



## **CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA REDACCION DEL ANTEPROYECTO DE LEY ESTATAL POR EL DERECHO A LA VIVIENDA.**

De acuerdo con el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 26.2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, se sustancia la **consulta pública previa a la redacción de un anteproyecto** de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda.

### **1. ANTECEDENTES DE LA NORMA**

Desde la aprobación de la Constitución Española, no existen antecedentes de normas estatales con rango de Ley que regulen el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Si bien, a nivel reglamentario, a lo largo de las últimas décadas se han aprobado sucesivos Planes Estatales de Vivienda de carácter plurianual, regulados por real decreto. El último de ellos, actualmente vigente, es el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Asimismo, existen diferentes normas que afectan de manera directa a la vivienda desde distintos ámbitos sectoriales, entre las que se pueden destacar:

- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

### **2. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA**

El cumplimiento del «*derecho a una vivienda digna y adecuada*» recogido en el artículo 47 de la Constitución Española incumbe a todos los poderes públicos sin excepción, que están obligados a cumplirlo en el marco de sus respectivas esferas de competencia.

De esta forma, debe entenderse que el Anteproyecto de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda constituye la respuesta por parte del Estado de la obligación que, en el marco de sus competencias constitucionales, le incumbe en la protección del derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y a su disfrute.

En este contexto, el Anteproyecto se elabora en un momento especialmente relevante, en el que, tras la crisis económica y financiera de la última década y, de manera coyuntural, bajo los graves efectos de una pandemia sin precedentes en la historia reciente, una parte importante de la población tiene serias dificultades de acceso a la vivienda a precio asequible, por lo que debe considerarse como el problema fundamental al que se enfrenta a la norma, a través de la aplicación de diferentes medidas y disposiciones legales.



### **3. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN**

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, la necesidad y oportunidad de la norma viene dada por la inexistencia de una regulación estatal que es imprescindible para afrontar los problemas de la vivienda.

### **4. OBJETIVOS DE LA NORMA**

Entre los objetivos del Anteproyecto de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda 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.

### **5. POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS, REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS**

Se considera que no hay otras posibles alternativas, dado que la regulación de la materia requiere la aprobación de una norma con rango de Ley.