

GOBIERNO DE NAVARRA

DESARROLLO ECONÓMICO

DERECHOS SOCIALES

HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA

PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA,  
INTERIOR Y JUSTICIARELACIONES CIUDADANAS E  
INSTITUCIONALES

EDUCACIÓN

SALUD

CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD

DESARROLLO RURAL, MEDIO  
AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

## La nueva ley de vivienda quiere favorecer el derecho a la vivienda para todas las personas, fomentando el alquiler protegido y la rehabilitación

*El vicepresidente Laparra ha presentado este mediodía la proposición que defenderán en el Parlamento los cuatro grupos que sustentan al Gobierno*

Martes, 28 de junio de 2016

El vicepresidente de Derechos Sociales, Miguel Laparra, ha presentado este mediodía [una proposición de ley](#) para “hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada para la ciudadanía navarra”, tal y como reza el preámbulo de este texto que será defendido en el Parlamento por los cuatro grupos que suscribieron el acuerdo programático del Gobierno foral para la presente legislatura.

La proposición, en cuya elaboración ha participado también el Servicio de Vivienda del Departamento de Derechos Sociales, pretende modificar la actual legislación con el fin de promover el derecho a una vivienda digna a todas las personas; impulsar el alquiler protegido a través de un descenso de los precios y la promoción de nueva vivienda; y facilitar otras actuaciones [como la rehabilitación de edificios](#), flexibilizando los requisitos para acceder a ayudas o mejorando las subvenciones entre otras cuestiones.

Otras medidas que se contemplan son estimular la promoción de nuevas viviendas a través de cooperativas, regular una nueva fórmula de tenencia como es la “cesión en uso”, favorecer la participación pública en el diseño de las políticas de vivienda y mejorar la eficiencia energética de los inmuebles.

Esta proposición de ley ha sido presentada en el Parlamento de Navarra por el vicepresidente Miguel Laparra, quien ha estado acompañado por Isabel Aramburu, de Geroa Bai; Asun Fernández de Garayalde, de EH Bildu; Mikel Buil, de Podemos; y José Miguel Nuin, de Izquierda-Ezkerra.

### Facilitar el acceso a una vivienda

Como se ha indicado, uno de los objetivos de este texto es facilitar el derecho a la vivienda a toda la ciudadanía de Navarra impulsando de “manera decidida” la promoción de vivienda en alquiler protegido y una “bajada significativa” de los precios, tal y como ha asegurado el vicepresidente Laparra.

En cuanto al fomento del alquiler protegido, la proposición de ley prevé un descenso de las rentas de entre un 8,05% y un 14,67%

respecto a los precios de 2015. Estas cuantías, que estarán congeladas durante 2017, se actualizarían conforme al IPC. Así, el precio inicial máximo de renta aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento de viviendas protegidas será en la Comarca de Pamplona de 5,40 euros el m<sup>2</sup> útil de vivienda, de 60 euros para la totalidad de la superficie de garaje y de 2 euros el m<sup>2</sup> útil de trastero y resto de anejos. En el resto de localidades navarras, el precio máximo de alquiler será de 5,10 el m<sup>2</sup> útil de vivienda, y se mantienen las mismas cantidades para el garaje y trasteros.

Igualmente, la nueva ley contempla subvenciones de entre un 23 y un 30% para la promoción de viviendas nuevas en alquiler protegido, y se prevén subvenciones del 50% para las entidades locales que rehabiliten sus viviendas vacías para destinarlas al alquiler.

El texto también establece obligaciones para los arrendadores de vivienda protegida sobre la información que deben proporcionar a los y las inquilinas de los gastos de comunidad o similares, “mejorando de esta manera la transparencia en su gestión”, según el vicepresidente Laparra. Otra medida propuesta es facilitar que una vivienda pueda continuar siendo destinada al alquiler protegido aun cuando haya concluido el plazo de protección para el que fue calificada.

El conjunto de actuaciones en el ámbito del alquiler que contempla el nuevo Programa de Vivienda y esta ley, prevé que en los próximos cinco años se pueda ampliar en 1.600 viviendas el parque de alquiler protegido, “de tal manera que se puede dar satisfacción a la mayor demanda social existente actualmente en materia de alquiler de vivienda”, tal y como ha asegurado Miguel Laparra.

### **Impulso de la rehabilitación**

El texto presentado por el vicepresidente Laparra también pretende dar un impulso a la rehabilitación protegida de edificios y viviendas, incrementando las ayudas destinadas al efecto, de entre un 5% y un 40% según los casos, “lo cual tiene efectos muy importantes tanto en la generación de empleo como en la mejora de la eficiencia energética y la prevención de la pobreza energética”, ha añadido el vicepresidente de Derechos Sociales.

Asimismo, se prevé suprimir el requisito de no disponer de otra vivienda para acceder a las ayudas por rehabilitación y mejorar las cuantías de las ayudas.

También plantea mejorar las subvenciones dirigidas a determinados colectivos como mayores de 65 años y jóvenes, especialmente, además de personas con discapacidad motriz grave, familias numerosas, víctimas de violencia de género y víctimas de terrorismo.

Igualmente, propone disminuir la cantidad mínima que se debe gastar en las obras para que puedan ser subvencionables, y establecer una línea de ayudas específicas para dotar de condiciones adecuadas a los inmuebles adquiridos bajo el programa de vivienda de integración social o que sean propiedad de familias receptoras de la renta de inclusión social.

Además, se prevén otras modificaciones como ampliar a 120 metros cuadrados la superficie máxima de las viviendas rehabilitadas que se creen por adición o división de las existentes.

Las estimaciones del Departamento de Derechos Sociales apuntan a la creación de unos 500 empleos directos anuales por la promoción de vivienda nueva en alquiler, y 1.300 empleos anuales gracias al impulso de la rehabilitación.

### **Creación de cooperativas y nuevo régimen de “cesión en uso”**

La proposición de ley contempla la constitución de cooperativas de personas empadronadas en un municipio durante al menos el último año para promover viviendas protegidas, que no serían adjudicadas a través del censo único de solicitantes, siempre que se construyan en localidades de menos de 10.000 habitantes situadas fuera de la Comarca de Pamplona. Actualmente, esta opción solo se puede realizar en municipios de menos de 3.000 habitantes y se exige una antigüedad mínima de cuatro años de empadronamiento.

Otra novedad es la promoción de viviendas de protección oficial por asociaciones sin ánimo de lucro en régimen de cesión de uso. La propiedad del inmueble recaería de modo indefinido en la asociación y sus personas asociadas tendrían un derecho de uso indefinido, transmisible en caso de fallecimiento. Sería necesario aportar una cuota de entrada y pagar un canon mensual. La duración del régimen de protección será indefinida y tampoco será necesaria la adjudicación de las viviendas a través del censo único.

### **Otras medidas**

El texto prevé la elaboración, con participación pública, de un plan de vivienda de Navarra y la creación del Consejo de la Vivienda de Navarra, un órgano consultivo en el que tomarán parte las principales empresas y asociaciones del sector.

En el ámbito de la eficiencia energética se contempla exigir que todas las promociones de vivienda protegida que sean calificadas a partir del 1 de enero de 2017 acrediten que obtendrán, como mínimo, un nivel B de calificación energética relativa al consumo de energía. También se pretenden mejorar las ayudas para la mejora de la envolvente térmica de los edificios y nuevas subvenciones para las comunidades que actúen sobre el conjunto de la instalación de calefacción y/o de agua caliente sanitaria centralizadas.

Finalmente, la ley contempla una serie de medidas que van dirigidas a facilitar el acceso a la vivienda a colectivos vulnerables, como otorgar más puntos en el baremo a las personas que han sufrido desahucios, o la posibilidad de ceder viviendas a entidades locales o sin ánimo de lucro para atender las necesidades que puedan surgir.