



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

5751 *Consulta pública prèvia a l'elaboració d'un avantprojecte de llei d'habitatge de les Illes Balears*

Des de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat es vol iniciar el procediment per elaborar una nova norma amb rang de llei que estableixi una regulació general de l'accés a l'habitatge en la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Segons el que estableix l'article 55.1 de la Llei 1/2019, de 31 de gener, del Govern de les Illes Balears, amb caràcter previ a l'elaboració d'un avantprojecte de llei s'ha de substanciar una consulta pública, d'acord amb la normativa bàsica estatal (la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques), amb la finalitat que la ciutadania tenguí la possibilitat d'emetre la seva opinió durant un termini adequat a la naturalesa de la matèria i, en tot cas, no inferior a deu dies. En aquest cas, es fixa un termini de dos mesos a partir de la publicació d'aquesta consulta pública en el Portal de Participació Ciutadana del Govern de les Illes Balears.

Aquesta consulta pública s'ha de substanciar a través del lloc web de l'administració competent que, en aquest cas, és el Portal de Participació Ciutadana del Govern de les Illes Balears i la pàgina web de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat, com a òrgan impulsador de la norma; tot això d'acord amb el que indica la Instrucció de la directora general de Participació, Transparència i Voluntariat de 6 d'abril de 2021, per a la publicació d'informació organitzativa i de rellevància jurídica en l'apartat «Transparència» de la pàgina web de cada conselleria o ens, modificada per la Instrucció del director general de Coordinació i Transparència de 13 de febrer de 2024.

Segons indica l'article 133.1 de la Llei 39/2015, en aquesta consulta s'ha de demanar l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma sobre els aspectes que tot seguit s'indiquen:

a) Els problemes que es pretenen solucionar

L'objecte de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balear, és fer efectiu, en l'àmbit territorial de la comunitat autònoma de les Illes Balears, el dret a un habitatge digne, adequat i assequible reconegut en la Constitució espanyola i en l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, d'acord amb els estàndards del dret internacional dels drets humans.

Durant els sis anys que han transcorregut des de la publicació de la Llei 5/2018, s'han fet diverses modificacions a aquesta llei amb l'objectiu de facilitar als ciutadans l'accés a l'habitatge, però no han estat efectives per contenir l'increment dels preus dels habitatges a les Illes Balears. Això ha suposat que, avui en dia, l'accés a l'habitatge sigui uns dels principals problemes de les persones que viuen a les Illes Balears.

Per tant, un dels objectius de la norma que es comença a tramitar és facilitar l'accés a l'habitatge a preus assequibles, tant d'iniciativa pública com privada, així com amb la col·laboració d'ambdues, per incrementar l'oferta d'habitatge a preu assequible que condueixi a un decreixement en els preus de mercat de l'habitatge.

En segon lloc, mitjançant la futura llei s'han d'adoptar mesures que indirectament puguin ajudar a reduir l'ocupació il·legal d'habitatges, fet que s'ha anat agreujant en els darrers anys fomentat per polítiques permissives amb aquest fenomen que no han fet sinó agreujar aquesta problemàtica.

Una altra de les finalitats d'aquesta llei és resoldre algunes problemàtiques dels diferents procediments regulats en la Llei 5/2018, com l'agilització en el tràmit de qualificació d'habitatges protegits, la concessió d'autoritzacions per a l'arrendament i reformes dels habitatges protegits, o la fixació i actualització dels preus màxims de venda i lloguer dels habitatges protegits i d'altres figures d'habitatges amb preus regulats; així com clarificar els requisits dels beneficiaris i els processos d'adjudicació dels habitatges protegits, el dret de tanteig i retracte de l'administració sobre els habitatges protegits i el paper dels grans tenidors en la problemàtica actual de l'accés a l'habitatge.

Així mateix, mitjançant la nova llei es pretén establir un nou règim d'infraccions i sancions, adaptat a la realitat actual, tant pel que fa a la tipologia de les infraccions com a les sancions (import, gradació, sancions complementàries, etc.) mitjançant el qual es simplifiqui el procés de tramitació de les infraccions en matèria d'habitatge, així com l'adequació dels imports de les sancions al nou règim disciplinari.

b) La necessitat i oportunitat de l'aprovació

La Llei 5/2018 ha estat objecte de nombroses modificacions des que es va aprovar, això fa que sigui necessari revisar en profunditat el contingut d'aquesta per harmonitzar-lo de forma global, analitzar els aspectes ja mencionats de la Llei i adaptar-la a la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, d'àmbit estatal, en aquells aspectes sobre els quals té les competències l'Administració





de la Comunitat Autònoma.

c) Els objectius de la norma

L'objectiu principal de la norma és facilitar als ciutadans l'accés a l'habitatge i adoptar diferents tipus de mesures en l'àmbit de la regulació dels drets i deures vers l'accés a l'habitatge de la ciutadania; del paper de l'Administració en la regulació, intervenció i defensa d'aquests drets i deures dels ciutadans, i en la disminució de l'ocupació il·legal; així com modificar el règim d'infraccions i sancions i agilitzar els tràmits relacionats amb la qualificació i regulació administrativa dels habitatges protegits i altres formes d'habitatges de preu regulat, als efectes d'incrementar l'oferta d'habitatge a preu assequible a les Illes Balears i millorar la vigilància i control de l'Administració en el compliment de les distintes formes d'accés a l'habitatge assequible, sense que això suposi més càrrega administrativa per a la ciutadania.

d) Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries

La decisió entre modificar la Llei existent o tramitar una llei nova ha d'adoptar-se seguint les recomanacions de tècnica legislativa. Les Directrius sobre la forma i l'estructura dels avantprojectes, aprovades pel Consell de Govern de les Illes Balears el 29 de desembre de 2000 (BOIB núm. 12, de 27 de gener de 2001), es decanten per l'opció de dictar una llei «completament nova», en el cas de modificacions extenses o reiterades. Així doncs, atès que han estat set les normes autonòmiques que han modificat la redacció inicial de la Llei 5/2018, en un període de només sis anys, i que la normativa en aquesta matèria també està afectada per la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, d'àmbit estatal, es considera necessària l'aprovació d'una nova llei.

(Signat electrònicament: 10 de juny de 2024)

El director general d'Habitatge i Arquitectura

José Francisco Reynés Sancho