



## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/46848

22/04/2021

115474

**AUTOR/A:** ERITJA CIURÓ, Francesc Xavier (GR); VALLUGERA BALANÀ, Pilar (GR)

### RESPUESTA:

En relación con la garantía del derecho a la vivienda, cabe señalar que el ejercicio de las políticas públicas en materia de vivienda constituye una materia que constitucional y estatutariamente corresponde a las Comunidades Autónomas, al haber asumido todas ellas competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, en virtud de lo previsto en el artículo 148.1.3ª de la Constitución Española; contando para su ejercicio con el apoyo del Estado, que se concreta de manera directa a través de los Planes Estatales de Vivienda, que ofrecen financiación a las Comunidades Autónomas para dar respuesta a las situaciones de vulnerabilidad en materia de vivienda, debiendo recordarse que entre los Programas de Ayudas que pueden ser objeto de financiación se recoge el Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, que tiene por objeto facilitar una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables.

En cuanto a si se hubiera dado cumplimiento al referido derecho a una vivienda digna si no se hubiera introducido la suspensión de lanzamientos estipulada en el artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y sus modificaciones posteriores, debe señalarse que forma parte de una serie de medidas urgentes de carácter coyuntural que dan respuesta a situaciones de vulnerabilidad que se han agravado en el contexto de la crisis sanitaria derivada de la pandemia.

Respecto a la cuestión formulada relativa a la consideración del Gobierno acerca de si las medidas introducidas en materia de vivienda se consideran una limitación arbitraria de los derechos reconocidos por tratados internacionales o una limitación arbitraria del derecho a la propiedad privada, se indica que la referida hipótesis de la



limitación arbitraria no es compatible con la preservación del principio de reserva de Ley consagrado en el artículo 53.1 de la Constitución Española, que establece que los derechos y libertades reconocidos en el Capítulo segundo del Título I de la Constitución Española, entre los que se incluye el derecho a la propiedad privada consagrado en el artículo 33, vinculan a todos los poderes públicos, estableciendo que sólo por ley, que en todo caso deberá respetar su contenido esencial, podrá regularse el ejercicio de tales derechos y libertades.

En cuanto a la pregunta formulada acerca de si el Gobierno considera que la suspensión de lanzamientos estipulada en el artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020 sería viable jurídicamente sin la necesidad de tener vigente un estado de alarma, debe señalarse que la respuesta debe ser negativa, dado que el referido plazo ha sido ampliado hasta el 9 de agosto de 2021, a través del Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.

En cuanto a la cuestión acerca de la previsión del Gobierno de si en junio de 2021 se habrá superado completamente la situación de emergencia social y sanitaria provocada por el COVID19, debe recordarse que, además de la ampliación de plazas indicada en el punto anterior, a través del Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2, se han extendido las medidas de protección en situaciones de vulnerabilidad en materia de vivienda establecidas en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, el cual se modifica para ampliar en tres meses desde la finalización del estado de alarma los plazos establecidos.

En lo relativo a la intención el Gobierno de prorrogar el estado de alarma más allá del mes de mayo, se considera que ha perdido su objeto al haber finalizado el referido estado de alarma a las 00:00 horas del pasado día 9 de mayo de 2021.

En cuanto a si el Gobierno está trabajando en alguna iniciativa legislativa que tenga por objeto la suspensión de desahucios con posterioridad a la finalización del estado de alarma, nuevamente debe señalarse que tales plazos de suspensión, contenidos en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, han sido ampliados hasta el 9 de agosto de 2021, a través del Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden





sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.

Respecto a si prevé el Gobierno el impulso de alguna iniciativa legislativa que tenga por objeto la limitación del precio de los alquileres en el conjunto del estado, se informa en primer lugar que, a través del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, ya se recuperó la limitación de los incrementos anuales de la renta en los contratos de arrendamiento de vivienda a la evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC), ya que, tras la reforma efectuada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, se permitía la aplicación de subidas anuales de la renta en un mismo contrato por encima del referido índice. Además, el mismo Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, incrementó los plazos legales de los contratos de arrendamiento de vivienda, en concreto, pasando de tres a cinco años, o siete años si el arrendador es persona jurídica, la prórroga obligatoria, y de uno a tres años, la prórroga tácita. Con todo ello, se garantizó un periodo de estabilidad en la renta que tiene que hacer frente el arrendatario y se recuperaron en la regulación determinados mecanismos legales que permiten limitar el incremento de los precios del alquiler, durante la vigencia de un mismo contrato de arrendamiento. En todo caso, debe señalarse que se encuentra en proceso de elaboración por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana un Anteproyecto de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda, entre cuyos objetivos se pueden destacar los siguientes:

- Regulación de las políticas de vivienda como servicio público de interés general.
- Blindaje de la función social de la vivienda.
- Promover el desarrollo de los parques públicos de vivienda estables.
- Refuerzo del derecho de una vivienda digna a precio asequible.
- Refuerzo de la planificación y cooperación interadministrativa en la materia.
- Transparencia, seguridad e información como garantía del derecho a la vivienda.

Se considera que este marco legislativo estatal en materia de vivienda, inexistente hasta ahora, permitirá el establecimiento de mecanismos efectivos para hacer frente a los incrementos de los precios del alquiler en zonas de mercado residencial tensionado.



Conforme a la previsión del Gobierno de impulso de alguna iniciativa legislativa que tenga por objeto el aumento de la financiación a las Comunidades Autónomas para ampliar las políticas de protección del derecho a la vivienda, debe señalarse que el Anteproyecto de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda incluirá medidas de refuerzo de las políticas públicas en materia de vivienda, debiendo recordarse el esfuerzo presupuestario del Estado, al recogerse en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2021 una cuantía presupuestaria de más 2.250 millones de euros destinada a políticas de vivienda, rehabilitación y agenda urbana, lo que supone un incremento del 373% con respecto a la cifra del presupuesto anterior, que se traducen en un crecimiento sin precedentes de las posibilidades de las Administraciones territoriales para ejercer sus políticas públicas en materia de vivienda.

Sobre la previsión del Gobierno de alguna iniciativa que tenga por objeto la ampliación del parque público de vivienda, se significa que, nuevamente, el Anteproyecto de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda incluirá medidas de refuerzo de los referidos parques públicos con carácter estable. Además, debe resaltarse que se prevé la aplicación de 1.000 millones de euros del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea para la promoción de viviendas en alquiler social o a precio asequible, lo que permitirá avanzar a corto plazo en un mayor equilibrio del mercado residencial y servir de instrumento efectivo de las políticas públicas de vivienda de las diferentes Administraciones territoriales.

Finalmente, sobre la previsión del Gobierno el impulso de alguna otra iniciativa en materia de protección del derecho a la vivienda, de nuevo debe resaltarse que la propia elaboración del Anteproyecto de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda obedece a la circunstancia de que el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, requiere la aprobación por parte del Estado de una norma con rango de Ley que establezca las bases y garantías de su ejercicio en todo el territorio. En este sentido, en respuesta a la pregunta indicada, se significa la necesidad y oportunidad de la indicada norma que viene dada por la inexistencia de una regulación estatal que se considera necesaria para afrontar los problemas de la vivienda desde una dimensión estructural.

Madrid, 08 de junio de 2021