



G CONSELLERIA
O TERRITORI, ENERGIA
I I MOBILITAT
B DIRECCIÓ GENERAL
/ ARQUITECTURA
I HABITATGE

Consulta prèvia a l'elaboració del projecte de Decret del conseller de Territori, Energia i Mobilitat pel qual es regulen els habitatges desocupats, el seu registre i el procediment de cessió obligatòria per part dels grans tenidors

1. Introducció

La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), regula en el seu títol VI la iniciativa legislativa i la potestat normativa de les administracions públiques i, introdueix una sèrie de novetats respecte a la regulació anterior que tenen per objectiu principal incrementar la participació de la ciutadania en el procediment d'elaboració de normes.

Entre aquestes novetats destaca l'exigència de l'article 133.1 de la LPAC de demanar, amb caràcter previ a l'elaboració de la norma, la opinió dels ciutadans i de les organitzacions més representatives que potencialment es puguin veure afectades per la mateixa, en relació als problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seva aprovació, els seus objectius i les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries.

La Direcció general d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat vol iniciar el procediment d'elaboració d'un Decret del conseller de Territori, Energia i Mobilitat pel qual es regulin els habitatges desocupats, el seu registre i el procediment de cessió obligatòria per part dels grans tenidors.

Amb la finalitat de donar compliment al que estableix l'article 133.1 de la LPAC es procedeix a sotmetre a consulta prèvia la regulació dels habitatges desocupats, el seu registre i el procediment de cessió obligatòria per part dels grans tenidors.

2. Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa

La Llei de l'Habitatge (que ja ha finalitzat el tràmit parlamentari i tan sols es troba pendent de publicació) dedica el capítol IV del Títol IV als habitatges desocupats (art. 31 a 37)

Concretament en aquests articles es crea, per una banda, el Registre d'habitatges desocupats i remet a un posterior desenvolupament reglamentari el procediment de inscripció, modificació, cancel·lació de les dades del Registre, així com les disposicions que siguin necessàries per al seu correcte funcionament.

Per altra banda, es contempla la possibilitat de que els habitatges desocupats inscrits en el Registre esmentat i que siguin de titularitat de grans tenidors siguin cedits per a la seva gestió a l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) sempre i quan es donin els requisits i circumstàncies objectives que es determinen a la Llei. A tal efecte, reglamentàriament s'ha d'establir el procediment per reclamar aquesta cessió d'habitatges desocupats; les rendes màximes i mínimes aplicables, d'acord amb les condicions establertes a la Llei; el model de contracte i la resta de condicions aplicables a la cessió.

Per tant, la proposta de nova normativa pretén donar solució a la manca de regulació existent en aquesta matèria així com dotar a aquest nou Registre i al procediment de cessió de totes les garanties.

3. Necessitat i oportunitat de la seva aprovació

La inexistència de normativa derivada de la creació del Registre d'habitatges desocupats que fa la Llei de l'Habitatge així com del procediment per reclamar la cessió dels habitatges desocupats inscrits en el mateix fa que quedi acreditada la necessitat i oportunitat de l'aprovació d'aquesta norma.

4. Objectius de la norma

L' objectiu d'aquest Decret és desenvolupar l'establert en el capítol IV del Títol IV de la Llei de l'Habitatge i, en concret, regular els habitatges desocupats, el seu Registre i el procediment de cessió obligatòria dels habitatges desocupats de grans tenidors inscrits en l'esmentat Registre.

5. Possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores

L'entrada en vigor de la Llei de l'Habitatge implicarà la creació del Registre d'habitatges desocupats així com la possibilitat de cedir els habitatges inscrits en el mateix que siguin titularitat de grans tenidors.

Aquesta nova regulació, la creació d'un nou Registre així com l'esmentat procediment de cessió necessiten d'un posterior desenvolupament reglamentari per tal de fer efectiu el seu funcionament així com per establir un procediment amb totes les garanties.

Per aquest motiu, no és possible una alternativa no regulatòria, no podem deixar de regular una matèria sobre la qual existeix manament legal de desenvolupament.

Així doncs, la solució regulatòria no pot ser altra que un desenvolupament reglamentari a través d'un Decret.

6. Pla normatiu anual 2018

En aplicació del que disposa l'article 132 de la LPAC es va aprovar el Pla Anual Normatiu del Govern de les Illes Balears per a l'any 2018, que conté la previsió de les iniciatives, legals o reglamentàries, que s'han d'eleva per a la seva aprovació l'any vinent i que s'insereix com a annex d'aquest Acord.

A l'annex d'aquest Acord s'inclou expressament la nova aprovació d'un Decret que reguli els habitatges desocupats, el seu registre i el procediment de cessió obligatòria per part de grans tenidors.

Per tot l'exposat, es procedeix al tràmit de consulta prèvia de la regulació dels habitatges desocupats, el seu registre i el procediment de cessió obligatòria per part de grans tenidors, a través del Portal de Participació Ciutadana per tal que, en el termini de quinze dies hàbils des de la publicació de la consulta en aquest Portal, es puguin fer les aportacions que es considerin adients sobre les qüestions

anterior, de forma telemàtica o per escrit dirigit al Servei d'Habitatge de la Direcció general d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, carrer de la Palma, 4, 07003, Palma, en el mateix termini.

Palma, 19 de juny de 2018

El director general

Eduard Via Riera