



4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

470. Propositiones No de Ley

PNL/002225-01

Proposición No de Ley presentada por el Grupo Parlamentario Podemos Castilla y León, para instar a la Junta a que adopte las medidas que se solicitan en materia de acceso a la vivienda, para su tramitación ante el Pleno.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 26 de octubre de 2018, ha admitido a trámite las Propositiones No de Ley PNL/002224 a PNL/002227.

De conformidad con el artículo 163 del Reglamento se ha ordenado su publicación y acordado su tramitación ante el Pleno.

Los Grupos Parlamentarios podrán presentar enmiendas hasta seis horas antes del comienzo de la Sesión en que dichas Propositiones No de Ley hayan de debatirse.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 26 de octubre de 2018.

P. D. EL SECRETARIO GENERAL-LETRADO MAYOR,
Fdo.: Carlos Ortega Santiago

A LA MESA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

El Grupo Parlamentario Podemos Castilla y León de las Cortes de Castilla y León, al amparo de lo establecido en los artículos 162 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente Proposición No de Ley para su debate y votación en el Pleno.

ANTECEDENTES

El artículo 47 de la Constitución Española declara que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y atribuye a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y de establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

El Estatuto de Autonomía de Castilla y León otorga a nuestra Comunidad competencia exclusiva en materia de vivienda (art. 70.1.6.º). De acuerdo con el art. 16.14 del Estatuto, constituye un principio rector de los poderes públicos la garantía del acceso en condiciones de igualdad de todas y todos los castellanos y leoneses a una vivienda digna mediante la promoción de vivienda pública y de vivienda protegida, con especial atención a los grupos sociales en desventaja.

La vivienda en nuestra Comunidad cuenta con una normativa marco, la Ley 9/2010, de 30 de agosto, de derecho a la vivienda en Castilla y León, que establece



los criterios que han de guiar las políticas de vivienda por parte de las administraciones públicas para hacer efectivo el citado derecho constitucional. Años más tarde, debido a la grave situación económica que está poniendo en peligro la consecución de estos objetivos para muchas personas y familias, la Ley 10/2013, de medidas urgentes en materia de vivienda, procura profundizar en el efectivo cumplimiento del derecho a la vivienda en Castilla y León.

Sin embargo, en estos años de vigencia, el problema sigue sin resolverse a la luz de los informes que elabora anualmente el Consejo General del Poder Judicial. Las ejecuciones hipotecarias iniciadas en 2017 fueron de 1.321, mientras que los lanzamientos de viviendas y locales, es decir, los desahucios, no han bajado de los 2.700, por lo que se mantienen, prácticamente, en cifras de años anteriores. El fin de la burbuja inmobiliaria y la crisis económica han provocado que miles de personas hayan perdido sus casas en ejecución de bienes hipotecarios debido al desempleo y al sobreendeudamiento de las familias.

Las precarias condiciones laborales, entre otras razones, han obligado a muchos y muchas castellanas y leonesas a renunciar a una vivienda en propiedad para intentar acceder a un alojamiento en régimen de alquiler. En nuestra Comunidad Autónoma hay 131.400 familias que viven bajo esta modalidad. Ante esta nueva coyuntura habitacional, los precios del mercado del alquiler en Castilla y León han experimentado, solo en el último año, una subida del 0,9 %, una situación que afecta a las personas demandantes de una vivienda en alquiler, especialmente a jóvenes, mujeres y personas mayores de 45 años, ante la pérdida de poder adquisitivo por la elevada temporalidad laboral, y que condiciona su acceso a un alojamiento básico a un precio adecuado.

En 2017 se produjo en Castilla y León un total de 1.658 desalojos de inmuebles por impago del alquiler, aumentando un 1,13 % respecto al año anterior y confirmando una tendencia al alza desde el año 2015. Empezamos a asistir a un incremento paulatino y sostenido de los precios de alquiler, singularmente en determinadas zonas de Castilla y León, lo que pone de manifiesto la necesidad de adoptar medidas que permitan que los ciudadanos tengan acceso a una vivienda de alquiler a unos precios justos.

Ello exige una respuesta por parte de la Administración Autonómica de apoyo a la vivienda en cualquiera de sus formas de alquiler, sin titubeos, impulsando políticas que faciliten esta modalidad de acceso a todas aquellas personas y familias y contribuyendo a revertir la actual tendencia de subida de los precios del alquiler en Castilla y León.

Por todo ello formulamos la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

"Las Cortes de Castilla y León instan a la Junta de Castilla y León a que, antes de que termine la presente legislatura, realice las siguientes actuaciones:

1.º Complementar la financiación autonómica ya comprometida en el Convenio suscrito con el Ministerio de Fomento para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 referente a las actuaciones del "Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler" hasta alcanzar una aportación mínima de 3 millones de euros anuales durante la vigencia de dicho Plan.



2.º Desarrollar un Programa de Intermediación Pública para la inclusión de viviendas vacías de titularidad privada y pública en un Parque Público de Alquiler con el objeto de fomentar la incorporación de éstas al mercado inmobiliario. Este Programa de Intermediación conectará un registro de viviendas disponibles para el alquiler con las necesidades de las personas arrendadoras y arrendatarias, estableciendo los precios que se paguen a las personas propietarias de las viviendas por zonas, ofrecerá asesoramiento personalizado antes y durante la vigencia del contrato y dará cobertura ante los riesgos de impago de rentas o daños durante el primer año de vigencia.

3.º Con el objeto de asesorar y ofrecer garantías de seguridad tanto a propietarios como a inquilinos, y reducir los costes de litigiosidad, se creará el Consejo Arbitral para el Alquiler de Castilla y León, que procurará soluciones a los conflictos sin necesidad de acudir a la jurisdicción civil agilizando los trámites para su resolución mediante el dictado de laudos arbitrales.

4.º Los contratos de alquiler formalizados al amparo del Programa de Intermediación Pública incluirán una cláusula de sometimiento al Consejo Arbitral para el Alquiler de Castilla y León, que tendrá carácter vinculante y ejecutivo. El Consejo Arbitral colaborará de manera permanente con los servicios sociales y las Administraciones competentes para evitar situaciones de vulnerabilidad social y garantizar el derecho a la vivienda en régimen de alquiler social.

5.º Realizar un Registro Público de Demandantes de Viviendas en Alquiler para el apoyo en la búsqueda, selección y adjudicación en base a sus preferencias y posibilidades.

6.º Crear un observatorio para investigar y analizar la situación de la vivienda en Castilla y León compuesto por representantes de las instituciones y de la sociedad civil. Entre sus funciones se hallarán las de realizar censos periódicos de viviendas vacías, hacer un seguimiento de las políticas públicas y elaborar informes. Este observatorio contará con capacidades consultivas, evaluadoras y propositivas.

7.º Modificar la actual deducción por alquiler de la vivienda habitual en el Impuesto sobre la Renta hasta un 30 % de las cantidades destinadas al alquiler para aquellas personas de menos de 36 años, elevando los límites actuales, favoreciendo al medio rural y teniendo en cuenta la renta personal y familiar de acuerdo con los principios de progresividad y equidad.

8.º Se aplicará esta deducción por alquiler de la vivienda habitual en el Impuesto sobre la Renta también a aquellas personas con más de 36 años cuando acrediten encontrarse en una situación de desempleo de larga duración o con al menos dos familiares a su cargo.

9.º Desarrollar un Sistema Unificado de Gestión en nuestra Comunidad Autónoma de todos los servicios relacionados con la vivienda en alquiler y de alquiler social que permita la cooperación entre los servicios sociales y el conjunto de las Administraciones autonómica y local.

10.º Para aquellas personas o familias con una necesidad residencial provocada por un desahucio por causas económicas sobrevenidas la Gerencia de



Servicios Sociales derivará de forma urgente el caso a la Consejería competente en materia de vivienda, que en coordinación con las entidades locales adjudicará una vivienda de alquiler social en el plazo máximo de cinco días.

11.º Solicitar al Gobierno de la Nación que promueva la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos para:

- a) Habilitar a Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para regular y limitar las subidas abusivas del precio del alquiler en las zonas previamente declaradas tensionadas, y**
- b) Adaptar los elementos contractuales, como son los plazos mínimos de arrendamiento, las prórrogas del contrato, las fianzas o las revisiones de las rentas, de forma que se garanticen contratos más estables y alquileres de viviendas a unos precios justos.**

12.º Solicitar al Gobierno de la Nación que promueva el establecimiento de un marco legal que defina la "vivienda vacía" y al "gran tenedor de vivienda", y ponga a disposición de las Comunidades Autónomas y municipios distintas herramientas tanto para su detección y diagnóstico como para poner a disposición del mercado de alquiler estas viviendas vacías a precios razonables.

13.º Solicitar al Gobierno de la Nación la elaboración de un Plan de Actuación para la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) con el objeto de garantizar en 2019 la firma de convenios con las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos para impulsar la cesión de viviendas en régimen de alquiler social".

Valladolid, 24 de octubre de 2018.

EL PORTAVOZ,
Fdo.: Juan Pablo Fernández Santos