



BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

V LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

23 de septiembre de 1994

Núm. 44 (d)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 54
Núm. exp. 121/000041)

PROYECTO DE LEY

621/000044 De arrendamientos urbanos.

PROPUESTAS DE VETO

621/000044

PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las **propuestas de veto** presentadas al proyecto de Ley de arrendamientos urbanos.

Palacio del Senado, 20 de septiembre de 1994.—El Presidente del Senado, **Juan José Laborda Martín**.—El Secretario primero del Senado, **Manuel Ángel Aguilar Belda**.

Los Senadores Álvaro Antonio Martínez Sevilla e Isabel Vilallonga Elviro, IU-CA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan 1 Veto al proyecto de Ley de Arrendamientos Urbanos.

Palacio del Senado, 19 de septiembre de 1994.—**Isabel Vilallonga Elviro y Álvaro Antonio Martínez Sevilla**.

PROPUESTA DE VETO NÚM. 1 De don Álvaro Antonio Martínez Sevilla y doña Isabel Vilallonga Elviro (GPMX).

Los Senadores Isabel Vilallonga y Álvaro Martínez, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente **propuesta de veto**.

El proyecto de Ley de Arrendamientos Urbanos no soluciona las graves consecuencias que para el mercado de alquiler de viviendas y locales de negocio supuso el Real Decreto-Ley 2/1985 o «Decreto Boyer», cuyos efectos han sido la reducción, a niveles ínfimos, del número de viviendas en alquiler en España y la definitiva consolidación del mercado de vivienda en propiedad en España.

Con sólo dos artículos, aquel Real Decreto destruía gran parte de las medidas protectoras de los derechos de los inquilinos aplicando un correctivo ultraliberal a una regulación que, sin duda, necesitaba de reformas con un sentido más social y cercano al artículo 47 de la Constitución española.

El proyecto que se nos trae, aun suponiendo una corrección de los criterios del Decreto Boyer, termina por desmantelar el entramado de la Ley de 1964 que aún permite proteger derechos fundamentales de inquilinos de viviendas y locales de negocios sin ofrecer alternativas adecuadas a los mismos. Entre ellos el posible desahucio del inquilino una vez finalizado el contrato por la mera voluntad del arrendador sin que medie causa justa o la inhibición del Estado en la regulación del mercado de la vivienda en alquiler.

Otra consecuencia muy grave del texto aportado por el Gobierno es la inestabilidad que en la pequeña y mediana empresa supone el posible desahucio de las actividades existentes en locales alquilados en similares condiciones a lo regulado en vivienda.

En cuanto a los alquileres antiguos, ofrece serias dudas de constitucionalidad el carácter retroactivo que pretende el Proyecto de Ley sobre esas rentas y, en cual-

quier caso, es censurable el desentendimiento que hace el Estado de apoyar, vía subvenciones alquiler, a los casos que objetivamente precisan ayudas, con lo que se consolidan dos tratos muy diferentes por parte del Estado a la vivienda en alquiler y la vivienda en propiedad, ya que esta última posee numerosos tipos de ayudas destinadas a sus propietarios y moradores.

Por esos motivos, a los que consideramos que existen alternativas viables como son:

Regular el arbitraje entre inquilinos y arrendadores apoyadas por el Consejo Económico y Social y por Asociaciones de Consumidores; asegurar la continuidad de la actividad en los locales de negocio como solicitan las Asociaciones de la Pequeña y Mediana Empresa; tratar más cautelarmente a la regulación de las rentas antiguas, consideramos que debe ser devuelto al Gobierno el presente Proyecto de Ley.