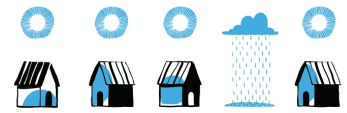


ACTA DEL PLE DE LA MESA INSULAR PEL DRET A L'HABITATGE I A LA CIUTAT

Caràcter: **Sessió ordinària**
Data: **5 de novembre de 2025**
Hora: **1^a convocatòria - 11.20 a 12.50 h**
Format: **Presencial**
Lloc: Sala de Plens del Consell Insular de Menorca (Plaça de la Biosfera, 5 - Maó)
Exp. electrònic: 5106-2025-000003

Hi assisteixen:

- Núria Torrent Pallicer, presidenta
- Concepción Gómez Martí, vicepresidenta
- David Andreu Capó, secretari
- Elisa Marí Pons, vocal, representant del Servei d'Habitatge Social del CIM
- Daniel Garcia del Mar, vocal, representant del Departament de Benestar Social del CIM
- Maria Dolores Tronch Folgado, vocal suplent, en substitució d'Eloy Pons Gomila, representant de Serveis Socials de l'Aj. de Sant Lluís
- Enric Mas Martínez, vocal, representant de Serveis Socials de l'Aj. de Maó
- Maria Antònia Pons Mascaró, vocal, representant de Serveis Socials i Urbanisme de l'Aj. d'Alaior
- Aurèlia González Florit, vocal, representant de Benestar Social de l'Aj. des Mercadal
- Margarita Coll Marquès, vocal, representant de Serveis Socials de l'Aj. des Migjorn
- Pedro Pons Huguet, vocal, representant de Serveis Socials de l'Aj. de Ferreries
- Núria Pons Pons, vocal, representant de Serveis Socials i Habitatge Social de l'Aj. de Ciutadella
- José Luis Camps Pons, vocal, representant de Serveis Socials, Habitatge i Urbanisme de l'Aj. des Castell
- Jorge de Diego Capellán, vocal suplent, en substitució d'Alberto Herrán de Viu, representant d'Habitatge i Urbanisme de l'Aj. de Sant Lluís
- Héctor Pons Riudavets, vocal, en representació d'Urbanisme de l'Aj. de Maó
- Beatriz Viniegra González de Aguilar, vocal, en representació d'Habitatge de l'Aj. de Maó
- Carlos Rotger Roca, vocal, representant d'Habitatge de l'Aj. des Mercadal
- Àgueda Reynés Calvache, vocal, representant de l'IBAVI
- Tomàs Amer Estarellas, vocal suplent, en substitució de Marina Micaela Fiscaletti Marqués, representant de Serveis Socials del GOIB
- Francisca Isabel Morlà Garcías, vocal, representant d'IB-Salut
- Maria Salort Serra, vocal, representant del Col·legi Professional de Treball Social
- Nofre Janer Coll, vocal, representant del Col·legi Professional d'Educatores i Educadors Socials de les Illes Balears
- Maite Ferrero Hernández, vocal, representant del Col·legi Professional de Psicologia
- Emilio Orfila Cardelús, vocal, representant del Col·legi Professional d'Advocacia
- Aleix Enrich Arias, vocal, representant del Col·legi Professional d'Arquitectes i Aparelladors Tècnics
- Aina Coll Torrent, vocal, representant del Col·legi Professional d'Arquitectes
- José Àngel Allès Janer, vocal suplent, en substitució d'Àngels Andreu Camps, representant de Creu Roja
- Lorenzo Lafuente Mir, vocal, representant de Càritas Diocesana de Menorca
- Esteve Olivé Reig, vocal, representant de la Federació d'Associacions de Veïns de Menorca
- Roser Roman Rivas, vocal, representant de l'associació Niu Ètic



- Marga Benejam Coll, vocal, representant del Fons Menorquí de Cooperació

Hi assisteixen com a convidats:

- Joan Palliser Riudavets, batle de l'Ajuntament des Mercadal
- Xavier Pujol Cases, arquitecte de l'Ajuntament des Migjorn Gran
- Elena Muñoz Seco, de l'associació Niu Ètic
- Noemí Gomila Carretero, consellera del grup PSOE del CIM
- Eduardo Robsy Petrus, conseller del grup PSOE del CIM
- Noemí García García, consellera del grup Més per Menorca del CIM
- Azucena Jiménez Ruiz, de l'associació ASHOME
- Rebeca Farré Marchante, de l'associació Provivienda
- José Francisco Reynés Sancho, director general d'Arquitectura i Habitatge del GOIB

Excusen la seva assistència:

- Alexandra Moll Taltavull, vocal, representant d'Habitatge i Medi Ambient de l'Aj. de Ciutadella
- Lidia Coll Fiol, vocal suplent, representant de SOIB
- Maria Teresa de Medrano Olives, convidada, consellera no adscrita del CIM

Ordre del dia:

Primer. Lectura i aprovació, si escau, de l'acta anterior corresponent a la Mesa extraordinària del dia 11 de juny de 2025

Segon. Comunicacions de Presidència

Tercer. Licitació gestió Servei d'Acompanyament en matèria d'habitatge

Quart. Licitació obres Centre de Baixa Exigència

Cinquè. Compra de solars per construcció d'habitatges protegits l'any 2025

Sisè. Proposta de Jornada d'Habitatge

Setè. Objectius i pressupost 2026

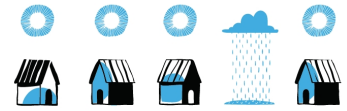
Vuitè. Torn obert de paraules

Desenvolupament de la sessió i acords:

La presidenta de la Mesa desitja bon dia a tothom i els agraeix la seva assistència a la segona sessió ordinària de l'any 2025 del Ple de la Mesa pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat.

Abans de començar demana que es faci una ronda de presentacions i, al mateix temps, es passa el full de signatures d'assistència.

Informa que la Mesa es grava a efectes de l'elaboració de l'acta, però en cap cas es reproduiran les imatges ni l'àudio, només es destinarà a ús intern. Per aquest motiu demana als assistents que en



cas de voler prendre la paraula és necessari fer-ho amb el micro i es demana que abans de parlar es presentin a efectes de poder recollir-ho en acta.

Després de la ronda de presentacions dels assistents, es procedeix amb els punts incorporats a l'ordre del dia.

1. Lectura i aprovació, si escau, de l'acta anterior corresponent a la Mesa extraordinària del dia 11 de juny de 2025

La presidenta explica que l'esborrany de l'acta de la sessió anterior s'ha enviat juntament amb la convocatòria de l'ordre del dia de la sessió d'avui per tal que tots els presents l'hagin pogut mirar i demana si hi ha algun comentari al respecte o si es pot aprovar.

No s'efectuen observacions a l'esborrany d'acta i aquesta s'entén aprovada per assentiment.

2. Comunicacions de Presidència

La presidenta del Ple de la Mesa explica, en primer lloc, que l'associació Niu Ètic va fer arribar un tema per tractar en la Mesa respecte de la col·laboració públic cooperativa en habitatge en cessió d'ús i exposa que serà el primer punt a tractar en el torn obert de paraules.

Seguidament, informa que hi hagut diversos canvis en relació a les persones nomenades per formar part d'aquesta Mesa i dona la paraula a David Andreu, secretari de la Mesa, per explicar aquests canvis.

Pren la paraula el secretari del Ple de la Mesa i comunica que en la convocatòria hi va haver un error en els membres titulars i suplents del Col·legi d'Educadors Socials i de l'Ajuntament de Maó. S'actualitzarà en l'esborrany de l'acta d'aquesta sessió.

Per altra banda, des de la darrera sessió del Ple de la Mesa, l'11 de juny, s'han produït els canvis següents respecte dels membres del Ple de la Mesa:

- Del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Menorca:

Titular: Aina Coll Torrent, tesorera de la Demarcació de Menorca del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears

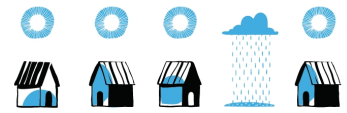
Suplent: Llorenç Seguí Triay, president de la Demarcació de Menorca del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.

- De la Conselleria de Famílies i Afers Socials de les Illes Balears:

Titular: Marina Micaela Fiscaletti Marqués, directora general de Benestar Social

Aquests nous nomenaments es van fer mitjançant el Decret de Presidència del CIM núm. 136 de 17 d'octubre de 2025.

Per altra banda, tenim coneixement que hi ha algunes persones que han deixat el càrrec pel qual havien sigut proposats membres del Ple de la Mesa, per la qual cosa es contactarà amb aquestes



entitats perquè puguin comunicar els nous titulars o suplents que proposen abans de la propera sessió. Recorda que és important que els canvis es comuniquin per registre d'entrada.

Pren la paraula la presidenta per exposar que assisteix com a convidat el director general d'Arquitectura i Habitatge del Govern Balear, José Francisco Reynés Sancho. Informa que en la propera sessió ja estarà nomenat oficialment.

Així mateix, l'associació Provivienda ha sol·licitat formar part del Ple de la Mesa pel Dret a l'Habitatge i, d'acord amb l'article 15.h del Reglament, assistirà com a entitat convidada amb dret a veu i sense vot. Provivienda és una associació d'àmbit estatal especialitzada en el dret a l'habitatge, el foment del lloguer assequible, etc. Agraeix la voluntat de formar part de la Mesa a la seva representant a Menorca, Rebeca Farré Marchante.

Informa que al Consell Executiu de dia 3 de novembre es va aprovar el conveni amb Càritas pel qual el Consell Insular de Menorca es compromet a transferir a l'associació fins a 100.000€ per fer accions d'adequació de la seva xarxa d'habitatges temporals, com ara accions de pintat, renovació de mobiliari i d'electrodomèstics, etc. També es destinarà part d'aquest import a la redacció del projecte de reforma integral del seu edifici de Ciutadella, de manera que es pugui passar de les 10 places per a persones en situació o en risc d'exclusió residencial que té ara, a devers 23 persones. Agraeix públicament la feina que fa Càritas per les persones que més ho necessiten.

3.Licitació gestió Servei d'acompanyament en matèria d'habitatge

La presidenta exposa que el passat dilluns va acabar el termini de presentació de propostes i sabem que s'ha presentat una empresa. Demà dijous celebrarem la Mesa de Contractació i es seguiran els tràmits que pertoquen. Esperam saber si s'adjudica el contracte a finals d'enguany o a principis de 2026.

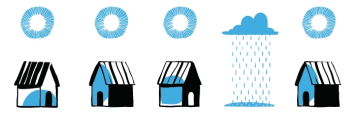
4. Licitació obres Centre de Baixa Exigència

La presidenta explica que en el Consell Executiu d'1 de setembre de 2025 es va aprovar inicialment el projecte bàsic i d'execució de l'adequació de local per al centre de baixa exigència ubicat a Maó. No s'han presentat al·legacions en el termini d'exposició al públic amb la qual cosa està aprovat definitivament.

Ara tenim la licitació a Contractació i ens falta tancar els darrers detalls per seleccionar la direcció d'obres. Esperam que la licitació de les obres es publiqui dins enguany i a mitjans 2026 tinguem les obres fetes, sempre que aquestes s'adjudiquin.

L'objectiu és poder adjudicar la gestió del Centre de Baixa Exigència durant el segon semestre de 2026, tot i que dependrà de com vagi l'execució de les obres.

5.Compra de solars per construcció d'habitatges protegits l'any 2025



La presidenta exposa que en el pressupost de 2025 el Consell té un milió d'euros per destinar a l'adquisició de solars per construir habitatges protegits, en col·laboració amb l'IBAVI.

A partir de la feina conjunta amb els ajuntaments i l'IBAVI hem seleccionat diverses parcel·les adequades per a construir habitatges protegits.

En primer lloc, el passat 27 d'octubre el Consell Insular de Menorca i l'IBAVI van firmar un conveni pel qual el Consell transferirà 557.569,22 € a l'IBAVI perquè compri a la SAREB dues parcel·les a Alaior, al carrer des Banyer 91, que sumen 2.800 m². En aquestes parcel·les es podran construir uns 100 habitatges protegits.

Per altra banda, en el Consell Executiu d'aquest dilluns 3 de novembre es va aprovar el conveni amb l'Ajuntament de Ferreries pel qual el Consell es compromet a transferir 442.430,78 € a l'Ajuntament perquè adquireixi una parcel·la situada al carrer Son Morera 5 i posteriorment la cedeixi a l'IBAVI per construir habitatges protegits. En aquesta parcel·la es podran construir uns 20 habitatges protegits.

6. Proposta de Jornada d'Habitatge

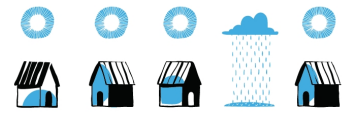
La presidenta explica que des d'Habitatge Social tenim intenció d'organitzar una Jornada d'Habitatge durant el primer semestre de 2026. Passa la paraula a Elisa Marí Pons, treballadora social del Servei d'Habitatge Social, qui exposarà la proposta de jornades, a partir de les demandes que ens vau fer arribar.

Pren la paraula la senyora MaríPons i exposa l'esborrany de jornades a fer dins el primer semestre de 2026, d'acord amb les propostes que ens han fet arribar els membres de la Mesa, i que estarien dividides en dues parts, una dirigida a professionals i una altra oberta per a la ciutadania en general. Seguidament, comenta que les jornades estarien organitzades de la següent manera:

Dijous matí: xerrada sobre la nova llei d'habitatge de les Illes Balears, per conèixer els canvis que hi hagin hagut relacionats amb l'augment d'habitatges assignats a lloguer de llarga durada i la seva afectació a l'accés a l'habitatge, sobretot en els col·lectius de més vulnerabilitat. Per altra banda, es voldria conèixer els objectius i funcions del SEPES, quina coordinació hi ha amb l'IBAVI, etc. i convidar representants d'ambdues administracions i articular un debat. Posteriorment es tractaria la proposta del Col·legi d'Arquitectes, i també del Col·legi d'Advocats, sobre urbanisme i planificació per fer possible l'habitatge social i assequible, construcció industrialitzada i altres vies econòmiques i sostenibles per respondre a la situació d'emergència i risc d'exclusió residencial.

Divendres matí: sessió titulada 'Fotografia de la situació a l'accés a l'habitatge des de la primera línia d'actuació', a proposta de Més per Menorca, consistent en una taula d'entitats i una altra d'administracions i tractar com veuen les dificultats de l'accés a l'habitatge les persones que actuen en primera línia.

Divendres capvespre: taula rodona, a proposta de Niu Ètic, sobre accés a l'habitatge més enllà de la compra i el lloguer i les noves formes de tinença. Convidar a Niu Ètic per liderar aquesta taula i poder explicar el projecte 'Europa Old Together', així com també convidar a Sostre Cívic, entitat que ajuda en els processos de cooperativisme. Convidar també un representant d'una banca ètica, que són les entitats que solen finançar aquests projectes, i un parell d'experiències de cooperatives que ja



funcionin, una del model sènior i una del model intergeneracional. També una experiència diferent, com la masoveria urbana a Catalunya.

7. Objectius i pressupost 2026

La presidenta exposa que en el projecte de pressupost de 2026 s'han incorporat algunes partides importants en matèria d'habitatge social:

- 1) Per a les obres del Centre de Baixa Exigència: 583.000€.
- 2) Per al Servei d'acompanyament en matèria d'habitatge: 160.000€.
- 3) Lligada a la creació de la prestació tècnica lloguer estable, es crearà una convocatòria de subvencions nova per rehabilitar habitatges buits que necessiten una inversió important per tornar al mercat residencial. La idea és que els habitatges que rebin subvenció s'hauran d'adherir durant cert nombre d'anys a la prestació tècnica per ser destinats a lloguer assequible.

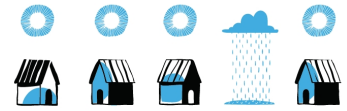
En aquest sentit, hem encarregat un estudi a l'OBSAM sobre habitatges buits a Menorca. Per fer aquest estudi necessitem que els ajuntaments ens faciliteu les dades dels habitatges del municipi i el consum d'aigua, d'aquesta manera podrem tenir una aproximació d'habitatges buits a l'illa. Per això, des del Consell hem remès un ofici a cada ajuntament i esperem poder comptar amb la vostra col·laboració.

Amb aquestes dades podrem analitzar les causes i donar eines als propietaris per facilitar que posin els immobles al mercat de lloguer residencial. En cap cas se'ls sancionarà, ja que les persones són lliures de tenir els habitatges buits. El que es vol fer són polítiques per incentivar que els propietaris els incorporin al mercat residencial. Hem detectat dues possibles causes que expliquen que hi hagi pisos buits a Menorca: una és que necessitin obres de reforma i els propietaris no s'ho poden permetre econòmicament. En aquest cas, el Consell donarà ajuts per poder fer front a aquestes obres. Una altra causa és que els propietaris desconfien que hi hagi incompliments del contracte de lloguer, com falta de pagament, que els inquilins no deixin en bon estat els seus immobles, etc. En aquest sentit, el Consell pot fer d'intermediari entre les dues parts per tal de restablir la confiança.

8. Torn obert de paraules

La presidenta cedeix la paraula a Roser Roman Rivas, representant de Niu Ètic, per tractar el tema denominat 'Interés en la cooperación pública de vivienda en cesión de uso y convenio para una subvención nominativa'.

Pren la paraula la senyora Roman Rivas, que agraeix a la presidenta poder fer aquesta proposta, i exposa que les cooperatives en cessió d'ús estan molt desenvolupades en altres comunitats autònomes i que Niu Ètic pertany a REAS, on s'està valorant la importància de la col·laboració de les administracions públiques amb les cooperatives o amb les associacions que ajuden a crear cooperatives. Comenta que en uns dies assistirà a un fòrum internacional de cooperatives en cessió d'ús a Astúries i que el més important d'aquest fòrum és que tota l'Administració està involucrada en donar suport, tant en cessió de sòl, com a l'hora d'ajudar a crear les cooperatives.



Comenta que a Balears no hi ha encara cap cooperativa d'habitatge, cosa que no passa a la majoria de comunitats autònomes on hi ha projectes o estan en marxa. A Catalunya n'hi han moltes i des de Niu Ètic pensen que el més important per donar difusió i donar suport i confiança és col·laborar amb l'Administració.

Afegeix que seria important també col·laborar amb l'IBAVI i que des de l'Administració es cedeixi sòl, cosa que fa llevar molts problemes a la gent, i que des de Niu Ètic poden ajudar a investigar quin sòl hi ha, quins interessos hi ha en les poblacions de l'illa, etc.

Acte seguit llegeix algunes de les propostes que van fer arribar al Servei d'Habitatge Social, demanant que el Consell Insular impulsi la firma d'un acord de col·laboració públic-cooperativa, amb la coordinació de l'IBAVI i els ajuntaments de l'illa, que permeti:

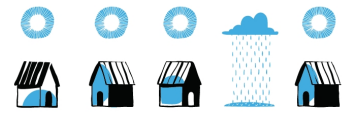
- Posar a disposició sòl públic en règim de dret de superfície per al desenvolupament de projectes d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, com una via complementaria i àgil a la promoció pública tradicional.
- Donar suport a la creació i consolidació de noves cooperatives d'habitatge en cessió d'ús a Menorca, fomentant un model que reforci la cohesió social, la participació activa de la ciutadania i l'accés a l'habitatge digne i assequible.
- Contribuir a pal·liar el greu problema d'accés a l'habitatge social a l'illa, oferint una alternativa que es basa en l'autogestió de les persones usuàries, cosa que suposa menys càrrega i responsabilitat directa per a l'Administració pública i major implicació comunitària de les persones residents.

Aquest acord seguiria la línia de col·laboració ja plantejada en altres comunitats autònomes com Catalunya, Euskadi, Comunitat Valenciana i Navarra, on les aliances públic-cooperatives han demostrat ser una eina eficaç per ampliar el parc d'habitatge assequible i garantir la seva funció social a llarg termini.

La presidenta agraeix la seva intervenció i convida els membres del Ple de la Mesa a participar en el torn obert de paraules.

La senyora Farré Marchante exposa que Provivienda és una entitat social que fa 35 anys que està al territori estatal i que té un projecte aprovat per tres anys sobre mediació residencial a Balears. El que fa és ajudar a persones que tenen feina, amb treball estable, a trobar casa, perquè la vulnerabilitat d'aquestes persones és el fet del territori on viuen, fet que està generalitzat a tot Espanya, però concretament a Balears encara ho és més. És molt car viure-hi, i quan surt una casa hi ha cent persones que la volen i els preus estan desorbitats.

Aleshores el que fa Provivienda és intentar fer un aval a les famílies que els hi deriven de serveis socials que sí que tenen uns ingressos o uns contractes temporals per crear un vincle entre propietari i inquilí i donar seguretat al propietari. Posa l'exemple que de 280 casos que tenen, 20 famílies han trobat habitatge. Fan un seguiment a aquestes famílies perquè la seva situació laboral millori, fent un seguiment a l'habitatge i que hi hagi un vincle de confiança entre propietari i inquilí. I segueixen intentant contactar amb nous propietaris.



Comenta que és una feina que es veu molt limitada perquè hi han moltes cases que es lloguen temporalment, mentre que des de Provivienda només treballen amb lloguers regulats per la LAU de cinc anys. De cada tres habitatges només un compleix aquest requisit i aquest propietari/ària està rebent cent sol·licituds per l'habitatge. És molt difícil accedir a l'habitatge, tot i avalar, el que fa que només hi poden accedir persones que tenen uns sous molt alts. Exposa casos de monomarentalitat o monoparentalitat amb dos fills, que un lloguer són 700€ i el sou és de 1.400€, el que és impossible d'assumir amb totes les despeses que té un nen. També exposa els casos de les persones jubilades que han treballat tota la seva vida que tenen una pensió de 900€ i no es poden gastar 700€ amb un habitatge.

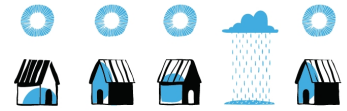
El senyor Orfila Cardelús exposa que des del Col·legi d'Advocats han vist en premsa que s'està fent una modificació o revisió del PTI i demana si es preveuen mesures per incentivar l'habitatge lliure, el protegit i el social.

La presidenta de la Mesa contesta que es vol augmentar les densitats en sòls urbanitzables per tal de què es puguin aprofitar els sòls el màxim possible que es permeti en el municipi en concret, així com també en aquells sòls urbanitzables poder incrementar una altura més del que s'havia previst fins ara, si així els ajuntaments ho volen incorporar en els seus Plans Generals, amb la idea d'aprofitar més els sòls per a ús residencial. Respecte dels habitatges protegits, exposa que quan es desenvolupin els sòls urbanitzables hi haurà el percentatge que ve determinat per llei.

Intervé el senyor Pons Riudavets per comentar des de l'Ajuntament de Maó es troben que molts contractes que acaben es revisen els preus de lloguer a l'alça, lloguers que venien de contractes antics que estaven en 500€, ara en passen a demanar 800€ o 900€. Demana, que a la vista de no voler aplicar la llei estatal, si alguna Administració aplica mesures per bonificar o ajudar a aquells propietaris que es resisteixen a pujar preus i si es plantegen opcions per penalitzar aquells que imposen preus abusius. Demana posar en valor aquells propietaris que prefereixen mantenir els preus més assequibles i que no caiguin en la temptació dels preus de mercats.

La presidenta de la Mesa respon que s'està fent feina per crear la prestació tècnica de lloguer estable i que disposarà d'una calculadora de preu en la qual es calcula, en coordinació de l'OBSAM, el preu dels pisos segons els metres quadrats, que està per davall del preu de mercat però amb la circumstància que es vol posar una ajuda extra de fins a 4.000€ anuals per als propietaris perquè puguin fer petites obres de millora d'eficiència energètica. Amb això aconseguim que el parc immobiliari es mantengui i es millori i, d'aquesta manera, que el propietari sent que està dins el preu de mercat i l'inquilí té un preu assequible. Comenta que no es pot penalitzar a qui posi un preu de mercat.

El secretari exposa que s'està fent feina per crear la prestació tècnica Lloguer Estable, que serà la continuació del programa Lloguer Ètic que ja va tenir el Consell. La idea és que s'adhereixin habitatges a la prestació perquè es lloguin a preus assequibles. Comenta que s'està fent feina amb l'OBSAM per a posar en marxa la calculadora que indiqui el preu de lloguer mínim i màxim a partir d'una sèrie de paràmetres, com metres quadrats de l'habitatge, eficiència energètica, estat de conservació, entre altres. Com a contrapartida, els propietaris tindran dret a una convocatòria de subvencions per a la millora dels seus habitatges, així com també a un programa d'intermediació



entre el propietari i el llogater. Pel llogater òbviament el gran avantatge és tenir un lloguer per davall del preu de mercat.

L'altra línia de subvenció vinculada a la prestació tècnica Lloguer Estable que es vol posar en marxa dins l'any 2026 és per realitzar obres importants en habitatges buits, amb la condició d'adherir-se a la prestació per al lloguer assequible durant un cert temps, 5, 7 anys, es perfilarà en la convocatòria. Exposa que l'esborrany de la convocatòria de subvencions s'enviarà als membres de la Mesa perquè facin les aportacions que considerin i demana als ajuntaments col·laboració per remetre les dades dels habitatges i dels comptadors d'aigua per dur a terme l'estudi sobre habitatges buits.

Pren la paraula el senyor Robsy Petrusper demanar perquè no s'està utilitzant la calculadora de lloguer assequible del Ministeri d'Habitatge que permet consultar i dona un rang de preus mínims i màxims per cada adreça i per cada referència cadastral, i que incorpora dades i variables que segurament no tenen accés ni el Consell Insular ni l'OBSAM, com les dades fiscals de les declaracions d'hisenda, i en el que ha participat l'Institut Nacional d'Estadística. Això suposaria no retrassar unes ajudes que poden ser molt interessants.

Per altra banda, demana si amb la proposta d'ajudes a rehabilitació d'habitatges desocupats no s'està duplicant amb la proposta que s'està fent des del Govern davant la falta de resultats clars del programa Lloguer Segur, que també es planteja incloure ajudes per rehabilitació d'habitatges en aquest programa. Demana no trepitjar espais on ja es fa una acció política i menys amb un programa que està dotat amb molts més recursos com és el del Govern Balear.

Per acabar demana si, de cara a l'estudi d'habitatges desocupats en el que es demana els consums d'aigua, el criteri de desocupació que s'utilitzarà és el que està aprovat en el Decret del Govern Balear que estableix els consums per determinar quan està deshabitat un habitatge.

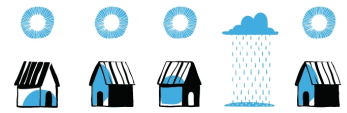
La presidenta contesta que en tenir la informació del Govern Balear en quant a les ajudes per reformes s'intentarà no solapar-se en les del Consell Insular per arribar a la major població possible.

El secretari informa que comentarà a l'OBSAM que tengui en compte que existeix l'indicador estatal.

La vicepresidenta comenta que es tindrà en compte el decret que comenta el senyor Robsy Petrus quan es tinguin els resultats de consum d'aigua.

La senyora Roman Rivas pren la paraula per comentar que ella va participar en diversos estudis fets per l'OBSAM sobre habitatges buits i lamenta que hi segueix havent molts habitatges buits i que no s'aplica que en els habitatges buits durant més de dos anys intervengui l'Administració per posar-los en lloguer social. Quan es va fer el primer i el segon estudi d'habitatge buit es feien unes propostes per aquests pisos buits. Una proposta era destinar-los a lloguer social. La proposta era detectar aquests edificis per poder crear cooperatives d'habitatges en els centres urbans i així poder revitalitzar-los. Comenta que és una oportunitat recuperar aquelles propostes per poder-los gestionar, perquè les pròpies persones puguin crear habitatge cooperatiu i sigui més àgil habitar-los.

El senyor Reynés Sancho fa una breu explicació del Programa Lloguer Segur del Govern autonòmic. Aquest pla va sortir el mes de febrer – març d'enguany i en aquest el Govern no fa d'intermediari, sinó que formula dos contractes, un contracte de lloguer amb el propietari que cedeix l'habitatge buit



al Govern i, al mateix temps, el Govern fa un altre contracte amb el llogater 30% inferior a la renda amb el propietari. Aquest 30% de diferència surt dels pressupostos de l'IBAVI. Pretén treure habitatges que duguin buits sis mesos. No ha donat els resultats esperats, ja que han aconseguit 58 habitatges incorporats al pla. S'espera que poc a poc que es vagin incorporant nous habitatges al programa.

Comenta els resultats del Programa Bizigune del País Vasc que duu 20 anys en funcionament i més de 7.000 habitatges adherits, uns 300 a l'any. Aquest és l'objectiu a assolir.

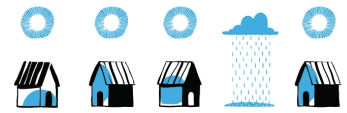
Per aconseguir una major adhesió al programa, es vol ampliar la base perquè més habitatges s'hi puguin adherir, com ara els habitatges buits que no surten al mercat de lloguer perquè necessiten una reforma important, donant suport econòmic suficient perquè els propietaris afrontin les obres de millora i que després es destinin a lloguer. També s'està estudiant reduir càrregues administratives i altres mesures.

Això no vol dir que siguin programes incompatibles, i s'haurà de mirar que les ajudes del Consell i les del Govern no siguin incompatibles entre elles, de manera que tot sumi i se'n puguin beneficiar el major nombre de propietaris.

Exposa que de forma paral·lela tenim l'esborrany del Pla estatal d'habitatge, que segurament s'aprovarà a final d'any, i que proposa tres grans blocs de línies d'ajuda: un 40% de tot el pressupost anirà destinat a l'increment d'oferta, un 30% anirà destinat a rehabilitació i un 30% a ajudes per joves per a la seva emancipació. El que planteja l'esborrany és que, dins aquest 30% de rehabilitació, hi hagi una línia d'ajudes de 20.000€ per habitatge i des del Govern hem demanat a l'Estat que sigui compatible amb les ajudes autonòmiques. Per altra banda, explica que la realitat de l'índex de referència de preus estatal és que a les Illes Balears té una diferència abismal respecte els preus de mercat, d'un 50% de mitja. Per això han traslladat a l'Estat que voldrien que aquest sistema de preus de lloguer no fos tan rígid i que mitjançant estudis propis puguem amoldar les ajudes a la realitat de les Illes.

Pren la paraula la senyora Farré Marchante per exposar que si el preus són un 50% més cars del que haurien de ser, és impossible dir-li a un propietari que no ho faci quan està permès. Si es pot fer negoci amb l'habitatge la gent que ho pot fer ho fa, no sap si el problema és que això estigui legalitzat. Comenta que els programes que es realitzen en el Consell són molt necessaris, però quan una entitat pública crea un programa tarda molt de temps fins que es fa efectiu, i fins que les accions de l'administració estiguin en marxa molta gent ha quedat empobrida i que s'haurien de trobar solucions a curt termini.

Pren la paraula la senyora Viniegra González, per reforçar la idea de Provivienda en el sentit que cada dia atenen a gent amb finalització de contracte, pujada de lloguer o pressió per part del propietari per abandonar l'habitatge i intenten fer intermediació. Comenta que la única gestió que poden fer des de Serveis Socials, són informes de vulnerabilitat amb l'únic objectiu de dilatar el procés. Per altra banda, comenta que fa uns anys l'Ajuntament de Maó va tenir un conveni de col·laboració amb la Conselleria d'Habitatge per a la rehabilitació d'habitatges buits que, prèviament, havia detectat l'ajuntament revisant els consums d'aigua, però que no es va dur a terme per diversos motius. Per tant, demana com es poden captar els habitatges buits i que l'IBAVI els pugui destinar a reduir les llistes de demandants.



Intervé el senyor Pons Riudavetsper exposar que anam a rossec del preu de mercat i que les Administracions haurien de treballar per fixar preus de lloguer en relació a la renda real de les persones residents i no per garantir el dret a què un propietari posi el preu de mercat. Així es podrà garantir el que marca la Constitució en quant a que tothom té dret a un habitatge assequible. En aquest sentit, comenta que s'ha de reforçar i posar en valor aquells propietaris que lloguen a preus assequibles i fugen dels preus de mercat.

La presidenta es planteja quantes comunitats autònomes han declarat zones tensionades. Posa d'exemple que a Catalunya no ha funcionat i, per tant, no es vol implantar aquí. A Catalunya s'ha limitat el preu màxim de lloguer i, en conseqüència, hi ha hagut una fuga de propietaris que han retirat els seus pisos del mercat. S'ha de fomentar la confiança en el mercat residencial i creu que la llei estatal no ho aconsegueix.

Intervé el senyor Reynés Sanchoper exposar que s'han de cercar habitatges a preus assequibles tant de compra com de lloguer, de manera que persones amb sous mitjos se'ls puguin permetre. Comenta que el Govern ja està regulant els preus de venda i de lloguer a través de la promoció pública i privada amb els habitatges de preu limitat, per als habitants a les Illes Balears amb un mínim de 5 anys de residència. Fa una crida als ajuntaments que no estan aplicant aquestes mesures de preu limitat, com per exemple el de Ciutadella, ja que a Menorca les mesures de la Llei 3/2024 no ha tingut els mateixos efectes que a Mallorca o Eivissa per la falta d'implementació d'aquestes.

Pren la paraula la senyora Marí Pons per exposar que en relació amb la calculadora de preus assequibles del CIME, no només té en compte els factors dels habitatges en sí, sinó que també s'incorporen com a paràmetres el salari mínim interprofessional i la mitjana de sous de Menorca, de manera que es calcula un preu de metre quadrat que la població de Menorca pot pagar.

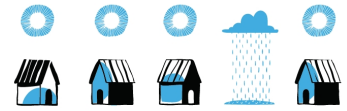
La senyora Roman Rivas demana si amb la partida pressupostària destinada a comprar sòl també es podria comprar edificis buits per a la seva rehabilitació i destinar-lo a habitatge social als centres urbans o per cedir-los a les cooperatives d'habitatge per fer la rehabilitació.

La presidenta exposa que desconeix si hi ha edificis sencers buits a Menorca.

La senyora Roman Rivas contesta que n'hi ha i que de Niu Ètic en tenen molts de detectats que serien susceptibles de ser emprats per cooperatives d'habitatge.

Pren la paraula la senyora Pons Pons per demanar si, a banda d'ajudes per a propietaris, també n'hi ha de destinades a la protecció d'inquilins. Demana de quina manera es distingiran les ajudes destinades a particulars de les destinades a grans empreses, fons d'inversions, bancs que hi inverteixen. Demana com es poden intervenir les propietats buides de grans tenidors. Insisteix que l'habitatge no ha de ser un bé especulatiu, sinó un dret.

La presidenta intervé per informar que el Govern te una línia d'ajudes anuals per als inquilins i que el Consell Insular també te una línia d'ajudes dedicada als joves. També exposa que s'estan redactant les bases per a la convocatòria d'ajudes i que es faran arribar als membres de la Mesa perquè facin les aportacions que considerin.



La senyora Marí Pons exposa que també hi ha una altra línia d'ajudes del Departament de Benestar Social del Consell Insular de Menorca que, mitjançant convenis amb els ajuntaments, van destinades a persones i famílies en situació de vulnerabilitat, i que la majoria d'aquestes ajudes són per habitatge.

Intervé el senyor Robsy Petrus per exposar que a partir de la Llei estatal pel dret a l'habitatge només s'ha declarat Catalunya com zona tensionada i s'està avançant perquè ho siguin el País Basc, Navarra i Astúries. Considera que no ha estat un fracàs atès que a Catalunya els preus mitjans dels lloguers han davallat. Han baixat poc, però han baixat en comparació d'una pujada mitja de més del 10% en l'àmbit estatal, amb la qual cosa el diferencial és important.

Exposa que la declaració de zona tensionada no suposa aplicar un preu màxim de lloguer a tothom, sinó que el preu màxim només s'aplica als lloguers dels grans tenidors i sobre nous lloguers, entesos com a nous habitatges que surten al mercat o que no han estat llogats els darrers cinc anys. Per tant, els preus màxims probablement només vinculen a menys d'un 10% del total dels contractes de lloguer.

Les dues parts importants de la llei d'habitatges són, per una banda, uns incentius fiscals molt significatius pels propietaris que poden tenir una deducció de fins un 90% si lloguen a preus que estableix la calculadora i, per altra banda, que entre contractes succesius no es poden aplicar una pujada indeterminada, si no que hi un màxim fixat per llei aplicant aquest nou índex elaborat per l'INE, sobre un 2%, per tal de protegir als inquilins que ja tenen un lloguer. Així s'evita pujades abusives.

Pren la paraula la senyora Farré Marchante per comentar que té poc accés a les propietats, només les que es publiquen a les webs immobiliàries, no té accés a la part d'habitatge públic. Comenta també que és una llàstima que Menorca no estigui declarada com a zona tensionada.

Intervé el senyor Reynés Sancho per informar que el termini per sol·licitar les ajudes al lloguer del Govern comença el 14 de novembre i finalitza dia 15 de desembre. Aquestes ajudes estan destinades a lloguers de fins a 900€ i són fins un 50% del total de la renda, amb un màxim de 3.000€ anuals. Aquestes ajudes estan finançades entre fons estatals i fons propis i són les darreres del Pla estatal 2022-2025. El darrer pagament de les ajudes de 2024 es publicarà els propers dies. Per acabar informa que també es farà prest el primer pagament del bo jove que es va convocar el mes de juny.

Finalment, la presidenta comenta que, si no hi ha més aportacions, es dona per tancada aquesta sessió del Ple de la Mesa d'Habitatge. Agraeix a tots els participants la seva participació, acomiadant-se fins a la següent trobada.

La presidenta aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari

Vist i plau
La presidenta

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