

EjePrime

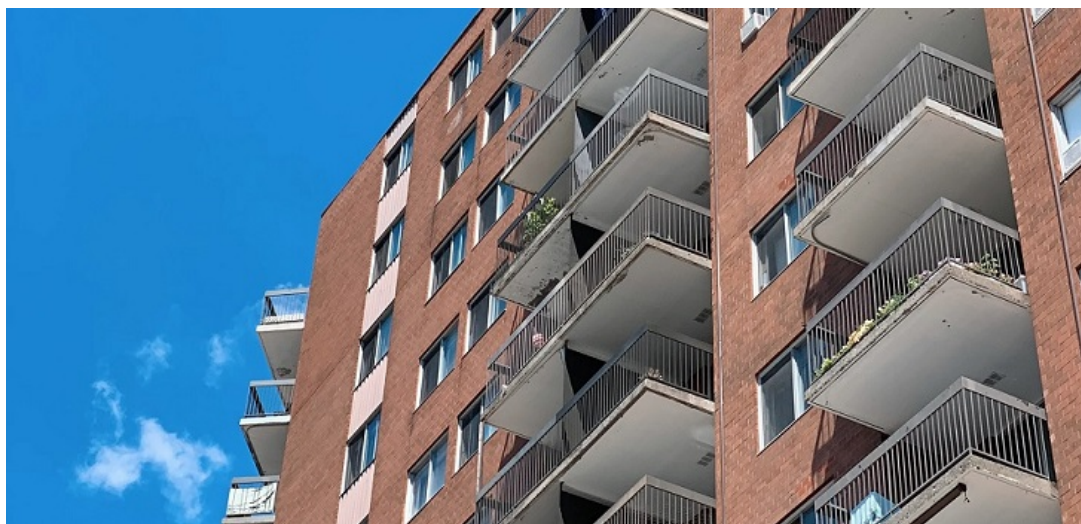
RESIDENCIAL

Los promotores obvian la Ley de la Vivienda y descartan su aplicación esta legislatura

La norma debe superar aún importantes obstáculos antes de su entrada en vigor, entre ellos su aprobación por parte del Congreso de los Diputados. Las elecciones generales estimadas para la primavera del 2023 podrían hacer caer la ley.

17 ENE 2022 — 04:58

POR B. BADRINAS



Nuevo retraso en la aprobación de la Ley por el Derecho a la Vivienda. Los planes del Consejo General del Poder Judicial (Cgpj) de retrasar al 27 de enero el debate sobre la aprobación del informe que valida el anteproyecto de Ley de Vivienda supone un nuevo jarro de agua fría a los planes del Gobierno de Pedro Sánchez, que preveía aprobar la normativa en Consejo de Ministros de mañana para, posteriormente, iniciar su tramitación parlamentaria.

Entre los promotores cada vez hay más dudas de que la Ley de la Vivienda entre en vigor durante esta legislatura. Los retrasos se van acumulando y los pasos que aún quedan por hacer para la aprobación de la ley son muchos e importantes.

El primero, claro está, es la aprobación de la ley en Consejo de Ministros para lo que se necesita el informe del Cgpj. **Un informe que, pese a no ser vinculante, sí es preceptivo.** Así que el 27 de

1/3

<https://www.ejeprime.com/residencial/los-promotores-obvian-la-ley-de-la-vivienda-y-descartan-su-aplicacion-esta-legislatura.html>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EjePrime Ediciones, SLU, sociedad editora de Ejeprime.com (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

EjePrime

RESIDENCIAL

enero se presume ahora una fecha esencial para saber si la normativa pueda aprobarse en algunos de los Consejos de Ministros del mes de febrero. A partir de aquí, no obstante, el camino para su aprobación definitiva es largo y tortuoso, tanto o más si cabe que hasta ahora.

La ley entrará entonces en el Congreso de los Diputados para su aprobación y la coalición de gobierno PSOE-Unidas Podemos deberá negociar con sus socios para tirar adelante su aprobación. De hecho, **muchos partidos ya han comentado sus objeciones y harán valer su voto afirmativo en las negociaciones con el Gobierno.**

La coalición PsOE-Unidas Podemos necesita el apoyo de otras fuerzas políticas para la aprobación de la ley

Los cálculos iniciales del Ejecutivo de Pedro Sánchez apuntaban a la aprobación de la normativa en el Congreso en el segundo semestre de este año. El problema surge cuando los plazos se dilatan cada vez más y en el horizonte se vislumbran unas elecciones generales para la primavera del próximo año (como muy tarde han de celebrarse en diciembre) que hará caer la ley, es decir, dejar en aguas de borrajas todo el trabajo hecho hasta ahora.

“Creo que la Ley de la Vivienda no va a tener impacto en esta legislatura y en la próxima dependerá ya de quién gobierne”, señala Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de la Asociación de Promotores Españoles (Apce) en declaraciones a EjePrime.

Hay otros elementos que llevan a pensar retrasos en la aplicación de la ley. El principal es los recursos de inconstitucionalidad que varios gobiernos autonómicos, como el de la Comunidad de Madrid y Cataluña, ya han anunciado que presentarán si detectan invasión de competencias. Igualmente, uno de los puntos más controvertidos de la norma, **el índice que debe fijar el precio de los alquileres en las áreas tensionadas, sólo podrán entrar en vigor 18 meses después de la aprobación de la ley.** “Estaremos ya claramente en otro ciclo electoral”, mantiene Gómez-Pintado.

Gobiernos autonómicos como el de Madrid o Cataluña ya han anunciado recursos de inconstitucionalidad en caso de invasión de competencias

El Consejo de Ministros aprobó el anteproyecto en primera lectura el 26 de octubre y un día después se inició el trámite de audiencia e información pública, que finalizó el 18 de noviembre de 2021. Durante ese trámite se presentaron 90 alegaciones en tiempo y forma por diferentes instituciones, entidades y particulares, según informaron fuentes del Ministerio dirigido por Raquel Sánchez.

Esas alegaciones se analizaron entre el 18 y el 28 de noviembre, para remitirse el 29 de ese mes a los Departamentos Ministeriales para su informe. El Ministerio envió el documento al Cgpj el pasado 1 de diciembre para su informe por urgencia. **El Cgpj contaba con un plazo de 15 días hábiles, debido al carácter de urgencia, para emitir el informe, por lo que el plazo ya habría finalizado a finales de diciembre.**

EjePrime

RESIDENCIAL

La normativa sobre vivienda contempla regulaciones el precio del alquiler en zonas de mercado tensionadas, bonificaciones para incentivar que pequeños propietarios bajen las rentas a los inquilinos y medidas para fomentar el parque público de vivienda, entre otras medidas.