

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA E IGUALDAD

**89292**

*Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado - Comunidad Autónoma de Illes Balears en relación con el Decreto-ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda*

La Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado - Comunidad Autónoma de Illes Balears ha adoptado el siguiente Acuerdo:

I. De conformidad con las negociaciones previas celebradas por el Grupo de trabajo constituido por Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado - Comunidad Autónoma de 21 de junio de 2020, para el estudio y propuesta de solución de las discrepancias manifestadas en relación con el Decreto-Ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, ambas partes consideran solventadas las mismas conforme a los siguientes compromisos:

- a) Respecto de las discrepancias manifestadas en relación con el artículo 4, ambas partes coinciden en considerar que la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es legislación sectorial a los efectos previstos en el mencionado precepto, por lo que en ningún caso se entenderá favorable el silencio de la administración ambiental mientras la legislación estatal mantenga la regulación del sentido negativo de este silencio administrativo.
- b) En cuanto a las discrepancias relativas al artículo 6, la interpretación conjunta de las previsiones del Decreto-ley 3/2020 —especialmente los artículos 5, 6, 10.6, 11.1.d), 14.4.d) y 15.4— lleva a ambas partes a interpretar que, para el desarrollo de las viviendas protegidas públicas, será aplicable, según corresponda, el régimen previsto para las actuaciones edificatorias en suelo urbano o el régimen previsto para las actuaciones de transformación urbanística en el urbano y urbanizable en los términos establecidos en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, y, en su caso, en la legislación ambiental aplicable, con las especialidades previstas en este Decreto-ley cuando estas no sean contrarias a la normativa básica estatal.
- c) Por lo que se refiere al artículo 13, ambas partes coinciden en la necesidad de modificar el apartado 5 de dicho precepto, en el sentido de eliminar el inciso “a no ser que, por su finalidad y objeto, el órgano ambiental acuerde su exoneración por el hecho de no tener efectos significativos sobre el medio ambiente”, al entender que la vigente redacción del artículo 8.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, contiene los supuestos excluidos de evaluación ambiental estratégica a modo de *numerus clausus*. En este sentido, la Comunidad Autónoma de las Illes Balears asume el compromiso de promover la correspondiente iniciativa legislativa para adecuar dicho precepto a la legislación básica estatal.
- d) En cuanto a las discrepancias relativas al apartado 7 de la disposición adicional tercera, por el que se introduce el apartado 2 del artículo 26 bis de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de las Illes Balears, ambas partes coinciden en interpretar que sus previsiones no suponen una innovación o especialidad procesal alguna en relación con el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria, de conformidad con la doctrina del Tribunal Constitucional (STC 80/2018, de 5 de julio). La sanción administrativa se limita a establecer una obligación sustantiva cuyo nacimiento se hace coincidir temporalmente con la iniciación de la ejecución y cuyos efectos y consecuencias se producen, en todo caso, al margen de los trámites que han de seguirse en sede procesal, que no quedan afectados.
- e) Por lo que se refiere a las discrepancias en relación con el apartado 7 de la disposición adicional tercera, por el que se introduce el apartado 3 del artículo 26 bis de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de las Illes Balears, la Comunidad Autónoma de las Illes Balears asume el compromiso de promover la correspondiente iniciativa legislativa para modificar la redacción del precepto a fin de aclarar que, una vez verificada la situación de especial vulnerabilidad y formulada la oferta de alquiler social, si los afectados la rechazan, el demandante no será sancionado administrativamente si inicia el procedimiento judicial.
- f) Por último, en relación con las discrepancias sobre el apartado 9 de la disposición adicional tercera, la Comunidad Autónoma de las Illes Balears asume el compromiso de promover la correspondiente iniciativa legislativa para modificar el apartado 2, letra e), del artículo 26 *quater* de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de las Illes Balears, a fin de eliminar la referencia a la posible fijación, por parte de la Administración, del precio y condiciones de adquisición del inmueble. En este sentido, se establecerá que el derecho de retracto se ejercerá siempre por el mismo precio y en las mismas condiciones de adquisición en que efectivamente se haya producido la transmisión. Respecto del resto de discrepancias relativas a este artículo, ambas partes coinciden en considerar que la regulación del Decreto-ley 3/2020 no vulnera las competencias exclusivas del Estado ni la normativa básica estatal.

II. En razón al acuerdo alcanzado, ambas partes coinciden en considerar concluidas las controversias planteadas.





III. Comunicar este Acuerdo al Tribunal Constitucional a los efectos previstos en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, así como insertar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial del Estado y en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

3 de marzo de 2021

**El ministro de Política Territorial y Función Pública**

Miquel Octavi Iceta i Llorens

**La consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad**

Mercedes Garrido Rodríguez

