



## EDICTE

### **Acord del Consell Executiu en sessió de caràcter ordinari de 29 de març de 2021, relatiu a la modificació del Programa pilot de Lloguer Ètic del Consell Insular de Menorca per l'any 2021 (Exp. 5105-2021-000001)**

El Consell Executiu del Consell Insular de Menorca, en la sessió de caràcter ordinari de 28 de gener de 2019 i modificat per acord del Consell Executiu de dia 1 de juny de 2020, va adoptar l'acord d'aprovació del Programa pilot de Lloguer Ètic destinat a facilitar l'accés a l'habitatge a les famílies en risc d'exclusió residencial mitjançant la concessió d'una sèrie d'ajuts als propietaris d'habitatges buits que compleixin els requisits del programa.

Atès que s'ha considerat adient modificar alguns aspectes del Programa seguint les indicacions i les propostes de millora que es proposen en l'informe tècnic elaborat per la responsable del Servei d'Habitatge Social, en el sentit de donar resposta a les qüestions següents:

- Actualitzar el nom del programa pressupostari 23110 «Servei pel Dret a l'Habitatge»;
- Eliminar les quanties d'ajuts per alguns conceptes que s'especificaven en el Programa del 2020 per tal que siguin les bases anuals les que ho determinin d'acord amb el que pugui canviar d'any en any;
- Simplificar la presentació de documentació tant per a l'adhesió com per a la sol·licitud d'ajuts;
- Matisar i especificar algunes qüestions millorant-ne la redacció per tal d'evitar de donar peu a més d'una interpretació;
- Eliminar la part que feia referència a la contractació d'una empresa per al manteniment de la web que dona suport al Programa, atès que a partir de 2021 el responsable d'aquest manteniment és SILME;
- Afegir-hi el punt 13 del Programa, que abans era un annex, que fa referència al càlcul del preu de lloguer ètic fent una actualització en el sistema de càlcul d'aquest;

Atesa la proposta de la consellera executiva del Departament d'Ocupació, habitatge social i cooperació local;

El Consell executiu, per unanimitat i en votació ordinària, adopta l'acord següent:

Aprovar les modificacions del Programa pilot de Lloguer Ètic, que restarà redactat com es transcriu a continuació:

## **PROGRAMA PILOT DE LLOGUER ÈTIC**

### **1. Justificació**





Les conseqüències de la crisi econòmica estan afectant de forma intensa les persones que cerquen habitatge a causa de la precarietat laboral i la reducció d'ingressos, que els exclou per accedir a un habitatge del mercat privat, ja que no poden acreditar una estabilitat laboral extensa. Si al principi de la crisi la problemàtica es va centrar en les dificultats per pagar les hipoteques, ben aviat es va traslladar al mercat dels habitatges de lloguer, vivint en aquests moments una bombolla immobiliària que va creixent any rere any i que expulsa cada vegada més persones i famílies que es veuen empeses a cercar alternatives habitacionals cada vegada més precàries. Aquesta situació, que té múltiples causes, s'ha vist agreujada, darrerament, pel fenomen del lloguer turístic, que ha contribuït a la gentrificació i turistificació de molts nuclis de població.

Per tal de pal·liar aquesta situació i d'afavorir els col·lectius més vulnerables, el Departament d'Ocupació, Habitatge i Cooperació Local del Consell Insular de Menorca vol donar continuïtat al PROGRAMA PILOT DE LLOGUER ÈTIC creat l'any 2019 i destinat a facilitar l'accés a un habitatge en condicions a un preu assequible. Aquest programa es va aprovar per acord del Consell Executiu de 28 de gener de 2019 i durant aquell any l'equip tècnic del programa va analitzar les dificultats sorgides a l'hora d'aplicar-lo i va proposar unes millores de cara a l'execució del programa per a l'any 2020, algunes de les quals fan referència a la necessitat de modificar alguns aspectes tant del programa com de les bases de la convocatòria d'ajuts anual amb la finalitat d'augmentar el nombre d'habitatges adherits al programa.

S'ha d'incidir en la distinció entre el lloguer assequible i el lloguer social, definit aquest darrer en la Llei d'habitatge de les Illes Balears com aquell que no supera el 30 % de les rendes totals de la unitat familiar o de convivència; és a dir, que el preu del lloguer de l'habitatge s'adequa als ingressos familiars, assegurant que, per molt baixos que siguin els ingressos, la unitat familiar només pagarà en concepte de lloguer un 30 % d'aquests.

En el cas del programa que ens ocupa, estam davant un plantejament diferent, atès que es parteix de la premissa que els habitatges de lloguer tenen un preu de mercat abusiu molt per damunt del que s'hauria de pagar en funció de les característiques de cada habitatge, per la qual cosa s'ha creat un mecanisme per poder calcular el preu de lloguer ètic, entès com un preu no abusiu i assequible per a la majoria de la ciutadania de Menorca.

Per tant, el Programa Lloguer Ètic és un programa dirigit a aconseguir que les famílies adherides puguin accedir a un habitatge amb un lloguer assequible (en contraposició al lloguer social), entès com el preu de lloguer que cada família adherida pot pagar en funció de la seva situació econòmica i sociolaboral per un habitatge que compleixi unes òptimes condicions d'habitabilitat basades en una sèrie de paràmetres i condicions que ha de complir l'habitatge, cadascun dels quals ha obtingut un valor a partir del qual s'obté un preu de l'habitatge en qüestió considerat assequible, atès que la família el podrà pagar destinant al voltant d'un 30 % dels seus ingressos familiars en concepte de lloguer. Al final del programa s'annexa el document elaborat per l'OBSAM en el qual es detallen els paràmetres que s'han tingut en compte i amb quins indicadors s'ha calculat aquest preu.

## 2. Objectius

El Programa Lloguer Ètic té com a objectiu incentivar els propietaris que per diversos motius tenen immobles buits o que els lloguen per temporades curtes, amb la finalitat d'aconseguir que posin aquests immobles al mercat de lloguer de llarga durada a preus assequibles per a persones i famílies a les quals és impossible accedir a un pis de lloguer en les condicions de mercat actual,





que va pujant els preus de lloguer any rere any.

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 o econòmiques, no poden accedir a un pis de lloguer a preus de mercat i pels seus propis mitjans.

Per altra banda, també es pretén que les persones inquilines 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.

Per últim, aquest programa pilot pretén incidir, en la mesura que sigui possible, a 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.

### 3. Marc normatiu

3.1. Les normatives que es relacionen a continuació constitueixen el marc normatiu de referència per a les polítiques que es duen a terme per fer front a les necessitats d'allotjament de la ciutadania:

- Llei 29/1994 d'arrendaments urbans (d'ara endavant, LAU)
- Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel que es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021
- Estratègia nacional integral per a persones sense llar 2015-2020
- Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears
- Pla d'Habitatge Social de Menorca 2017-2021, aprovat pel Consell Executiu del Consell Insular de Menorca el 30 de gener de 2017
- Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears
- Estatut d'autonomia de les Illes Balears (aprovat per la Llei orgànica 2/1983 de 25 de febrer, i reformada per la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears)

3.2. Aquest programa pilot s'emmarca en l'àmbit de les actuacions que du a terme el CIM per facilitar l'accés a l'habitatge de les persones i famílies en risc d'exclusió residencial tenint en compte el marc normatiu del punt anterior, i es complementa amb la resta de programes i serveis que es desenvolupen en el marc del programa 23110 Servei pel Dret a l'Habitatge, coordinant-se principalment amb l'Oficina Integral d'Habitatge Social en les tasques que li són pròpies per mor del contracte signat amb l'Associació Provienda, que és qui gestiona aquest servei, concretament en el que fa referència a les funcions següents que ha de dur a terme l'Oficina Integral de l'Habitatge:

- Informació i assessorament social i jurídic a persones afectades per execucions hipotecàries, desnonaments, clàusules abusives i altres situacions similars.
- Suport i intervenció social individual/familiar o grupal a persones o famílies en exclusió residencial o en risc d'exclusió residencial.
- Establiment de línies de coordinació i col·laboració amb els serveis socials comunitaris bàsics (SSCB) dels ajuntaments, així com amb altres serveis i entitats relacionades amb el tema de l'habitatge, sempre en coordinació amb la persona designada pel Consell Insular





de Menorca com a responsable de la Xarxa d'Habitatge Social de Menorca.

Quant al Pla d'Habitatge Social de Menorca 2017-2021, aprovat pel Consell Executiu del Consell Insular de Menorca dia 30 de gener de 2017, s'ha d'assenyalar que en el punt 8.1.2, en relació als recursos que són necessaris per aconseguir els objectius de l'esmentat pla, ja es remarca la necessitat de promoure iniciatives que incrementin els pisos amb un lloguer que no superi el 30 % dels ingressos familiars.

El Programa pilot Lloguer Ètic pot, d'aquesta manera, pretén aconseguir l'accés a un habitatge de lloguer de les famílies que estan en risc d'exclusió residencial o que, per la seva situació econòmica, social i laboral, tenen grans dificultats per assumir el pagament continuat d'un lloguer als preus actuals de mercat, complementant la tasca que realitza l'Oficina Integral de l'Habitatge i optimitzant al màxim els recursos previstos per dur a terme aquest programa pilot realitzant únicament aquelles tasques que per contracte no pot realitzar l'Oficina integral de l'Habitatge.

Aquest programa pilot es va iniciar forma efectiva l'octubre de 2019 i, tot i tenir dades només del darrer trimestre de 2019, ja s'observà que, mentre la llista de sol·licitats d'habitatge va arribar ràpidament a 112 unitats familiars, només un habitatge s'hi va arribar a adherir. Davant això, l'equip tècnic del programa va analitzar les dificultats sorgides a l'hora d'aplicar el programa i va proposar unes millores de cara al 2020, algunes de les quals feien referència a la necessitat de modificar alguns aspectes tant del programa com de les bases de la convocatòria d'ajuts anual amb la finalitat d'augmentar el nombre d'habitatges adherits al programa:

- Ampliar la tipologia d'habitatges que es poden adherir al programa, sempre que estiguin ubicats en zones urbanes on es permeti l'ús residencial.
- Afegir una línia d'ajuts per als propietaris que ja tenen un habitatge llogat en les condicions que marca el programa.
- Ampliar els tipus d'ajuts que es donen als propietaris per tal que, mentre duren els tràmits d'adhesió i assignació, aquests no deixin de percebre uns ingressos.
- Permetre que s'hi puguin adherir propietaris amb més de 10 habitatges, amb la valoració prèvia de l'equip tècnic del Programa.

Altres modificacions que es van proposar feien referència a la necessitat d'afinar millor el col·lectiu a qui va dirigit el Programa, atès que hi ha persones o unitats familiars que estan en una situació d'especial i excepcional vulnerabilitat que haurien de ser beneficiàries d'un lloguer social en tost d'un recurs d'aquest tipus.

Amb aquests canvis, dins el 2020 el Programa s'ha consolidat i ha obtingut uns bons resultats, tot i les dificultats de personal que ha tingut:

- Presentació de 36 sol·licituds d'ajuts de la línia 1, de les quals se'n van concedir 22 i la resta està previst que es presentin en la propera convocatòria d'aquest any atès que no els va donar temps a presentar tota la documentació requerida abans d'acabar el termini de presentació de sol·licituds de la convocatòria del 2020.
- Quant a la línia 2, actualment hi ha ja 4 habitatges adherits, un a Maó ja adjudicat, 1 a Sant Lluís i 2 a Ferreries a punt de ser adjudicats.

De cara al 2021 es proposen una sèrie de canvis per donar resposta a les qüestions següents:





- Actualitzar el nom del programa 23110: «Servei pel Dret a l'Habitatge».
- Eliminar les quanties d'ajuts per alguns conceptes que s'especificaven en el Programa del 2020 per tal que siguin les bases anuals les que ho determinin d'acord amb el que pugui canviar d'any en any.
- Simplificar la presentació de documentació tant per a l'adhesió com per a la sol·licitud d'ajuts.
- Matisar i especificar algunes qüestions millorant-ne la redacció per tal d'evitar de donar peu a més d'una interpretació.
- Eliminar la part que feia referència a la contractació d'una empresa per al manteniment de la web que dona suport al Programa atès que a partir del 2021 el responsable d'aquest manteniment serà SILME.
- Afegir-hi el punt 13 del Programa, que fa referència al càlcul del preu de lloguer ètic i que abans era un annex, amb la revisió que s'ha fet per actualitzar el sistema de càlcul.

#### 4. Durada del Programa pilot Lloguer Ètic

Atès que es tracta d'un programa pilot amb l'objectiu de valorar la seva continuïtat d'una forma més estable en funció dels resultats que s'obtinguin durant aquesta fase, i que està lligat al funcionament de l'Oficina Integral d'Habitatge per la complementarietat mútua existent, es considera que la durada del Programa pilot de Lloguer Ètic ha de ser la mateixa que la del contracte administratiu subscrit amb Provivienda per la gestió de l'Oficina Integral de l'Habitatge, per la qual cosa aquest programa pilot tindrà una vigència des del dia que s'aprovi fins al 21 de novembre de 2021.

#### 5. Tipologia d'ajuts destinats als propietaris dels habitatges

Per tal d'incentivar els propietaris d'habitatges a participar en aquest programa, s'ofereix una bateria d'ajuts i garanties que s'emmarquen en dues línies de subvenció diferenciades:

**Línia 1. Ajuts dirigits a propietaris que hi adhireixin un immoble que ja tenent llogat: destinats als propietaris que ja tenen un immoble llogat i que la renda que cobren als inquilins es correspon amb la proposada a través del Programa Lloguer Ètic.**

Aquesta línia té dues finalitats, per una banda incentivar i reconèixer el propietari que ja està actuant dins els paràmetres del Programa Lloguer Ètic i, per altra banda, aconseguir més propietaris que s'adhereixin a la línia 2 del Programa una vegada finalitzi la relació contractual amb l'inquilí actual. Els ajuts que poden sol·licitar en aquest cas són:

- Pagament del cost del certificat d'habitabilitat i del d'eficiència energètica fins al màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts, en el supòsit que l'immoble llogat no els tengui i estigui en condicions d'obtenir-los.
- Pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat vigent en cada moment, en el supòsit que l'immoble llogat no la tengui i estigui en condicions d'obtenir-la.
- Pagament del percentatge de l'impost de béns immobles (IBI) fins al màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts, mentre duri l'adhesió de l'immoble al Programa Lloguer Ètic.

**Línia 2. Ajuts dirigits a propietaris d'immobles buits que hi adhireixin el seu immoble**







## perquè es llogui dins el Programa

Els ajuts que poden sol·licitar en aquest cas són:

- Pagament del cost del certificat d'habitabilitat i del d'eficiència energètica fins al màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts, en el supòsit que l'immoble a llogar dins el Programa de Lloguer Ètic no els tengui i estigui en condicions d'obtenir-los.
- Pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat vigent en cada moment, en el supòsit que l'immoble a llogar dins el Programa no la tengui i estigui en condicions d'obtenir-la.
- Pagament del percentatge de l'impost de béns immobles (IBI) fins al màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts, mentre duri l'adhesió de l'immoble al Programa Lloguer Ètic.
- Pagament d'una assegurança de la llar fins al màxim que s'estableixi en les bases de la convocatòria anual d'ajuts, que inclogui la reclamació de danys causats per l'inquilí i l'impagament del lloguer.
- Pagament d'un ajut corresponent a la quantia que resulti del preu mensual de lloguer ètic multiplicat pels mesos que l'immoble tardi a ser llogat per una família per raó dels tràmits que necessaris per entrar en el Programa Lloguer Ètic, a partir de la data formal d'adhesió de l'immoble dins el Programa. Aquest ajut serà de fins a un màxim de tres mensualitats i sempre que no se superin els 1.500 €.
- Estudi dels possibles inquilins per trobar la persona/família més adient per a cada immoble, assessorament a l'hora d'elaborar i signar el contracte, i seguiment periòdic per detectar qualsevol incidència que pugui sorgir per tal de solucionar-la just als inicis.
- Suport del Programa durant el temps que duri el contracte en la mesura que ho necessitin.

## 6. Requisits dels habitatges

Els habitatges susceptibles d'adherir-se al Programa de forma preferent són els següents:

- Habitatges llogats amb una renda de lloguer ètic (línia 1).
- Habitatges buits i que estan en condicions de ser llogats (línia 2).
- Habitatges destinats al lloguer d'estades curtes i que vulguin destinar a lloguer de llarga durada.

A més, els habitatges han de complir les condicions següents:

- Estar ubicat, preferentment, en els nuclis tradicionals dels municipis de Menorca, entenen per aquests els definits en l'article 45 del Pla territorial insular (PTI) vigent, com es detalla a continuació:
  - Articles 45.1: Maó, Ciutadella, Alaior, Ferreries, Fornells, es Mercadal, Sant Climent, Sant Lluís, es Castell (inclou Santa Ana) i es Migjorn Gran.
  - Article 45.2: Lluçmaçanes, es Murta, Cala Mesquida, es Grau, Binixíquer, l'Argentina, Son Vitamina, Torret, s'Ullastrar, es Pou Nou, Consell, Cala Sant Esteve, Trebalúger, Son Vilar, Sínia Riera, Calescoves, Lloc Nou, vorera esquerra de Santandria.
- Estar ubicat en altres zones fora dels nuclis tradicionals descrits en el punt anterior, sempre que en aquests es permeti l'ús residencial.
- Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.





- Estar buits i en disposició de lloguer d'acord amb la Llei d'arrendaments urbans, o estar llogats i complir les condicions establertes en aquest programa i en les bases de la convocatòria anual d'ajuts.

## 7. Avantatges per a les unitats de convivència sol·licitants d'un habitatge en règim de lloguer

- Preu de lloguer de l'habitatge per davall del preu de mercat.
- Recerca de l'habitatge apropiat, elaboració i signatura del contracte, i assessorament jurídic i social durant tot el procés, sense cost per al sol·licitant.
- Accés a un habitatge de lloguer pagant una renda mensual que estigui entre el 30 i el 40 % dels seus ingressos.
- Suport per anar millorant en aquelles àrees de la seva vida que permetin mantenir l'habitatge i millorar la seva situació residencial.
- Seguiment del compliment de les obligacions contractuals i mediació en els possibles conflictes que puguin sorgir.
- Elaboració de l'acord de rescissió del contracte, en el seu cas.
- Informació i assessorament sobre els ajuts complementaris per al pagament del lloguer i altres prestacions socials per a l'habitatge en els casos que correspongui a través del personal del Programa de Lloguer Ètic i de l'Oficina Insular de l'Habitatge Social del Consell Insular de Menorca.

## 8. Persones beneficiàries del Programa Lloguer Ètic com a inquilins

Els usuaris potencials dels habitatges inclosos dins el Programa Lloguer Ètic són les unitats de convivència que hagin presentat la seva sol·licitud al Consell Insular de Menorca i que reuneixin aquestes circumstàncies:

- Ser una unitat familiar amb menors a càrrec amb uns ingressos que, destinant-hi entre el 30 i el 40 % d'aquests, no els permetin accedir a un habitatge del mercat habitual de lloguer.
- Ser persones o unitats familiars formades per joves (d'entre 18 i 35 anys) que tinguin uns ingressos que, destinant-hi entre el 30 i el 40 % d'aquests, no els permetin accedir a un habitatge del mercat habitual de lloguer i que convisquin amb la seva unitat familiar d'origen per no poder-se independitzar, o bé que es trobin en altres situacions que els impedeixin l'inici d'un procés de vida independent (pisos compartits, habitatges inadequats, etc.).
- No poden ser beneficiàries del programa les persones o les unitats familiars que, després d'una valoració professional, es consideri que necessiten un altre tipus de recurs residencial amb una intervenció familiar més especialitzada.

## 9. Obligacions

### 9.1. Obligacions de l'inquilí adherit al Programa Lloguer Ètic

- No ser propietari de cap immoble destinat a ús residencial o ser propietari d'un immoble que per causes justificades no pot ser utilitzat com a habitatge residencial per ell mateix. En aquest cas s'ha de presentar la documentació que ho justifiqui.
- No ser adjudicatari d'un habitatge públic.





- Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de l'IBAVI, sempre que compleixi els requisits per ser beneficiari d'aquests tipus d'habitatge de protecció oficial.
- Estar empadronat en qualsevol municipi de Menorca amb una antiguitat mínima d'un any.
- No haver rebutjat altres alternatives d'habitatge proposades pels Serveis Socials Comunitaris Bàsics o altres entitats.
- Permetre que el personal tècnic del Programa faci un estudi de les seves característiques socioeconòmiques per determinar l'immoble més adient amb garanties de durabilitat en el temps.
- Compromís de rebre assessorament i informació per part del personal tècnic del Programa i de l'Oficina Insular de l'Habitatge sobre les qüestions que es consideri que poden ser interessants per mantenir la relació contractual entre les dues parts de manera satisfactòria: organització de l'economia familiar, eficiència energètica, manteniment de la llar, relacions veïnals, etc.
- Si escau, compromís d'atendre els requeriments que li facin el personal tècnic del Programa, l'Oficina Insular d'Habitatge o els Serveis Socials Comunitaris Bàsics dels ajuntaments (SSCB), així com de realitzar un itinerari personalitzat d'inserció consensuat amb el professional de referència del Programa i en coordinació i col·laboració amb els SSCB i altres entitats implicades.

## 9.2. Obligacions dels propietaris

Estar adherits al Programa Lloguer Ètic. Aquesta adhesió es fa una única vegada, de forma que el propietari està adherit al Programa mentre no manifesti formalment que vol deixar de formar-ne part o perquè el CIM deixi de gestionar aquest programa.

En cas que un propietari adherit vulgui incorporar més habitatges al Programa, només és necessari presentar la documentació especificada en el punt 11.1 d'aquest programa per a cada habitatge que vulgui incorporar-hi, mitjançant una sol·licitud genèrica al CIM.

En el cas dels propietaris que són beneficiaris dels ajuts anuals que s'especifiquen a continuació, aquests resten obligats a estar adherits al Programa fins que no acabi el període per al qual ha rebut l'ajut. En cas contrari, hauran de retornar la part de l'import de l'ajut corresponent als mesos que restin per finalitzar el període que abasta la convocatòria a la qual s'ha presentat.

### **Línia 1. Ajuts dirigits a propietaris que hi adhireixin un immoble que ja tenen llogat:**

- Permetre que el personal responsable de la gestió del Programa Lloguer Ètic faci una valoració de l'immoble, de les seves característiques i que estableixi el preu de lloguer ètic, que ha de coincidir amb el preu de lloguer que el propietari té ja establert. Si aquests és superior al que es valori des del Programa, el propietari no tindrà dret a rebre els ajuts si no modifica la renda mensual per tal d'adaptar-la al preu valorat com a lloguer ètic.
- Autoritzar, si escau, a afegir un annex al contracte actual de lloguer vigent en què s'inclouin les modificacions pertinents per tal de complir els requisits i les obligacions del Programa i poder tenir dret posteriorment als ajuts especificats en la convocatòria establerta anualment a aquest efecte.
- Una vegada l'habitatge arrendat quedi buit, el propietari es compromet a permetre que







el personal responsable de la gestió del programa assigni l'immoble a la persona o unitat familiar que consideri més idònia d'entre les que té adherides al Programa com a sol·licitants d'habitatge. A partir d'aquest moment el propietari podrà ser beneficiari dels ajuts establerts en la línia 2.

## **Línia 2. Ajuts dirigits a propietaris que hi adhereixin un immoble perquè es llogui dins el Programa:**

- Posar l'immoble que vol adherir al Programa a un preu mensual de lloguer considerat com a lloguer ètic. Per calcular aquest import s'ha partit de la premissa que una persona no hauria de destinar més del 30 % dels seus ingressos mensuals al pagament de l'habitatge, a fi de disposar de suficients estalvis per cobrir altres aspectes vitals de la persona, com l'alimentació, la vestimenta o l'educació. Al final d'aquest document s'adjunta el document elaborat per l'OBSAM en el qual es detallen els criteris que s'han tingut en compte i la fórmula per calcular el preu de lloguer ètic en cada cas.
- Subscriure el contracte de lloguer la durada del qual serà el mínim legal obligatori per a la propietat més les pròrrogues previstes a la LAU en cada moment. No obstant això, els avantatges del Programa pilot Lloguer Ètic tant per a propietaris com per a inquilins es garantiran mentre el programa estigui vigent.
- Fer-se càrrec del pagament de les quotes de la comunitat de propietaris.
- L'habitatge objecte d'inclusió dins el programa de lloguer ètic ha de comptar amb les condicions per poder ser habitable de forma immediata i ha de tenir una sèrie de característiques com:
  - Aigua corrent freda i calenta.
  - Estar d'alta, amb un comptador individual, dels subministraments bàsics com aigua i electricitat.
  - Tenir el mobiliari i els electrodomèstics bàsics de cuina.
  - Adequada ventilació segons la normativa bàsica d'habitabilitat.
  - Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.

## **10. Metodologia individual i grupal**

Per accedir al Programa de Lloguer Ètic, tant en el cas de ser propietari d'un immoble com si es tracta d'una persona o unitat familiar que vol accedir a un habitatge de lloguer, es poden adreçar al personal tècnic del Programa de forma telefònica o presencial per rebre informació detallada del seu funcionament. També es poden adreçar a l'Oficina Insular de l'Habitatge o al Servei pel Dret a l'Habitatge del Consell Insular de Menorca, així com a qualsevol servei i entitat de caire social o que treballi en l'àmbit de l'habitatge social, per tal de rebre informació del Programa i de com accedir-hi. Per últim, també es pot accedir al Programa a través de l'aplicació informàtica que s'ha creat específicament com a suport tecnològic.

Una vegada feta formalment la sol·licitud d'informació es donarà una cita amb el personal tècnic del Programa que els informarà de com funciona i de quins tràmits s'han de fer per adherir-s'hi, tant en el cas de tractar-se d'una persona propietària d'un habitatge com d'una persona o unitat familiar que vol accedir a un habitatge de lloguer ètic.

Una vegada presentada la sol·licitud d'adhesió, i després de comprovar que es compleixen els requisits per formar part del Programa, s'inicia un treball d'acollida que es descriu de forma





resumida a continuació:

#### 10.1. Amb la propietat de l'immoble

- Acollida i visita de l'immoble

Explicació detallada de les característiques del Programa, dels avantatges que pot tenir si adhereix el seu habitatge al Programa de Lloguer ètic i visita de l'immoble per valorar-ne l'estat, les característiques, la distribució i capacitat, on està situat, etc. També es revisarà la documentació tècnica i que té tota la documentació en regla per permetre l'entrada d'inquilins, en el cas que encara no en tenguí.

- Inventari

Es farà un dossier de fotos per tenir documentat tant l'estat de l'immoble com els mobles i altres objectes de què consti. Aquest dossier formarà part de l'inventari de l'immoble que s'adjuntarà a la signatura del contracte, si n'és el cas.

- Suport i acompanyament durant el procés

Si l'immoble no té inquilí/ina, una vegada acordat el preu de lloguer es farà una tasca de recerca de la persona/família més adient per ocupar-lo, se l'assessorarà en l'elaboració del contracte de lloguer, es treballarà amb les dues parts per assegurar que coneixen tant els drets com les obligacions contractuals i es farà un seguiment per prevenir situacions conflictives, actuant quan sigui necessari per mediar i evitar que esdevengui un conflicte irresoluble.

10.2. Amb el futur inquilí/ina: totes les persones i unitats familiars destinatàries a accedir a un habitatge dins el Programa de Lloguer Ètic han de passar per un procés d'acompanyament per part dels tècnics del programa. Aquest procés inclou una sèrie d'intervencions que es faran amb més o menys profunditat en funció de les característiques i circumstàncies concretes que presentin.

A continuació s'enumeren de forma resumida les diferents parts del procés d'acompanyament:

- Acollida i visita a domicili

Es considera indispensable en aquests tipus de programes afavorir l'establiment d'una relació estable, que es desenvolupa a partir del primer contacte i que necessita temps, espais i formes de comunicació que ho facin possible. Trobar espais per conèixer tots els membres de la família i tenir una visió integral de la seva situació afavoreixen aquest procés d'acollida.

- Diagnòstic

Ajuda a entendre la realitat multicausal de les situacions de les persones que participen en el programa. El genograma i el mapa de xarxa ens ajudaran a fer el diagnòstic social i a definir, si escau, la intervenció a fer.

- Disseny de la intervenció

A partir del diagnòstic, es fixaran els objectius de la intervenció a desenvolupar per part del responsable tècnic del programa, sempre en coordinació i col·laboració i amb la persona/família, que és la principal protagonista del seu propi canvi.

- Procés d'acompanyament social

Es treballa a partir de la petició i premissa de la persona/família, oferint una proposta de relació d'ajut que promogui l'empoderament i el canvi, utilitzant eines i tècniques orientades a generar noves pautes d'autoconeixement o reflexió.





- Participació en espais grupals

La intervenció grupal esdevé una eina complementària a la intervenció individual/familiar que permet crear espais de reflexió conjunta i té un contingut formatiu i socioeducatiu.

- Mediació residencial

Durant el procés previ i posterior a la incorporació d'una persona/família en un habitatge del Programa de Lloguer Ètic, es farà un procés de mediació en la mesura que sigui necessari, partint de les premisses següents:

- El conflicte com una oportunitat de creixement.
- La importància de la cultura del pacte.
- Generar espais de comunicació per a la promoció de la convivència.
- Millora de la relació i la comunicació.

- Tancament de la intervenció

Es pot donar perquè s'hagin aconseguit els objectius plantejats o perquè la persona/família no vulgui o no pugui seguir el ritme del procés. En el primer cas, la desvinculació serà gradual i facilitarà la independència de la persona o la família en qüestió, i en el segon cas s'haurà d'estudiar el replantejament del pla d'intervenció pactat o la derivació a un altre servei o recurs més adient a la situació de la persona/família.

## 11. Sol·licituds i documentació necessària per adherir-se al programa

### 11.1. Propietaris d'immobles (ambdues línies)

- Sol·licitud d'adhesió (annex I).
- Nota registral informativa del Registre de la Propietat amb una antiguitat màxima d'un mes.
- Certificat d'eficiència energètica de l'immoble o, en cas de no tenir-lo, una declaració responsable en la qual es compromet a sol·licitar-lo abans de formalitzar el contracte de lloguer. Aquesta declaració es pot fer emplenant l'apartat corresponent en la sol·licitud.
- Certificat d'habitabilitat de l'immoble o, en el cas de no tenir-lo o que estigui caducat, una declaració responsable en la qual es compromet a sol·licitar-ho abans de la formalització del contracte. Aquesta declaració es pot fer emplenant l'apartat corresponent en la sol·licitud.
- Còpia del contracte de lloguer vigent (en el cas d'immobles ja llogats).

### 11.2. Inquilins

- Sol·licitud d'adhesió (annex I).
- Còpia del DNI del/de la sol·licitant.
- Còpia del document que acrediti la vida laboral de tots els membres de la unitat familiar en edat laboral.
- Còpia de les tres darreres nòmines o declaració jurada dels ingressos mensuals de la unitat familiar.
- Còpia de l'última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques o declaració d'estar exempt de presentar-la.
- Quan es tracti d'una unitat familiar, còpia del llibre de família o document equivalent.

## 12. Recursos necessaris per dur a terme el Programa Lloguer Ètic





## 12.1. Recursos humans

Per dur a terme aquest programa es compta amb dos professionals:

- Una persona diplomada o graduada en Treball Social, amb una jornada setmanal de 20 hores, amb les funcions següents:

- Coordinació interna i externa de la marxa del Programa, sempre seguint les directrius marcades per la coordinadora del Servei d'Habitatge Social del CIM.
- Mecanització dels documents necessaris per al desenvolupament del Programa.
- Informació personal o telefònica sobre el Programa.
- Recepció, registre i seguiment de les sol·licituds de demanda d'habitatge.
- Valoració de la documentació dels sol·licitants, així com ordenar-la i arxivar-la.
- Valoració de la situació de les persones o famílies que volen accedir a un habitatge de lloguer del programa.
- Selecció de les persones inquilines segons els criteris del Programa i els pisos disponibles.
- Acompanyament a les persones inquilines utilitzant la metodologia descrita al punt 9 d'aquest document en coordinació amb la resta de professionals del programa i dels altres serveis i entitats que treballen en aquest àmbit. Aquest acompanyament pot incloure, entre altres:
  - Suport en la incorporació de la família al nou barri/comunitat: empadronament, centres de salut, serveis socials, activitats extraescolars, etc.
  - Derivació a serveis d'orientació laboral i de formació per a la recerca o millora de feina.
  - Derivació i acompanyament a serveis especialitzats segons les necessitats que presentin les famílies.
  - Suport en la tramitació de diversos ajuts i estratègia per reduir despeses en diferents conceptes com alimentació, beques, habitatge, etc.
  - Escolta i suport emocional.
  - Suport en l'organització i planificació de l'economia familiar. Ús responsable dels subministraments d'electricitat, gas, aigua, reciclatge de residus.
  - Aprenentatge en el manteniment òptim de l'habitatge.
  - Realització de tallers grupals formatius sobre qüestions relacionades amb l'habitatge.
- Intermediació amb les persones propietàries, les comunitats de veïns, empreses subministradores, companyies d'assegurances, etc.

- Una persona diplomada o graduada en Educació Social, amb una jornada setmanal de 20 hores, amb les funcions següents:

- Divulgació del programa i recerca de futurs immobles per incloure-hi, fent una tasca de captació de propietaris mitjançant les accions següents:
  - Estudi de les zones prioritàries d'actuació i identificació d'habitatges susceptibles d'integrar-se dins el Programa d'acord amb els estudis fets fins al moment.
  - Disseny dels plans d'acció per a la captació d'habitatges en el municipi.
  - Recerca activa d'habitatge mitjançant diverses tècniques: porta freda, bustiada, publitramesa, webs especialitzats, etc.
- Informació personal o telefònica sobre el Programa.





- Atenció als propietaris i valoració del compliment dels requisits per formar part del programa.
- Assessorament a les persones propietàries en relació amb els aspectes jurídics, tècnics i fiscals que implica llogar un habitatge.
- Valoració de la documentació dels sol·licitants, ordenar-la i arxivar-la, i posada al dia de les dades dels habitatges i dles propietaris en un registre informàtic.
- Visita dels habitatges, valoració del seu estat per al lloguer i establiment del preu de lloguer en funció dels criteris del Programa.
- Realització de valoracions, visites i inventaris dels habitatges adherits al Programa.
- Gestionar la posada a punt i l'equipament dels habitatges que s'integrin en el programa, si escau, en funció del que s'hi estableix, en col·laboració del propietari.
- Acompanyament en la signatura del contracte de lloguer.
- Gestió del canvi de titularitat dels contractes de subministrament d'aigua i electricitat de l'habitatge llogat.
- Intermediació amb les persones propietàries, les comunitats de veïns, empreses subministradores, companyies d'assegurances, etc.

A més d'aquest personal contractat, la coordinadora del Servei pel Dret a l'Habitatge del CIM du a terme la coordinació interna del personal i gestiona la coordinació d'aquest equip amb el personal de l'Oficina Insular d'Habitatge en relació amb les tasques i funcions d'assessorament i suport que ja realitza aquesta oficina en tot allò que pot ser útil al Programa per tal d'optimitzar els recursos que s'hi destinen.

El Servei pel Dret a l'Habitatge del CIM compta també amb la figura d'una auxiliar administrativa que dóna suport al personal contractat per dur a terme el Programa en tot allò que entri dins les funcions pròpies del seu lloc de feina.

## 12.2. Recursos tecnològics i metodològics

- El Consell Insular de Menorca va encomanar al Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori (GIST) del Departament de Geografia de la UIB un estudi per analitzar els desnonaments de lloguer a l'illa de Menorca durant el període que va del 2003 al 2017, els resultats del qual es presentaren el 10 de setembre de 2018.
- A més, també va encarregar a l'Observatori Socioambiental de Menorca (OBSAM), de l'Institut Menorquí d'Estudis (IME), la realització d'un estudi sobre l'habitatge buit i d'ús parcial als diferents municipis de Menorca, establint una tipologia d'usos dels habitatges a partir del consum d'aigua. Aquest estudi es va fer per fases des del 2017 i se'n van presentar els resultats anuals en el marc de les Jornades d'Habitatge i en la Mesa pel Dret a l'Habitatge de Menorca.
- Arran d'aquest estudi sobre habitatges buits s'ha vist la necessitat de dur a terme un treball de camp per afinar més la situació en què es troben aquests habitatges i saber si es podrien destinar al Programa Lloguer Ètic o necessiten primer una sèrie de reformes. El primer municipi on s'ha fet aquest treball de camp ha estat Maó, concretament en el nucli històric, i s'espera anar ampliant les zones o municipis al llarg dels anys.
- Per últim, cal assenyalar que el CIM compta amb una eina tecnològica anomenada «Calculadora Ètica» que permet millorar l'eficiència del mercat de lloguer d'immobles,







dotant el CIM de mecanismes eficients i efectius per afavorir l'habitatge de llarga durada a col·lectius en situació de vulnerabilitat i de dificultats per accedir a un habitatge de lloguer de llarga durada a través del mercat lliure. Aquesta eina dóna suport al Programa.

### 12.3. Recursos econòmics

Per una banda hem de tenir en compte els ajuts que rebrà cada propietari que adhereixi un habitatge al PROGRAMA LLOGUER ÈTIC, en funció de la línia d'ajuts a què opti:

#### Línia 1. Ajuts dirigits a propietaris que hi adhireixin un immoble que ja tenen llogat:

- Pagament del certificat d'eficiència energètica (CEE) i del d'habitabilitat, si s'escau. S'ha calculat una mitjana de 250 € per habitatge.
- Pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat. S'ha calculat una mitjana de 25 € per habitatge.
- Pagament anual del percentatge de l'impost de béns immobles (IBI) establert en les bases de la convocatòria dels ajuts en cada moment. S'ha calculat una mitjana de 250 € anuals per habitatge.

Fent una previsió de 20-25 immobles adherits anualment al Programa en aquesta línia d'ajuts, tenint en compte que no tots els beneficiaris tindran un ajut de la quantia màxima possible, el cost anual seria de 10.500 €.

#### Línia 2. Ajuts dirigits a propietaris que adhireixen el seu immoble per a què es llogui dins el programa:

- Pagament del certificat d'eficiència energètica (CEE) i del d'habitabilitat, si s'escau. S'ha calculat una mitjana de 250 € per habitatge.
- Pagament de la taxa corresponent a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat. S'ha calculat una mitjana de 25 € per habitatge.
- Pagament anual del percentatge de l'impost de béns immobles (IBI) establert en les bases de la convocatòria dels ajuts en cada moment. S'ha calculat una mitjana de 450 € anuals per habitatge.
- Pagament d'una assegurança de la llar, que s'ha calculat en una mitjana de 350 € anuals per cada habitatge.
- Pagament d'un ajut corresponent a la quantia que resulti del preu mensual de lloguer ètic multiplicat pels mesos que l'immoble tardi a ser llogat per una família per raó dels tràmits necessaris per entrar en el Programa Lloguer Ètic, fins a un màxim de tres mensualitats i sempre que no se superin els 1.500 €.

Fent una previsió de 10-15 immobles adherits anualment al Programa Lloguer Ètic en aquesta línia d'ajuts, tenint en compte que no tots els beneficiaris tindran un ajut de la quantia màxima possible, el cost anual seria de 27.750 €.

Per l'altra banda s'ha de calcular el cost del personal contractat per dur a terme el programa. Atès que es tracta d'un programa pilot amb una duració determinada i que està basat en la concessió d'ajuts econòmics als propietaris, es considera que el més adient és que el personal sigui intern del Consell Insular de Menorca, contractat per a l'execució d'un programa de caràcter temporal i per un





màxim de tres anys.

En aquest espai temporal es podran valorar els resultats i decidir si aquesta és la finalitat més adient o s'ha de continuar mitjançant una contractació externa a partir de l'estudi dels resultats i dels indicadors d'impacte que obtindrem gràcies als estudis realitzats anteriorment.

Per tant, el pressupost anual seria el següent:

Capítol I:	1 TS a 20 hores setmanals:	16.174,68 €
	1 Educador Social a 20 hores setmanals:	16.174,68 €
	Seguretat social	10.285,72 €
Capítol II:	Línia 1 d'ajuts:	10.500,00 €
	Línia 2 d'ajuts:	27.750,00 €
	<b>TOTAL:</b>	<b>80.885,08 €</b>

### 13. Proposta de preu de lloguer ètic

A partir de la col·laboració de l'Observatori Socioambiental de Menorca (OBSAM), es presenta un estudi per determinar quin seria el preu de lloguer ètic de cada pis adherit al Programa i de quina manera es calcula a partir de tenir en compte diversos aspectes:

La proposta de preu de lloguer ètic parteix de la premissa que una persona no hauria de destinar més del 25 % dels seus ingressos al pagament de l'habitatge, a fi de disposar de suficients estalvis per cobrir altres aspectes vitals de la persona, com els subministraments de la llar, l'alimentació, la vestimenta o l'educació. Aquesta xifra és lleugerament inferior al 30 % recomanada pels experts i la que tenen en consideració les entitats bancàries a l'hora de concedir una hipoteca per a la compra d'un habitatge, ja que es considera que el pagament mensual del lloguer ha de sortir més barat respecte de la quota mensual d'una hipoteca per la compra de l'habitatge.

Per fer el càlcul del preu es té en compte el salari mínim interprofessional (SMI) brut anual, que per a l'any 2021 és de 13.300 €. Els motius que porten a emprar aquest criteri són principalment dos:

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

El resultat és que una persona amb el salari mínim interprofessional hauria de destinar un màxim mensual de 332,50 € a l'habitatge. Aquest cost s'aplica en habitatges de 60 m<sup>2</sup> partint de la premissa que una persona hauria de poder viure sola. El fet d'escollir aquesta superfície es deu a dos factors:

- El mínim d'habitabilitat d'un habitatge segons la normativa existent, que és de 30 m<sup>2</sup>.





- La superfície dels habitatges principals actualment existents. Només el 2 % dels habitatges principals a Menorca, segons el cens de 2011, tenen menys de 46 m<sup>2</sup>, i el 14 % fins als 60 m<sup>2</sup>. A fi d'aproximar-nos a la realitat del parc d'habitatges existents, s'ha triat aquesta superfície com a referència.

D'acord amb el preu per metre quadrat obtingut (4,62 €/m<sup>2</sup>), aquest va disminuint o augmentant progressivament segons la superfície de l'habitatge. Així mateix, s'han creat alguns coeficients de correcció a l'hora d'acabar de fixar el preu tenint en compte la tipologia de l'habitatge. Per fer aquests coeficients, s'ha basat en la metodologia aplicada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per elaborar l'Índex de Preus del Lloguer. Els aspectes que s'han tingut en compte són:

- El nombre d'habitacions segons la superfície: Per a un habitatge amb una superfície inferior a 70 m<sup>2</sup> amb una o dues habitacions, es manté la puntuació; si amb la mateixa superfície té tres o més habitacions, es penalitza amb un 3 % (factor corrector del 0,97); si la superfície és entre 71 i 100 m<sup>2</sup> i té només una habitació, es penalitza amb un 3 % (coeficient corrector de 0,97); si amb la mateixa superfície té dues o més habitacions, es manté la puntuació; si la superfície és superior a 101 m<sup>2</sup> i té només una habitació, es penalitza amb un 5 % (coeficient corrector de 0,95); si amb la mateixa superfície té dues habitacions, es penalitza amb un 3 % (coeficient corrector de 0,97), i si té 3 o més habitacions, es manté la puntuació.
- L'antiguitat: Penalitza un 5 % (coeficient corrector 0,95) que sigui d'abans de 1970 (que és el 33 % dels habitatges principals segons el cens del 2011), i es manté la puntuació a partir d'aquest any. Es considera que una major antiguitat pot causar més despeses de manteniment.
- L'estat de conservació: Es manté la puntuació si està en bones condicions; i penalitza un 5 % (coeficient corrector 0,95) que es trobi en una situació regular, d'emanera que faci falta pintar-lo, arranjar portes, etc. En el cas que es trobi en mal estat, és a dir, que necessiti reformes estructurals o amb un cost elevat, es considera que ha d'entrar dins la negociació amb la persona propietària.
- L'equipament: Si es troba completament buit (només amb l'equipament bàsic de forn, fogons i termo) es penalitza amb un 5 % (coeficient corrector de 0,95); si a més hi ha l'equipament bàsic d'electrodomèstics grans (nevera i rentadora), no s'aplica coeficient corrector; i si es troba totalment equipat i moblat, s'incrementa un 2 % (coeficient corrector d'1,05). Es considera que un equipament bàsic és el més òptim per a la majoria, ja que són les despeses més importants i difícilment traslladables si es decideix canviar de residència.
- El certificat energètic: Si és A o B s'incrementa un 5 % (coeficient corrector d'1,05), ja que es premia els habitatges amb bon aïllament i per l'estalvi que suposaria d'energia; si és C, D, E es manté la puntuació, i si és F o G es penalitza amb un 5 % (coeficient corrector de 0,95), ja que es penalitza els habitatges més ineficients energèticament.
- El municipi: Es manté la puntuació a Maó i Ciutadella, i es rebaixa amb un 5 % a la resta de municipis (coeficient corrector de 0,95). La reducció en aquests municipis pretén compensar els desplaçaments que s'han de fer tant a Maó com a Ciutadella per la ubicació de determinats serveis i equipaments públics i privats (seus administratives del Consell Insular de Menorca, hospital, teatres, cinemes, etc.).

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





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

Preu mínim de lloguer ètic: 350 € que és el preu màxim que correspon a un pis de 60 m<sup>2</sup> aplicant els càlculs anteriors i que, com ja s'ha comentat, són les dimensions òptimes perquè hi visqui una persona sola.

Preu màxim de lloguer ètic: 650 € que és el preu màxim que correspon a un pis de 110 m<sup>2</sup> aplicant els càlculs anteriors i que es considera que és un habitatge amb unes dimensions òptimes per albergar la majoria de les famílies que atén el Programa.

Finalment s'han traslladat tots aquests criteris a un full de càlcul i s'han aplicat les fórmules necessàries per tal de poder calcular el preu de lloguer ètic de cada immoble atenent les seves característiques concretes.

## ANNEX 1

Sol·licitud d'adhesió al Programa Pilot Lloguer Ètic (consta a l'expedient)

Contra aquest acord – que no exhaureix la via administrativa – es pot interposar un recurs d'alçada davant la Comissió de Govern en el termini d'un mes comptador des de l'endemà que s'hagi publicat, d'acord amb l'article 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 22 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars.

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

Per delegació de la presidenta, **El secretari del Consell Executiu**

Octavi Pons Castejón  
(Decret 427/2019, d'11 de juliol)  
(BOIB núm. 97 de 16.7.2019)

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

