



GRUPO PARLAMENTARIO

PREGUNTA CON RESPUESTA POR ESCRITO

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

D. RAFAEL FERNÁNDEZ-LOMANA GUTIÉRREZ, DÑA. CRISTINA ESTEBAN CALONJE y D. RUBÉN DARÍO VEGA ARIAS, en sus condición de Diputados del Grupo Parlamentario VOX (GPVOX), al amparo de lo establecido en los artículos 185 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentan las siguientes **preguntas para las que solicitan respuesta por escrito.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1) El artículo 33 de la Constitución Española reconoce el derecho a la propiedad privada, disponiendo que nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización.

En el Ordenamiento Jurídico español, la norma reguladora de la privación de derechos de propiedad por razones de utilidad pública o interés social es la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, desde cuya Exposición de Motivos, ya se hace constar que “La expropiación forzosa contempla el supuesto en que, decidida la colisión entre el interés público y el privado, en consideración a la lógica prevalencia del primero, resulta obligado arbitrar el procedimiento



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

legal adecuado para promover jurídicamente la transmisión imperativa del derecho expropiado y para hacer, consecuentemente, efectiva en favor del particular la justa indemnización correspondiente”; arbitrando en sus artículos 24, 25, siguientes y concordantes la forma de determinación del justo precio (indemnización) por la privación temporal o definitiva de bienes o de derechos a los particulares.

El artículo 47 de la Constitución Española proclama que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

La aplicación conjunta de ambos preceptos constitucionales se impone, pues si bien el derecho a la vivienda forma parte de los principios rectores de la política social y económica, también el derecho a la propiedad privada y a la indemnización en caso de privación de la misma por razones de interés social es uno de los derechos constitucionales.

II) El Parlamento de Cataluña aprobó la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética; y la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial.

El Gobierno español interpuso recurso de inconstitucionalidad contra los artículos. 2.2, 3, 4, 5 (apartados 1 a 4 y 9) y 7, y frente a diversas disposiciones transitorias y adicionales de dicha Ley por contravenir los mismos la Constitución y ser materia reservada al Estado; aunque, por razones puramente políticas partidistas, y ajenas a la defensa de la Constitución, el Gobierno

Grupo Parlamentario VOX, Carrera de San Jerónimo s/n 28071 Madrid

Tel. 91 390 57 63 /91 390 76 42

gpvoo@congreso.es

C.DIP 31394 21/05/2020 10:41



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

socialista acordó con la Generalitat de Cataluña la retirada del recurso respecto de determinados preceptos, pese a su clara inconstitucionalidad (y prueba de ello es que el Tribunal Constitucional, en Sentencia 13/2019, de 31 de enero de 2019 -BOE 46, de 22-febrero-2019 anuló, por ser contrarios a la Constitución, los preceptos respecto de los que se mantuvo el recurso).

En ambas leyes se establecen normas para la ocupación temporal, expropiación e imposición de alquiler social obligatorio de viviendas desocupadas propiedad de los que denomina “grandes tenedores de viviendas” (entidades financieras, filiales inmobiliarias de estas entidades, los fondos de inversión y las entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, y personas jurídicas que, por sí solas o por medio de un grupo de empresas, sean titulares de más de 15 viviendas, con determinadas excepciones), a favor de quienes por procedimientos de ejecución hipotecaria o por extinción del contrato de arrendamiento hubieren perdido su vivienda.

Y en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 24/15 (introducida por Decreto Ley 17/2019, de 23 de diciembre, al que nos referiremos después), al establecer las Condiciones económicas de la cesión obligatoria de viviendas, se determina que si no hay acuerdo, la compensación económica se corresponde con el 40 por ciento de la renta máxima que correspondería a la vivienda si estuviera calificada con protección oficial (y que, mientras no se dicte la orden a que hace referencia el apartado 5 del artículo 83 bis de la Ley 18/2007, de 28 de septiembre, del derecho a la vivienda, la renta mencionada es la que le correspondería si la calificación fuera de régimen especial). Ello equivale a establecer una indemnización (“compensación”) prácticamente simbólica a favor del

Grupo Parlamentario VOX, Carrera de San Jerónimo s/n 28071 Madrid

Telf. 91 390 57 63 /91 390 76 42

gpvox@congreso.es

C.DIP 31394 21/05/2020 10:41



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

arrendador, lo que implica una expropiación del uso que, de facto, es contraria al artículo 33.3 de la Constitución, pues realmente la renta que fija la norma no compensa los perjuicios del propietario.

III) Recientemente, la Comunidad autónoma de Cataluña ha publicado el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, que modifica determinados preceptos de su Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, así como de las Leyes 24/15 y 4/16. Este Decreto-ley 17/2019 ha venido a agravar los perjuicios de los propietarios de viviendas al extender en favor de ocupantes sin título jurídico habilitante (los conocidos como "okupas") las expropiaciones de uso y de propiedad sin justa contraprestación para el propietario

Y lo ha hecho mediante dos vías:

1ª) Dando nueva redacción a la Disposición Adicional Primera (Oferta de propuesta de alquiler social) de la Ley 24/15, al establecer que la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer determinadas demandas judiciales se hace extensiva a las demandas de desahucio por falta de título jurídico que habilite la ocupación, cuando el demandante tenga la condición de gran tenedor, siempre que concurren las circunstancias siguientes:

- 1.º Que la vivienda se encuentre en la situación de utilización anómala a que hace referencia el artículo 41.1.a de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda; y



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

- 2º Que los ocupantes acrediten por cualquier medio admitido en derecho que la ocupación sin título se inició, como mínimo, seis meses antes de la entrada en vigor del Decreto-ley de 23 de diciembre de 2019.

2ª) Introduciendo una Disposición Adicional Decimotercera (Alojamiento provisional en situaciones de emergencia social en materia de vivienda) en la Ley 4/16, que habilita la posibilidad de que personas ocupantes sin título habilitante de viviendas adquiridas o gestionadas por las Administraciones competentes, en el caso de ocupaciones anteriores a la adquisición o gestión de la vivienda por parte de la Administración, se puede considerar la posibilidad de atender provisionalmente la necesidad de alojamiento en la misma vivienda ocupada.

IV) De lege ferenda, el 9 de marzo pasado los medios de comunicación se hicieron eco de las conversaciones y acuerdos mantenidos en el seno de la coalición PSOE-Unidas Podemos, que sustenta al actual Gobierno, de cara a la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos, entre cuyas medidas, parece ser que se va a establecer lo ya anticipado por el ministro de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, el Sr. Ábalos, en el mes de febrero, de que se establecerán mecanismos para poder controlar el precio de los alquileres, y que el Gobierno publicará el índice de precios de viviendas en alquiler, que servirá de indicador para la futura fijación de precios, quedando en manos de ayuntamientos y comunidades autónomas la intervención en el precio, fijando un tope a partir del precio medio que arroje el citado índice.



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

V) La antes expuesta situación regulatoria en Cataluña, y los anuncios gubernamentales sobre posibles reformas regulatorias de precios en la legislación de arrendamientos urbanos, son medidas todas ellas que pretenden ocultar y/o subsanar la incapacidad y la ineptitud de las Administraciones para la construcción de viviendas de promoción pública suficientes para atender a las necesidades reales, y que pretenden trasladar dicha ineptitud e ineficacia administrativa hacia los particulares, privándoles de su patrimonio sin una justa indemnización reparatoria, y restringiendo (o suprimiendo) la libertad de mercado.

Además:

- a) Pueden constituir una extralimitación de las facultades de actuación administrativa en función del interés social para pasar a ser una flagrante vulneración del derecho constitucional a la propiedad privada, al expropiarse el uso temporal o la propiedad de los inmuebles, sin una justa indemnización a favor de los propietarios
- b) Suponen una clara incitación a la ocupación ilegal de viviendas, al reconocer normas de rango legal la permanencia de ocupación adquirida sin título alguno en perjuicio de sus legítimos propietarios.
- c) Desincentivan la inversión de capitales en el sector inmobiliario, al estar expuestas tales inversiones a graves riesgos confiscatorios o limitativos de derechos; conllevando una evidente alteración del libre mercado inmobiliario privado.

Grupo Parlamentario VOX, Carrera de San Jerónimo s/n 28071 Madrid

Tel. 91 390 57 63 /91 390 76 42

gpvox@congreso.es

C.DIP 31394 21/05/2020 10:41



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

PREGUNTAS

1. ¿Se propone el Gobierno interponer recurso de inconstitucionalidad contra la Disposición Adicional Primera de la Ley 24/2015 de la Comunidad Autónoma de Cataluña, tras la nueva redacción dada a la misma por el artículo 5.7 del Decreto-Ley 17/2019, de 23 de diciembre, que obliga a ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer demandas de desahucio contra los ocupantes que carezcan de título jurídico que habilite la ocupación, cuando el demandante tenga la condición de gran tenedor, por vulnerar esta Disposición Adicional Primera el artículo 149.1.6º de la Constitución, al establecer un requisito de procedibilidad previo a la demanda de desahucio no exigido por la legislación estatal, y estar atribuida al Estado en exclusiva la competencia en legislación procesal?
2. ¿Se propone el Gobierno interponer recurso de inconstitucionalidad contra la Disposición Adicional Segunda de la Ley 24/2015 de la Comunidad Autónoma de Cataluña, tras la nueva redacción dada a la misma por el artículo 5.7 del Decreto-Ley 17/2019, de 23 de diciembre, que establece como compensación por el alquiler social por viviendas libres y sin ningún tipo de protección oficial, el 40 por ciento de la renta máxima que correspondería a la vivienda si estuviera calificada con protección oficial, por vulnerar esta Disposición Adicional Segunda el artículo 33.3 de la Constitución, al no fijar la correspondiente indemnización, sino una

Grupo Parlamentario VOX, Carrera de San Jerónimo s/n 28071 Madrid

Tel. 91 390 57 63 /91 390 76 42

gpvox@congreso.es

C.DIP 31394 21/05/2020 10:41



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

cantidad predeterminada fundada en parámetros ajenos al valor del bien cuya ocupación temporal se impone al particular?

3. ¿Tiene el Gobierno datos sobre el incremento de ocupación ilegal de viviendas por personas sin título habilitado para ello, que se haya producido en la Comunidad Autónoma de Cataluña tras la entrada en vigor del Decreto Ley 17/2019, de 23 de diciembre, que modifica las Leyes 24/2015 y 4/2016?
4. ¿Ha considerado el Gobierno que la anunciada limitación del precio de los alquileres de viviendas privadas que se propone introducir en la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos producirá una retracción en la oferta del parque de viviendas que se ponga en el mercado?
5. ¿Ha considerado el Gobierno que la cesión a cada Ayuntamiento de la posibilidad de fijar un tope de renta e intervenir en el precio de los alquileres produciría una inseguridad jurídica absoluta, al existir muchos miles de posibles aplicaciones distintas y distantes del índice de precios de viviendas en alquiler que pretende publicar el Gobierno?
6. ¿Ha considerado el Gobierno que la anunciada limitación del precio de los alquileres de viviendas privadas, que se propone introducir en la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos, producirá la retracción inversora de pequeños y grandes inversores, al desestimular la inversión en viviendas destinadas a alquiler?
7. ¿Ha efectuado el Gobierno estudio económico sobre el impacto que, en el PIB de los próximos años, causaría la desaceleración en la actividad de

Grupo Parlamentario VOX, Carrera de San Jerónimo s/n 28071 Madrid

Tel. 91 390 57 63 /91 390 76 42

gpvox@congreso.es



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

VOX

GRUPO PARLAMENTARIO

construcción que pueda producirse tras la referida retracción inversora en viviendas de alquiler?

Palacio del Congreso de los Diputados, a 19 de mayo de 2020.

Macarena Olona Choclán.
Portavoz Adjunta GPVOX

Rafael Fernández-Lomana Gutiérrez
Diputado GPVOX

Cristina Alicia Esteban Calonje
Diputado GPVOX.

Rubén Darío Vega Ariás
Diputado GPVOX