

**Dictamen núm. 13/2009, del Consell Econòmic i Social de les Illes Balears, relatiu al Projecte de decret pel qual es modifica el Decret 68/2008, de 6 de juny, pel qual es regulen les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla Estratègic d'Habitatge 2008-2011 de les Illes Balears**

**Dictamen núm. 13/2009, relatiu al Projecte de Decret pel qual es modifica el Decret 68/2008, de 6 de juny, pel qual es regulen les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla Estratègic d'Habitatge 2008/2011 de les Illes Balears**

Atès el que disposa l'article 2, núm. 1, lletra *a*, incís primer, de la Llei 10/2000, de 30 de novembre, del Consell Econòmic i Social de les Illes Balears i, l'article 4, lletra *a*, incís primer del Decreto 128/2001, de 9 de novembre, pel qual se n'aprova el Reglament d'Organització i funcionament, el Consell Econòmic i Social emet el següent:

## **DICTAMEN**

### **I. Antecedents**

**Primer.** El dia 20 de març de 2009 es registra d'entrada en el Consell Econòmic i Social (CES) la sol·licitud de dictamen de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques relativa al Projecte de decret pel qual es modifica el Decret 68/2008, de 6 de juny, pel qual es regulen les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla Estratègic d'Habitatge 2008-2011 de les Illes Balears.

**Segon.** El dia 23 de març, el president, atenent a la sol·licitud del conseller d'Habitatge i Obres Públiques i a l'informe que consta en l'expedient pel qual justifica la conveniència de la tramitació urgent del procediment, emet una Resolució per la qual considera aplicable el procediment abreujat previst en la norma de funcionament intern, la qual cosa implica l'elaboració d'una

proposta per part de la Comissió de Treball d'Economia, Desenvolupament Regional i Medi Ambient i el debat i, si escau, aprovació per part de la Comissió Permanent. Aquest mateix dia s'anuncia l'entrada de la sol·licitud als consellers del CES i, seguidament, a les organitzacions que no hi estan representades, donant-los un termini per tal que facin les observacions que considerin adients. Responen a la tramesa La Caixa i la CAEB.

**Tercer.** L'expedient tramés al CES consta de la següent documentació:

1. Resolució del conseller d'Habitatge i Obres Públiques, d'inici del procediment d'elaboració del decret.
2. Memòria de la directora general d'Arquitectura i Habitatge relativa a la necessitat de l'elaboració del decret de modificació del Decret 68/2008.
3. Informe justificatiu de la necessitat de reduir a set dies el termini d'audiència del Projecte de decret.
4. Diligència per la qual s'adjunta a l'expedient la normativa afectada pel procediment:
  - Decret 68/2008, de 6 de juny, que regula les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla Estratègic d'Habitatge 2008/2011 de les Illes Balears.
  - Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, que regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012.
5. Esborrany del projecte de decret pel qual es modifica el Decret 68/2008.
6. Ofici de la secretària de la Mesa de l'Habitatge pel qual acredita que s'ha donat audiència als membres que en formen part.
7. Certificat de la secretària de la Mesa de l'Habitatge relativa a l'al·legació presentada el Sr. Damià Calvet en representació de l'Associació empresarial de promotors immobiliaris de Balears i que va ser acceptada pel conseller.
8. Escrit d'al·legacions presentat per la CAEB
9. Escrit d'al·legacions presentat per la Direcció General d'Obres Públiques
10. Escrit d'al·legacions presentat per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge
11. Suggeriments presentats per l'IBAVI
12. Memòria econòmica del Projecte de decret

13. Obertura del tràmit d'audiència i justificant de recepció per part de totes les conselleries del Govern de les Illes Balears.
14. Tramesa de l'esborrany del projecte de decret a l'Ajuntament de Formentera i justificant de recepció per part del Consell Insular de Formentera i de la Federacions d'Entitats Locals de les Illes Balears.
15. Esmenes presentades pel Consell Insular de Menorca
16. Suggestiments de la Conselleria d'Agricultura i Pesca
17. Suggestiments de la Conselleria de Comerç, Indústria i Energia
18. Informe jurídic sobre l'esborrany del projecte de decret
19. Diligència en la que es fa constar el resultat d'una conversa telefònica amb el CES, sobre el procediment de tramesa de l'expedient per dictamen.
20. Informe sobre el procediment d'elaboració i les al·legacions, suggeriments i recomanacions presentades en el tràmit d'audiència, de 16 de març de 2008, pel qual valora les al·legacions presentades durant el tràmit d'audiència.
21. Projecte de decret de modificació del Decret 68/2008, de 6 de juny, pel qual es regulen les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla Estratègic d'Habitatge 2008-2011, de les Illes Balears.

**Quart.** El dia 30 de març es va rebre via correu electrònic una *darrera versió* en la qual es corregien alguns dels errors detectats per aquest CES.

**Cinquè.** D'acord amb el procediment aplicable, la Comissió de Treball d'Economia, Desenvolupament Regional i Medi Ambient elabora una proposta de dictamen que es elevada a la Comissió Permanent. Aquest òrgan aprova, finalment, el dictamen el dia 7 d'abril de 2009.

## II. Contingut del Projecte de decret

I. El Projecte de decret tramés per dictamen consta d'un preàmbul, una part dispositiva composta per un article únic amb 76 apartats, i una part final distribuïda en una disposició transitòria, una disposició derogatòria i dos disposicions finals.

El preàmbul, explica la finalitat del Decret i el marc normatiu que l'habilita, tenint en compte que l'Estatut d'Autonomia atorga la competència exclusiva en matèria d'habitatge a la Comunitat Autònoma.

La finalitat del Projecte de decret és adaptar la normativa autonòmica al Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, tot tenint en compte les greus dificultats que té gran part de la població de les Illes Balears per accedir a un habitatge. De fet, les modificacions s'introdueixen tenint en compte el marc econòmic i social actual, amb l'objectiu de pal·liar-ne al màxim les conseqüències desfavorables sobre els ciutadans.

Com a novetat que introdueix aquesta norma, el preàmbul destaca les ajudes per rehabilitar façanes dels edificis, tant com a mesura directa com indirecta per incrementar l'ocupació en el sector de la construcció.

Justifica, així mateix, l'elaboració de la norma per via urgent, amb reducció de tots els terminis del procediment, amb la finalitat que els ciutadans es puguin acollir a les mesures que en regula el més aviat possible.

**II.** La part dispositiva està estructurada, com s'ha vist, en un únic article, el qual consta de 76 apartats amb els quals va modificant l'estructura i diversos articles del Decret 68/2008.

En els primers apartats modifica el títol, que passa a denominar-se *Decret 68/2008, de 14 de juny, pel qual es regulen les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla d'Habitatge 2008-2012 de les Illes Balears*, i l'índex sistemàtic del Decret, afegint alguns apartats i disposicions addicionals.

Pel que fa al títol I del Decret 68/2008, es modifiquen els articles 1 a 10, i 14. Amés s'afegeixen els articles 7 bis, 9 bis.

En el títol II, es modifiquen els articles 17 al 20, 27, 30, 31, 35, 38, s'afegeixen els articles 24 bis, 29 bis, una secció 4a bis, amb els articles 33 duo, 33 ter, 33 quator, 33 quinque, i 33 sex, i un article 39 bis.

En el Títol III, relatiu a les ajudes per impulsar l'oferta d'habitatges assequibles en arrendament, es fan tota una sèrie de modificacions en els apartats trenta-u al quaranta: articles 40, 41, 45, 50, 54, 55, 56, 57 i s'afegeix el precepte 53 bis.

El Títol IV regula les mesures per impulsar la rehabilitació, tant si és una rehabilitació aïllada d'edificis i d'habitatges (Capítol I), ja siguin àrees de rehabilitació integral i de centres històrics (Capítol II), ja siguin mesures per impulsar la renovació urbana (Capítol III). Doncs bé, en aquest títol es modifiquen els articles següents: 62, 63, 65, 66, 70, a 78 i 80, i s'afegeixen els articles 73 bis, 76 bis, 77 bis. Així mateix, s'afegeix un nou capítol, el quart, relatiu a les ajudes per a l'eradicació del barraquisme, i l'article 86 bis.

El Títol V regula les ajudes per a la millora de l'accessibilitat dels edificis i dels habitatges. Aquest títol que constava de dos articles, el 87 i el 88, veu modificat el 87 i afegit el 88 bis.

El Títol VI, contempla la implantació de mesures per l'estalvi energètic en habitatges de protecció oficial, tant per a promotors públics com per privats i veu modificat l'article 89 i afegit l'article 92 bis.

L'article 93, únic article del Títol VII, relatiu al foment de la urbanització de sòl per a habitatges protegits també es modifica. A més, es crea l'article 93 bis.

El títol VIII, dedicat a les ajudes als joves i altres col·lectius que accedeixen per primera vegada a l'habitatge, no sofreix cap modificació. En el Títol IX, que tracta el Registre públic de demandants d'habitatges protegits de nova construcció s'afegeix l'article 119 bis.

Pel que fa al Títol X, relatiu a la tramitació administrativa de les ajudes, s'aprofita per modificar el títol del capítol III, que passa a ser de tramitació administrativa de les ajudes per adquirir habitatges per a la seva rehabilitació immediata, per rehabilitar edificis d'habitatges lliures per arrendar, per fer la rehabilitació aïllada d'habitatges, per a la rehabilitació aïllada d'edificis: façanes i per millorar l'accessibilitat en edificis i habitatges.

Pel que fa a la part final del Decret 68/2008, es veu també modificada en els apartats setanta-tres a setanta-cinc. Així, modifica la disposició addicional, la qual passa a ser la primera, ja que s'afegeixen dues més, relatives a la publicitat institucional i a ajudes a altres grups de protecció preferent.

L'apartat setanta-tres de l'article únic del Projecte de decret de modificació, disposa que la disposició addicional actual passa a ser la quarta.

L'apartat setanta-quatre modifica la disposició transitòria, que passa a ser la disposició transitòria primera. L'apartat setanta-cinc afegeix una disposició transitòria segona.

L'apartat setanta-sis afegeix un annex XI relatiu a les condicions que han de complir les actuacions objecte de qualificació situades en nuclis urbans, centes

històrics i cascs antics, per obtenir les ajudes reconegudes en matèria de rehabilitació.

III. Finalment, el Projecte de decret de modificació del Decret 68/2008, disposa, en la disposició transitòria, que les modificacions operades en aquest decret són d'aplicació a les sol·licituds presentades a partir de l'1 de gener de 2009.

Mitjançant la disposició derogatòria, elimina diversos preceptes del mateix Decret 68/2008 i que són: articles 11, 12, 13, 21, 42, 58 a 61 (capítol IV del títol III), 67, 82, 84, tot el títol VIII (articles 94 a 118), l'article 119 i l'article 131.

La disposició final primera faculta el conseller d'Habitatge i Obres Públiques perquè dicti les disposicions de desenvolupament d'aquesta norma i la disposició final segona disposa que el Decret entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

### III. Observacions generals

Com a observació prèvia volem recordar que el Consell Econòmic i Social és un òrgan de consulta al qual s'han de trametre els projectes de norma una vegada ha finalitzat la seva tramitació i que es pronuncia sobre aspectes de caire econòmic i social, és a dir, fa una valoració sobre la incidència de la norma en la societat, cosa que no es pot fer quan el Projecte de decret te contradiccions internes.



Això implica que la norma que es sotmet a consulta ha de ser tramitada amb cura i coherència i que no es pot substituir la tasca dels serveis interns de la conselleria pel dictamen del CES.

**Primera.** És inevitable que cridi l'atenció el fet que es produeixi una modificació tan extensa d'un decret que va ser aprovat en juny de 2008 i que el CES va dictaminar també i, a instància del conseller d'Habitatge i Obres Públiques, aplicant el procediment urgent.

Certament, l'aprovació del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012, obliga el Govern de les Illes Balears a adequar la normativa pròpia. I, també és cert que aquesta revisió s'hauria de fer amb la màxima celeritat possible. Ara bé, aquesta celeritat no pot justificar els defectes de forma que s'han advertit al llarg del text del Projecte de decret i que denoten una modificació amb preses i poc meditada, ni, molt menys, l'elecció d'una tècnica jurídica que dificulta la lectura i, que per molt que es posin a l'abast fulletons informatius, crea indefensió en els ciutadans. La Conselleria no pot justificar, com ha fet en la resposta a les al·legacions presentades per la CAEB, que la manca de claredat es suplirà mitjançant fullets informatius. Si el Decret no és clar, els ciutadans patiran indefensió a l'hora de defensar els seus drets i no sabran reclamar en cas de resolucions contràries als seus interessos perquè hauran d'anar llegint dos decrets a la vegada, amb contradiccions fruit de les preses, com ja mostrarem més endavant.

Més encara, aquesta celeritat pot donar lloc, si no es torna a revisar, a un seguit de decrets de modificació per corregir els errors d'aquest i que dificultaran la tramitació dels procediments corresponents.

Així, la finalitat per a la qual es tramita aquest Projecte de decret per la via d'urgència, que no és altra que agilitar la concessió d'ajudes, es tornarà contra els ciutadans i els gestors dels procediments de concessió, atès que no tendran un instrument jurídic vàlid i hauran de dedicar temps a modificar el que ara es fa. És a dir, la urgència només es viable si hi ha una estructura suficient i àgil dins la Conselleria per garantir un text de qualitat. En cas contrari és més recomanable avançar més a poc a poc però amb la seguretat de què el text que s'aprovarà ho farà amb garanties.

Finalment, no podem passar per alt que el dia 30 de març el CES va rebre, per correu electrònic, una versió modificada del Projecte de decret enviat amb l'expedient i amb la sol·licitud de dictamen, en la qual es corregeixen errors, encara que no tots, que feien el text intel·ligible. Entenem la voluntat de la Conselleria de què el CES no hagi de trobar-se amb els errors que la mateixa Conselleria hagi detectat, però el Govern ha de tenir en compte que l'estructura del CES, format per 36 consellers estructurats en tres grups que es reuneixen en comissions de treball per preparar les propostes de dictamen que posteriorment aprovaran el Ple o la Comissió Permanent, l'impedeix de fer un estudi de qualitat i útil al Govern i a la societat en un termini de 7 dies, que és el que ens queda des de la darrera versió tramesa a aquest Consell.

Entenem que el Govern de les Illes Balears hauria de posar més interès en fer normes coherents i útils als ciutadans que en fer-les aviat, que hauria de posar per davant la diligència en l'activitat normativa, que no pas la celeritat. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques hauria de posar més atenció a fer una norma clara i coherent encara que necessités més temps, abans que no pretendre que el Govern aprovi un decret ple d'errors i discordances.

Evidentment l'agilitat administrativa i normativa és un objectiu derivat del principi d'eficàcia de l'actuació administrativa. Però deixa de ser-ho si va en perjudici de la coherència i la diligència que és exigible a l'Administració.

**Segona.** Pel que fa al procediment d'elaboració de la norma, en relació amb la celeritat de la tramitació, crida l'atenció, el breu termini concedit a les consultes. La dificultat de la lectura del text derivada de la complexitat de la tècnica triada (recordem que és la modificació de prop d'un 70% del contingut), juntament amb el breu termini de 7 dies, provoca l'efecte contrari al propi del tràmit d'audiència, és a dir, gairebé impedeix la presentació de propostes de millora i detecció d'errors i defectes.

Així mateix, i pel que fa a la sol·licitud d'informes i dictàmens, s'ha de tenir en compte, com s'assenyala en l'informe jurídic, que l'article 7 g de la Llei 12/2006, de 20 de setembre, per a la dona obliga a sol·licitar informe d'impacte de gènere, el qual tampoc no consta en l'expedient.

**Tercera.** El Projecte de decret sotmès a dictamen modifica, com s'ha dit, el Decret 68/2008, que consta de 134 articles. D'aquests 134 només 44 han quedat intactes, 38 han estat derogats, 52 modificats i s'han afegit 20 nous articles mitjançant el recurs dels bis, ters, etc.

És a dir, poc més del 30% del Decret original es conserva. Aquesta dada justifica, per sí mateixa, la necessitat de derogar el Decret 68/2008 i fer-ne un de nou, cosa que es recomana especialment.

## IV. Observacions particulars

**Primera.** Tal i com hem avançat en les consideracions generals, s’han advertit errors i discordances, els quals entenem que, amb una tramitació més atenta i pausada, no s’haurien produït:

1. En general es recomana una revisió ortogràfica del text per tal de corregir errors com el detectat en el quart paràgraf del preàmbul on diu:

“Així, (...) o a aquelles separades o divorciades sempre hi quan estiguin al corrent (...)”

Aquest *hi* pronom, hauria de ser *i* conjunció.

Així mateix, en la versió catalana del text no hauria d’aparèixer entre cometes la paraula “mamposterías”, que apareix en l’annex XI, de nova creació. Encara que no és la missió del CES vetllar per la correcció lingüística i que segur que la Conselleria d’Habitatge i Obres Públiques compta amb un servei d’assessorament lingüístic, recomanem l’ús de la paraula *maçoneria*.

2. Els quatre primers paràgrafs de l’article únic, fan referència a la modificació del Decret 68/2008, de *14 de juny*. Doncs bé, no s’hauria de confondre la data de publicació amb la data d’aprovació del Decret, que va ser *6 de juny*.

**Segona.** Els errors i incoherències detectades en l’índex sistemàtic justifiquen, per sí mateixos un apartat propi en aquestes observacions:

1. És, en efecte, d’agrair que es torni a redactar l’índex enlloc de deixar en mans del lector el descobriment de la nova estructura de la norma, però també

*Dictamen núm. 13/2009*

---

s'hauria de revisar. Així, en el Capítol II del títol II apareix una secció 4a bis, *ajudes per a la constitució de la Primera Hipoteca del Govern de les Illes Balears*. Ara bé, en el text aquesta nova secció apareix sota el títol de *ajudes per als joves per constituir la primera hipoteca del Govern de les Illes Balears*.

Entenem que, a fi d'evitar els apartats bis, ters, etc, seria més adequat que fos la secció cinquena, ja que n'és la darrera; i que es fes servir el mateix títol en l'índex i en el desplegament de la norma.

2. També en l'índex apareix un capítol IV en el títol III que la disposició derogatòria elimina. Passa el mateix amb el títol VIII, que la disposició derogatòria suprimeix però l'índex manté. La Conselleria hauria de decidir si el vol suprimir o no.

3. L'índex, en el títol II, crea un capítol I bis, relatiu als allotjaments protegits per a col·lectius especialment vulnerables i altres col·lectius específics. Però no es pot saber quins articles formen part d'aquest nou capítol. Ara bé, l'apartat denou de l'article únic del Projecte de decret, crea una secció tercera amb aquest mateix enunciat, si bé no queda clar on s'ha de situar ni on són les seccions primera i segona.

4. L'apartat quaranta-sis modifica el títol de la secció 3a del capítol I del títol IV, que queda de la manera següent:

*Secció 3ª. Ajudes a la rehabilitació aïllada d'edificis: façanes d'edificis d'habitatges.*

En l'índex aquest títol apareix un poc més breu:

*Secció 3ª. Ajudes a la rehabilitació aïllada d'edificis: façanes.*

Entenem, com ja hem comentat més amunt, que s'hauria de fer servir el mateix enunciat.

5. Finalment pel que fa a l'índex i al posterior desplegament, hi ha una creixent confusió en les disposicions addicionals-

Així, d'una banda, la disposició addicional que era única, es modifica i passa a ser primera. D'altra banda, el apartat setanta-tres estableix que la disposició addicional actual passa a ser la quarta.

És a dir, i si ho hem entès correctament, es modifica la disposició addicional única del Decret 68/2008, que passa a ser la primera. A la vegada, i amb la redacció actual passa a ser la quarta.

Recomanem, a fi de simplificar, que s'introdueixi una nova disposició addicional primera i que l'actual passi a ser la quarta. O bé, que la primera es deixi com està la única addicional en el decret 68/2008, i que s'afegeixi una quarta nova. Amb la redacció del Projecte de decret, en la qual la vigent disposició addicional es modifica i, a la vegada i conservant-ne la redacció, es trasllada a ser la quarta, indueix a confusió.

**Tercera.** En relació amb el desplegament de l'articulat, entenem que la proliferació d'articles duo, bis, ter i quater no és la millor opció en la redacció de la norma. Això en especial quan ens trobarem que els articles 61 i 119 desapareixen però es creen els 61 bis i el 119 bis, amb una tècnica jurídica deficient.

Una altra vegada, no ens correspon fer observacions relatives a la correcció lingüística. Ara bé, recomanem una revisió en profunditat per tal de corregir,

entre d'altres, les numeracions dels articles. És a dir, les expressions que s'han de fer servir són bis (que no duo), ter, quater (que no quator) quinque i sextier (que no sex).

**Quarta.** Ara passarem a fer algunes observacions relatives a l'articulat.

1. L'apartat vint afegeix un article 24 bis, el qual fa referència a tota una sèrie de lletres de l'article 6, entre elles la *m*, que aquest mateix Projecte de decret elimina en l'apartat vuit.

2. En relació amb l'ordre amb el qual es van fer les modificacions, seria més adient seguir l'ordre dels articles del mateix Decret 68/2008 i evitar, per tant, modificar l'article 35 abans de modificar el 31 i d'afegir una secció 4a bis, amb tot un seguit d'articles 33 duo, ter, etc. La redacció ja és complexa a abastament com per haver de botar cap enrera.

Pel que fa a això, s'hauria de corregir, com ja s'ha dit, duo por bis, quator per quater, i sex per sextier.

Si aquesta secció ha de situar-se després de l'article 33 hauria de ser la secció 2a bis, i no la 4a bis (o cinquena, com s'ha recomanat més enrere). Si, en canvi és la secció 4a bis (o cinquena), hauria d'anar darrera de l'actual article 39, cosa que causaria més confusió encara tenint en compte que l'apartat vint-i-vuit de l'article únic del Projecte de decret introdueix un article 39 bis.

3. L'apartat trenta-nou de l'article únic del Projecte de decret modifica els apartats *c*, *d* i *e* de l'article 62. Doncs bé, en la redacció vigent del Decret 68/2008, l'apartat *e* no existeix i, per tant, no es susceptible de modificació. Si

de cas, el que s'ha de fer és afegir-lo o afegir el *d* i traslladar l'actual *d* a l'*e*, tal i com sembla que és el resultat.

4. L'apartat seixanta-u crea un capítol IV, però no el situa sistemàticament, de manera que obliga el lector a repassar l'índex. De la mateixa manera, no indica quins articles hi formen part i, encara que es pot deduir que l'article 86 bis hi forma part, no és desitjable deixar a la interpretació de cada lector una qüestió com aquesta que és fàcilment delimitable pel redactor de la norma.

5. L'apartat seixanta-set modifica el paràgraf primer de l'article 93, segons l'enunciat. Ara bé, al llegir-lo es detecta que s'està modificant també el segon paràgraf.

6. La disposició derogatòria elimina determinats articles, *secció*, capítol i títol. Ara bé, en la concreció posterior no hi ha cap secció concreta derogada.

**Quarta.** Pel que fa al fons del Projecte de decret, l'observació principal a fer és que la dificultat en la lectura gairebé impedeix no ja que s'entengui, sinó que es valori, tenint en compte tots els defectes de forma que s'han enumerat fins ara.

1. Entenem que en la voluntat del Govern de fer arribar les ajudes a un grup més ample de beneficiaris i atesa la situació econòmica actual es podrien elevar els límits màxims dels articles 27.1 *a* i de l'article 30, del Decret 68/2008, establerts en 8.000 fins als 10.000 euros. Aquests articles són objecte de modificació en els apartats vint-i-u i vint-i-tres del Projecte de decret objecte de dictamen.

2. Tenint en compte que aquest Projecte de decret tracta d'adaptar el Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, a la realitat de les Illes Balears, hem



advertit que no considera, com a col·lectiu específic, la comunitat universitària, la qual sí apareix com a tal en l'article 35.2 del Reial decret quan disposa que *els allotjaments protegits per a altres col·lectius específics es destinaran a albergar persones relacionades amb la comunitat universitària, o investigadors o científics.*

Consideram que la menció a aquesta comunitat, així com l'atenció a les seves característiques particulars, és necessària atès que determinades restriccions i condicions que apareixen al llarg del Projecte de decret són d'impossible compliment pel col·lectiu universitari. Així, s'ha de tenir en compte que pel caràcter insular d'aquesta Comunitat els estudiants experimenten dificultats a l'hora de trobar habitatge assequible durant els períodes escolars i que la Universitat ha d'estar en condicions d'oferir habitatge adient per acollir estades curtes de professorat convidat, cada cop més freqüents i enriquidores per a la comunitat universitària.

Per tant, i en concret, proposam la incorporació d'un precepte nou, en la secció tercera del capítol I del títol II, relativa als allotjaments protegits per a col·lectius especialment vulnerables i altres col·lectius específics, que tenguí en compte les especials característiques de la que és la única Universitat radicada en les Illes Balears, que el col·lectiu que la forma té necessitats variables i que, a tall d'exemple, els contractes d'arrendament han de poder ser inferiors a l'any per acollir-se als beneficis del Pla d'habitatge.

**3.** Així mateix, en atenció a la situació actual del mercat de l'habitatge a les Balears, consideram que la quantia màxima del preu de la primera hipoteca es podria incrementar fins els 250.000 euros.

**4.** Finalment, entenem que, en el context econòmic actual seria desitjable una agilitació dels terminis i dels procediments administratius i que, si bé en

determinats preceptes, com ara l'article 131 del Decret 68/2008, contempnen terminis llargs (3 mesos) per resoldre, l'Administració hauria de fer un esforç per no exhaurir-los.

**Quinta.** Per acabar, i amb la finalitat de reduir, dins els marges del que és possible, la confusió que aquest Projecte de decret pot generar, recomanem que, mitjançant una disposició final, s'autoritzi o s'encomani el Govern, l'aprovació d'un text refós del Decret 68/2008 i d'aquest Projecte de decret de modificació.

## V. Conclusions

El Consell Econòmic i Social de les Illes Balears ha valorat el Projecte de decret pel qual es modifica el Decret 68/2008, de 6 de juny, pel qual es regulen les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla Estratègic d'Habitatge 2008-2011 de les Illes Balears, i sol·licita al Govern que sigui receptiu a les recomanacions formulades en aquest dictamen.

La secretària general

Núria Garcia Canals

Palma, 7 d'abril de 2009

Vist i plau

El president

Llorenç Huguet Rotger