

CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LEY FORAL EN MATERIA DE VIVIENDA

El artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

El presente documento tiene como finalidad dar respuesta a dichas cuestiones y servir de base a la consulta previa a la elaboración del anteproyecto de Ley Foral en materia de vivienda, con la finalidad de que las personas potenciales destinatarias de la norma y la ciudadanía en general tengan la posibilidad de participar y realizar aportaciones sobre ella.

a) Antecedentes

El Acuerdo Programático para la legislatura 2015 – 2019 estipulaba una serie de compromisos, centrados principalmente en priorizar la vivienda de alquiler frente a la compra de vivienda, así como primar la rehabilitación de vivienda existente frente a comenzar nuevas edificaciones.

La Ley Foral 22/2016, de 22 de diciembre, supuso un primer paso en la creación de un corpus legal que diera otra dimensión a la política de vivienda, y respondió a los cambios más urgentes que se entendía debían acometerse. Ahora se trata de ir más allá, y afrontar el debate sobre la necesidad de reconocer (o no, cuestión que ha de centrar el debate de la nueva Ley) el derecho a la vivienda como un derecho subjetivo, que la Administración tendría el deber de prestar de uno u otro modo.

b) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

En la actualidad, seis son los principales problemas detectados:

- a) escasez de vivienda asequible
- b) desproporción de los gastos destinados a vivienda en relación con la renta disponible de las familias
- c) dificultades para la emancipación de las personas jóvenes
- d) envejecimiento paulatino de la población e impacto en la vivienda
- e) existencia de viviendas vacías, y por tanto de un valioso recurso infrautilizado
- f) existencia de un parque de vivienda antiguo, en ocasiones no accesible y poco eficiente desde el punto de vista energético

c) La necesidad y oportunidad de su aprobación.

La Comunidad Foral de Navarra tiene competencia plena y exclusiva en materia de vivienda, conforme el artículo 44.1 de la LORAFNA.

La aprobación de una modificación legislativa, pendiente de concretarse si debe adoptar la forma de un nuevo texto o un añadido a la Ley en vigor, debiera intentar poner las bases para resolver principalmente el problema de acceso a una vivienda digna y asequible por parte de grandes sectores de la población.

A la vez, ha de procurar movilizar todo el parque residencial existente, y fomentar de un modo prioritario la rehabilitación de un parque de vivienda cuyos destinatarios tienen una edad media cada vez mayor.

d) Los objetivos de la norma.

En última instancia, satisfacer uno de los principios del pilar europeo de derechos sociales, que fue aprobado conjuntamente por el Parlamento Europeo, el Consejo y la Comisión el 17 de noviembre de 2017, durante la Cumbre social en favor del empleo justo y el crecimiento celebrada en Gotemburgo, Suecia.

El pilar europeo de derechos sociales consiste en **dar a los ciudadanos unos derechos sociales nuevos y más efectivos**. Se basa en veinte principios estructurados en tres categorías:

- Igualdad de oportunidades y de acceso al mercado de trabajo.
- Condiciones de trabajo justas.
- Protección e inclusión social.

Y entre esos principios, el número 19, encuadrado en la categoría “Protección e inclusión social” **reconoce el derecho a la vivienda** mediante la siguiente formulación:

- a) El acceso a la vivienda social o a la asistencia de vivienda de buena calidad se proporcionará a quienes lo necesiten.
- b) Las personas vulnerables tienen derecho a una asistencia y protección apropiadas contra el desalojo forzoso.
- c) Se proporcionarán refugios y servicios adecuados a los sin techo para promover su inclusión social.

Conforme con ese pilar europeo, se hace necesario seguir avanzando en la construcción de una política de vivienda cuyo objetivo último es configurar el acceso a vivienda como un servicio público.

e) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

La naturaleza y el alcance de las medidas a contemplarse requieren de una norma con rango de Ley.