- f) En el cas d'habitatges gestionats pel Consell Insular de Menorca, l'adhesió es farà d'ofici sense necessitat de sol·licitud prèvia.

7.3. Règim de vigència de l'adhesió dels habitatges

7.3.1. L'adhesió dels d'habitatges a la línia 1, prevista a l'article 4 apartat 3.1.a), es mantindrà vigent mentre no concorri cap de les circumstàncies següents:

- a) Que la persona propietària sol·liciti la baixa o incorri en incompliment de les obligacions previstes en aquest Reglament. La baixa voluntària no es podrà tramitar mentre existeixi un contracte d'arrendament vigent.
- b) Que el Consell Insular de Menorca acordi la finalització de la gestió de la prestació tècnica.

7.3.2. L'adhesió d'habitatges de la línia 2, prevista a l'article 4 apartat 3.2.b), es mantindrà durant el termini de vigència del conveni de cessió formalitzat amb el Consell Insular de Menorca.

7.3.3. En ambdues línies, l'adhesió dels habitatges de titularitat del Consell Insular de Menorca o gestionats directament per aquesta administració, excepte els previstos a l'article 4 apartat 3.2 b), finalitzarà mitjançant acord exprés de l'òrgan competent, sempre que no existeixi cap contracte d'arrendament vigent.

Article 8. Procediment de selecció dels inquilins

1. Tota persona o unitat de convivència interessada a accedir a un habitatge en el marc de la prestació ha de formalitzar la seva inscripció com a demandant d'habitatge, mitjançant el formulari habilitat a l'efecte.

La inscripció com a demandant no genera cap dret automàtic d'adjudicació d'un habitatge.

2. Un cop registrada la inscripció, l'equip tècnic responsable de la prestació concretarà una entrevista inicial amb la finalitat de valorar la situació personal, familiar, econòmica i residencial de la persona o unitat de convivència sol·licitant.





3. A partir de la informació obtinguda, el personal tècnic incorporarà les dades rellevants a la base de dades de demandants d'habitatge de la prestació, que ha de contenir, com a mínim, les dades següents:

- a) La composició de la unitat familiar, amb especial atenció a la presència de menors, persones amb dependència o altres situacions de vulnerabilitat.
- b) El nivell d'ingressos de la unitat de convivència.
- c) El patrimoni de la unitat de convivència.
- d) La situació laboral de les persones integrants en edat laboral.
- e) Les condicions de l'habitatge actual i l'historial residencial.
- f) El municipi o àrea territorial de preferència per residir.
- g) Qualsevol altra circumstància social, personal o familiar rellevant per a una adequada assignació de l'habitatge.

4. Quan hi hagi un habitatge disponible, el personal tècnic responsable de la prestació procedirà a la preselecció de les persones o unitats de convivència inscrites que, d'acord amb la seva situació i característiques, resultin més idònies per a l'habitatge concret.

A aquests efectes, es valorarà l'adequació entre les circumstàncies de la persona o unitat de convivència i les característiques de l'immoble, atenent, com a mínim, als criteris següents:

- a) L'adequació de la composició i dimensió de la unitat de convivència a la superfície, distribució i condicions de l'habitatge.
- b) La capacitat econòmica de la unitat de convivència en relació amb el preu de l'arrendament determinat conforme a l'article 6 d'aquest reglament o, en el cas de la línia 2, el límit del 30 % dels ingressos.
- c) Les necessitats específiques d'accessibilitat de la unitat de convivència en relació amb les condicions físiques de l'habitatge i l'existència de possibles barreres arquitectòniques.
- d) L'adequació territorial, tenint en compte les preferències manifestades i les circumstàncies personals, laborals o familiars.

Les persones o unitats de convivència preseleccionades podran visitar l'habitatge amb l'acompanyament del personal tècnic.

5. Efectuada la visita, la persona o unitat de convivència interessada haurà de presentar una sol·licitud davant el Consell Insular de Menorca. Quan hi hagi més d'una sol·licitud per al mateix habitatge, l'equip tècnic elaborarà un informe d'idoneïtat, basat en criteris objectius de necessitat i adequació, amb prioritjació de les situacions de més vulnerabilitat.

Identif. doc. elect.: ES-07CIIM-2026-C7DD4B80-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:02 - Pag.:19/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 - Validar: <https://www.carpetaclutadana.org/cime/validardoc.aspx>





En la selecció es prioritzaran, d'acord amb l'informe tècnic d'idoneïtat, els col·lectius següents:

- a) Famílies amb menors a càrrec, especialment famílies monoparentals.
- b) Dones víctimes de violència de gènere, especialment si tenen fills o filles a càrrec.
- c) Joves d'entre 18 i 35 anys.
- d) Persones jubilades o pensionistes amb ingressos limitats.
- e) Antiguitat d'empadronament continuat a Menorca, aquesta es valorarà a partir del sisè any i fins al desè any, en funció de la major durada del període de residència.
- f) Altres supòsits previstos en la normativa vigent en matèria d'habitatge.

6. D'acord amb aquest informe, la persona titular de la conselleria competent dictarà resolució motivada en què s'estableixi l'ordre de prioritat per a l'adjudicació de l'habitatge, la qual serà notificada a les persones sol·licitants.

7. La persona o unitat de convivència proposada com a adjudicatària formalitzarà el contracte de lloguer corresponent, ja sigui amb el propietari o amb el Consell Insular de Menorca, i rebrà informació sobre les normes bàsiques de convivència de la comunitat veïnal. Així mateix, formalitzarà el seu compromís de participació activa en les actuacions acordades amb l'equip tècnic.

8. En el supòsit que l'habitatge quedi novament disponible dins els dotze mesos següents a la resolució d'adjudicació, es mantindrà l'ordre de prioritat establert en aquesta resolució i s'oferirà l'habitatge a la següent persona o unitat de convivència segons aquest ordre, sense necessitat d'iniciar un nou procediment, sempre que no s'hagin presentat noves sol·licituds que compleixin els requisits i s'adeqüin a les característiques i condicions de l'habitatge disponible.

Article 9. Ajuts per incentivar l'adhesió d'habitatges a la línia 1: lloguer assequible

El Consell Insular de Menorca promourà una convocatòria d'ajuts destinada a les persones propietàries que hagin adherit un o més habitatges a la línia 1 (Lloguer assequible) de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Les bases reguladores determinaran les despeses subvencionables, amb la finalitat de millorar les condicions d'habitabilitat, confort i eficiència energètica dels habitatges adherits a la prestació.

Els habitatges adherits a la línia 2 (Lloguer social) no podran ser beneficiaris de les subvencions vinculades a aquesta prestació tècnica.

Així mateix, es promourà una línia d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits que es destinin posteriorment a lloguer assequible dins de la prestació tècnica Lloguer Estable.

Article 10. Conseqüències de l'incompliment de les obligacions establertes en el aquest reglament





L'incompliment de les obligacions establertes en aquest Reglament per part de les persones propietàries o de les persones o unitats de convivència llogateres podrà donar lloc a la seva baixa en la prestació tècnica Lloguer Estable, mitjançant resolució motivada del conseller o consellera competent en matèria d'habitatge social, prèvia audiència de la persona interessada.

Constitueixen causes de baixa, entre d'altres:

- a) L'incompliment de les condicions relatives al preu del lloguer o a la formalització del contracte.
- b) La manca de col·laboració amb el personal tècnic de la prestació.
- c) L'impagament reiterat de la renda o l'ús indegut de l'habitatge.
- d) L'incompliment de les obligacions assumides en relació amb ajuts o subvencions.

La baixa en la prestació podrà comportar, si escau, la pèrdua del dret a participar-hi novament durant el termini que es determini en la resolució, que serà proporcional a l'incompliment, així com el reintegrament dels ajuts percebuts d'acord amb el que estableixen les bases que regeixin la convocatòria d'aquests ajuts.

La baixa en la prestació és independent de les accions civils que puguin correspondre a les parts d'acord amb la normativa d'arrendaments urbans i de les responsabilitats administratives previstes en la normativa sectorial aplicable.

Article 11. Protecció de dades personals

1. El tractament de les dades personals que es duguin a terme en el marc de la prestació tècnica Lloguer Estable s'ha d'ajustar al que disposen 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 pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, així com la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la resta de normativa aplicable.

2. El Consell Insular de Menorca té la condició de responsable del tractament de les dades personals obtingudes amb motiu de la gestió i execució d'aquesta prestació tècnica, les quals es tractaran exclusivament per a les finalitats pròpies de la prestació, d'acord amb els principis de licitud, lleialtat, transparència, minimització de dades, exactitud, limitació de la finalitat i seguretat.

3. Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les seves dades personals, així com qualsevol altre dret reconegut per la normativa vigent, mitjançant una sol·licitud adreçada al Consell Insular de Menorca, en els termes i condicions establerts per la legislació aplicable.

Article 12. Vigència de la prestació tècnica





Aquest reglament té vigència indefinida, mentre no s'acordi la modificació o derogació expressa pel Ple del Consell Insular de Menorca.

En cas de modificació de la Cartera Insular de Serveis Socials, la regulació de la prestació tècnica Lloguer Estable s'adaptarà al nou marc normatiu que resulti aplicable.

Disposició addicional. Desplegament de la prestació

Aquesta prestació tècnica podrà ser objecte de desplegament mitjançant resolució del conseller competent en matèria d'habitatge social, que en cap cas podrà alterar el contingut del reglament.

Disposició transitòria. Règim excepcional d'incorporació dels habitatges procedents del programa Lloguer Ètic

Amb la finalitat de garantir la continuïtat dels habitatges dins el parc insular de lloguer assequible, els propietaris d'habitatges que en data 24 de juny de 2023 estaven adscrits al programa Lloguer Ètic, poden sol·licitar l'adhesió a la prestació tècnica Lloguer Estable encara que hagin formalitzat un nou contracte d'arrendament i l'arrendatari no hagi estat seleccionada pel Consell Insular de Menorca.

Aquesta incorporació tindrà caràcter excepcional i restarà condicionada al compliment dels requisits següents:

- a) Que l'habitatge compleixi les condicions d'habitabilitat, requisits tècnics i documentació exigits a l'article 5.3 d'aquest reglament.
- b) Que el preu del contracte d'arrendament vigent s'ajusti als criteris de determinació del preu establerts a l'article 6. Excepcionalment, es poden adherir els habitatges amb contractes d'arrendament vigents el preu dels quals es va determinar d'acord amb la calculadora del programa Lloguer Ètic, exclusivament durant la seva vigència.

No serà exigible en aquest supòsit el compliment dels requisits relatius al procediment ordinari de selecció de les persones arrendatàries previst a l'article 8 del Reglament.

La sol·licitud s'haurà de presentar en el termini de sis mesos comptadors des de l'entrada en vigor d'aquest reglament.

Disposició final. Entrada en vigor

Aquest Reglament entra en vigor l'endemà de la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Identif.: ES-07CIM-2026-C7DD480-03CB-43C1-A9BD-325E7C02D95A - 20/03/2026 8:43:02 - Pag.:22/22
Consell Insular de Menorca-07999- Org.:L03070009 - Validar: <https://www.carpetaclutadana.org/cime/validardoc.aspx>



Rosa Salord Oleo
20/03/2026 8:43:02
Firma electrònica
Maó

Adolfo Vilafranca Florit
20/03/2026 10:24:17
Signatura electrònica
Maó