

**A LA MESA DE LA ASAMBLEA DE MADRID**

**D. DAVID PÉREZ GARCÍA**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular en la Asamblea de Madrid, al amparo de lo dispuesto en los artículos 205 y concordantes del Reglamento de la Cámara, tiene el honor de presentar la siguiente **PROPOSICIÓN NO DE LEY** para su debate ante el Pleno de la Cámara.

Madrid, 26 de septiembre de 2008

**Se ruega la incorporación del presente escrito a los asuntos de inclusión urgente de la próxima Mesa de la Asamblea.**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La oferta de vivienda en España en los últimos años ha estado orientada, casi exclusivamente, hacia la compra, relegando el mercado del alquiler a un segundo plano. Al mismo tiempo, el deseo de tener una vivienda en propiedad ha sido determinante para la mayoría de las familias españolas.

La coyuntura económica, con tipos de interés muy bajos, unida a la escasez de oferta de alquileres de vivienda ha contribuido a la rigidez del mercado, que en España representa sólo un 11,2% del total del parque de viviendas, frente al 40% de media en Europa.

España tiene el mayor índice de viviendas por número de habitantes y este dato no se corresponde con el sentir de los ciudadanos cuando se aborda la cuestión del acceso a una vivienda en unas condiciones asequibles. La crisis económica y los problemas de financiación no están ayudando.

El alquiler constituye una fórmula especialmente adecuada para favorecer ese acceso y, al mismo tiempo, contribuye a fomentar la movilidad laboral.

El problema del alquiler en la región es más una cuestión de falta de oferta que de demanda. El desequilibrio en la defensa que la legislación vigente proporciona a inquilinos y propietarios ha motivado que éstos hayan preferido mantener sus pisos libres de arrendatarios.

Flexibilizar la normativa reguladora de la relación arrendaticia favorecerá el incremento de la oferta de viviendas disponibles. Una mayor competencia del lado de la oferta redundará en una rebaja de los precios, lo que dinamizará el mercado, contribuyendo al fin último de proporcionar el acceso a la vivienda en

unas condiciones asequibles y adecuadas a las necesidades de cada ciudadano.

Por ello se deben abordar las modificaciones legislativas necesarias para evitar largos y costosos procesos judiciales en caso de impago, y facilitar la rápida resolución de conflictos entre las partes durante la vida del contrato.

Con estas premisas, y al objeto de dotar de mayor seguridad jurídica a la figura del arrendamiento, y fomentar así la oferta de vivienda en alquiler en el marco de una política de vivienda tendente a flexibilizar el mercado con el consiguiente ajuste de precios, el Grupo Parlamentario Popular presenta la siguiente:

## **PROPOSICIÓN NO DE LEY**

- La Asamblea de Madrid insta al Gobierno de la Comunidad de Madrid a que se dirija al Gobierno de la Nación para que aborde las modificaciones oportunas en la Ley de Arrendamientos Urbanos y en la Ley de Enjuiciamiento Civil para flexibilizar la relación arrendaticia y agilizar los procedimientos para la resolución de conflictos entre las partes, y en concreto:
  - La de la Ley de Arrendamientos Urbanos, dejando a las partes el acuerdo para determinar el plazo de duración de los contratos.
  - La de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para agilizar los procesos de desahucio y la ejecución de sentencias.