



**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA**  
**CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD**

**5751** *Consulta pública previa a la elaboración de un anteproyecto de ley de vivienda de las Illes Balears*

Desde la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad se quiere iniciar el procedimiento para la elaboración de una nueva norma con rango de ley que establezca una regulación general del acceso a la vivienda en la comunidad autónoma de las Illes Balears.

Según lo establecido en el artículo 55.1 de la Ley 1/2019, de 31 de enero, del Gobierno de las Illes Balears, con carácter previo a la elaboración de un anteproyecto de ley se tiene que sustanciar una consulta pública, de acuerdo con la normativa básica estatal (la Ley 39/2015, d'1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), con el fin de que la ciudadanía tenga la posibilidad de emitir su opinión durante un plazo adecuado a la naturaleza de la materia y, en todo caso, no inferior a diez días. En este caso, se fija un plazo de dos meses a partir de la publicación de esta consulta pública en el Portal de Participación Ciudadana del Govern de las Illes Balears.

Esta consulta pública tiene que sustanciarse a través del sitio web de la administración competente que, en este caso, es el Portal de Participación Ciudadana de las Illes Balears y la página web de la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad, como órgano impulsor de la norma; todo esto de acuerdo con lo que indica la Instrucción de la directora general de Participación, Transparencia y Voluntariado de 6 de abril de 2021, para la publicación de información organizativa y de relevancia jurídica en el apartado «Transparencia» de la página web de cada consejería o ente, modificada por la Instrucción del director general de Coordinación y Transparencia de 13 de febrero de 2024.

Según indica el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, en esta consulta se tiene que pedir la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma sobre los aspectos que, a continuación, se indican:

a) Los problemas que se pretenden solucionar

El objeto de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears, es hacer efectivo, en el ámbito territorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears, el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible reconocido en la Constitución Española y en el Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, de acuerdo con los estándares del derecho internacional de los derechos humanos.

Durante los seis años que han transcurrido desde la publicación de la Ley 5/2018, se han realizado diversas modificaciones en esta Ley con el objetivo de facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda, pero no han sido efectivas para contener el incremento de los precios de las viviendas en las Illes Balears. Esto ha supuesto que, a día de hoy, el acceso a la vivienda sea uno de los principales problemas de las personas que viven en las Illes Balears.

Por tanto, uno de los objetivos de la norma que se comienza a tramitar es el de facilitar el acceso a la vivienda a precios asequibles, tanto de iniciativa pública como privada, así como con la colaboración de ambas, para incrementar la oferta de vivienda a precio asequible que conduzca a un decrecimiento en los precios de mercado de la vivienda.

En segundo lugar, mediante la futura ley se tienen que adoptar medidas que indirectamente puedan ayudar a reducir la ocupación ilegal de viviendas, hecho que se ha ido agravando en los últimos años fomentado por políticas permisivas con este fenómeno que no han hecho sino agravar esta problemática.

Otra de las finalidades de esta ley es la de resolver algunas problemáticas de los diferentes procedimientos regulados en la Ley 5/2018, como la agilización en el trámite de calificación de viviendas protegidas, la concesión de autorizaciones para el arrendamiento y reformas de las viviendas protegidas, o la fijación y actualización de los precios máximos de venta y alquiler de las viviendas protegidas y de otras figuras de viviendas con precios regulados; así como clarificar los requisitos de los beneficiarios y los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, el derecho de tanteo y retracto de la administración sobre las viviendas protegidas y el papel de los grandes tenedores en la problemática actual del acceso a la vivienda.

Asimismo, mediante la nueva ley se pretende establecer un nuevo régimen de infracciones y sanciones, adaptado a la realidad actual, tanto en lo que se refiere a la tipología de las infracciones como a las sanciones (importe, gradación, sanciones complementarias, etc.), mediante el que se simplifique el proceso de tramitación de las infracciones en materia de vivienda así como la adecuación de los importes de las sanciones al nuevo régimen disciplinario.

b) La necesidad y oportunidad de su aprobación

La Ley 5/2018 ha sido objeto de numerosas modificaciones desde su aprobación, esto hace que sea necesaria una revisión en





profundidad de su contenido para armonizarlo de forma global, analizando los aspectos ya mencionados de la Ley, y adaptarla a la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, de ámbito estatal, en aquellos aspectos sobre los que tiene las competencias la Administración de la Comunidad Autónoma.

c) Los objetivos de la norma

El objetivo principal de la norma es facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda, adoptando diferentes tipos de medidas en el ámbito de la regulación de los derechos y deberes en relación con el acceso a la vivienda de la ciudadanía; del papel de la administración en la regulación, intervención y defensa de estos derechos y deberes de los ciudadanos, y en la disminución de la ocupación ilegal; así como modificar el régimen de infracciones y sanciones y agilizar los trámites relacionados con la calificación y regulación administrativa de las viviendas protegidas y otras formas de vivienda de precio regulado, a los efectos de incrementar la oferta de vivienda a precio asequible en las Illes Balears y mejorar la vigilancia y control de la Administración en el cumplimiento de las distintas formas de acceso a la vivienda asequible sin que ello suponga más carga administrativa para la ciudadanía.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

La decisión entre modificar la ley existente o tramitar una nueva ley debe adoptarse siguiendo las recomendaciones de técnica legislativa. Las Directrices sobre la forma y la estructura de los anteproyectos, aprobadas por el Consejo de Gobierno de las Illes Balears el 29 de diciembre de 2000 (BOIB n.º 12, de 27 de enero de 2001), se decantan por la opción de dictar una ley «completamente nueva», en el caso de modificaciones extensas o reiteradas. Así pues, dado que han sido siete las normas autonómicas que han modificado la redacción inicial de la Ley 5/2018, en un período de solo seis años, y que la normativa en esta materia también está afectada por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, de ámbito estatal, se considera necesaria la aprobación de una nueva ley.

*(Firmado electrónicamente: 10 de junio de 2024)*

**El director general de Vivienda y Arquitectura**  
José Francisco Reynés Sancho

