



CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 2004

VIII Legislatura

Núm. 97

FOMENTO Y VIVIENDA

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. JAVIER TORRES VELA

Sesión núm. 6

celebrada el miércoles, 6 de octubre de 2004

Página

ORDEN DEL DÍA:

Comparecencia de la señora ministra de Vivienda (Trujillo Rincón), para informar sobre:

- La política de vivienda del Gobierno. A solicitud del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 213/000058.) 2
- El tratamiento fiscal que el Gobierno pretende desarrollar por adquisición de vivienda. A solicitud del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 213/000084.) . . . 2

Preguntas:

- De la señora González Gutiérrez (Grupo Parlamentario Popular en el Congreso), sobre viviendas, de las 180.000 prometidas, que se van a construir en Extremadura. (Número de expediente 181/000049.) 20

	Página
— Del señor Matos Mascareño (Grupo Parlamentario Popular en el Congreso), sobre previsiones acerca de reunir la conferencia sectorial de la vivienda. (Número de expediente 181/000120.) . .	21
— Del mismo señor diputado, sobre fecha prevista para que se reúna la ministra de Vivienda con la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) para pactar su política de vivienda. (Número de expediente 181/000121.)	21
— Del mismo señor diputado, sobre viviendas protegidas que se van a construir además de las previstas en el vigente Plan de Vivienda 2002-2005, como consecuencia del anunciado plan de choque en el año 2004. (Número de expediente 181/000122.)	21
— Del mismo señor diputado, sobre previsiones acerca de la creación del registro de demandantes de vivienda. (Número de expediente 181/000123.)	21
— Del mismo señor diputado, sobre viviendas protegidas que se van a construir en los acuartelamientos militares de Campamento, avenida de Portugal, San Cristóbal, San Cipriano, El Goloso y Alcorcón, en la Comunidad de Madrid. (Número de expediente 181/000125.)	22

Se abre la sesión a las diez y cinco minutos de la mañana.

COMPARECENCIA DE LA SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA (TRUJILLO RINCÓN), PARA INFORMAR SOBRE:

- **LA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO. A SOLICITUD DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 213/000058.)**
- **EL TRATAMIENTO FISCAL QUE EL GOBIERNO PRETENDE DESARROLLAR POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. A SOLICITUD DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 213/000084.)**

El señor **PRESIDENTE**: Se abre la sesión de la Comisión de Fomento y Vivienda con la comparecencia de la excelentísima señora ministra de Vivienda. Como saben, por acuerdo de la Junta de portavoces y de la Mesa las dos comparecencias que figuran en el orden del día, la primera, sobre la política de vivienda del Gobierno, y la segunda, sobre el tratamiento fiscal que el Gobierno pretende desarrollar por adquisición de vivienda, se realizarán de manera agrupada, con lo cual el procedimiento será el siguiente. En primer lugar intervendrá la ministra de Vivienda, en segundo lugar el grupo parlamentario que ha solicitado la comparecencia y después el resto de los grupos. Contestará la ministra y valoraremos entonces, si SS.SS. lo demandan, un segundo turno de intervención.

Tiene la palabra la señora ministra de Vivienda.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): Señoras y señores diputados, comparezco ante la Comisión de Fomento y Vivienda para informar sobre la política de vivienda del Gobierno y sobre el tratamiento fiscal que el Gobierno pretende desarrollar en relación con la vivienda. Como saben SS.SS., el pasado 27 de mayo tuve la ocasión de comparecer ante esta Comisión para informar sobre las líneas generales de actuación del Ministerio de Vivienda a desarrollar durante esta legislatura. Han pasado solamente cuatro meses y puedo decir que aquellas líneas generales están ejecutándose actualmente y están produciendo resultados respecto del objetivo de facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos de este país.

Ahora me gustaría, como ya les planteé en aquella intervención, que entre todos llegásemos a construir un debate sereno en beneficio de los ciudadanos y, por tanto, del conjunto de la sociedad española. En mi intervención, y muy brevemente, les voy a hacer una pequeña introducción para pasar a exponer las políticas del Gobierno en vivienda, en suelo y en fiscalidad, de acuerdo con la petición de comparecencia.

Entrando en la materia, y como SS.SS. conocen, nuestro compromiso en vivienda y suelo tiene unos antecedentes muy claros. Ya el presidente del Gobierno, cuando estaba en la oposición, en el discurso que pronunció sobre vivienda el día 3 de marzo de 2004 destacó entre otras cuestiones (cito casi literalmente) que los actuales precios de la vivienda resultan inasequibles para un elevado porcentaje de ciudadanos y su intención de promover una nueva política de vivienda y suelo que corrigiera lo anterior. Para ello proponía un nuevo modelo urbanístico basado en algunos principios: la implantación del concepto valor legal del suelo, la creación de registros públicos de suelo y expedientes urbanísticos, la instauración del derecho de tanteo y

retracto sobre los suelos destinados a vivienda protegida y además impulsar la creación de una bolsa de suelo público. Con esas premisas anunció un plan de choque en materia de vivienda para el supuesto de que el Partido Socialista ganara las elecciones generales, como así ha sido, incluyendo varias medidas, a las que aludiré posteriormente. Como observarán SS.SS., el compromiso de este Gobierno proviene de una convicción que ya estaba anunciada por el partido que lo apoya actualmente y además desde la coherencia que a los socialistas nos identifica tanto desde la oposición como desde el Gobierno.

Siguiendo con el repaso de esos compromisos, en mi comparecencia del pasado 27 de mayo ya anuncié que se celebraría una conferencia sectorial en materia de vivienda y suelo. Efectivamente, esa conferencia sectorial tuvo lugar el pasado día 22 de julio. En la misma presenté el Plan de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo, así como todo lo relativo a la modificación del real decreto de 2002 que regula el Plan de vivienda vigente. Previamente a esa Conferencia sectorial y desde que tomé posesión se celebraron múltiples entrevistas y reuniones con los consejeros de todas las comunidades autónomas, así como con los directores generales. Hoy se continúa con esas reuniones y encuentros; el último de ellos se ha celebrado hace unos días, el pasado 4 de octubre, con todos los directores generales de Vivienda de las comunidades autónomas y con el director general de Arquitectura y Política de Vivienda para analizar la puesta en marcha del Plan de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo en cuanto afecta a la modificación del real decreto que regula el Plan 2002-2005. Pues bien, en esa Conferencia sectorial celebrada el 22 de julio ya anuncié la celebración de la conferencia sectorial cuantas veces fuera necesario y con la frecuencia que hiciera falta, desde la base con la que trabaja el Ministerio de Vivienda de que la política de vivienda debe hacerse desde el principio de concertación y diálogo con todos los sectores implicados en esta materia y especialmente con las comunidades autónomas y con las corporaciones locales, a través de la FEMP. También anuncié que la primera medida a adoptar sería la reforma del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005. Esa reforma también se ha llevado a cabo porque se plasmó en el Decreto 1721/2004, de 23 de julio, que entró en vigor el pasado 22 de julio, y al que más adelante también me voy a referir. De igual forma me propuse como principio básico que la concertación constituirá un eje básico de la política del Gobierno en esta materia. La vivienda es una política transversal de la acción del Gobierno que no sólo afecta a diversos departamentos ministeriales, sino que también afecta a todas las administraciones públicas y a buena parte de los sectores económicos y sociales. También señalé que dentro del plan de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo abordaríamos refor-

mas estructurales tales como la cantidad y regulación legal del uso del suelo; el destino y la valoración del mismo; rebajar la conflictividad constitucional con otras administraciones públicas acerca del desestimamiento de numerosos recursos de inconstitucionalidad planteados en relación con vivienda y suelo; impulsar una nueva política de arrendamientos de vivienda, para lo que se crearía la agencia pública de alquiler o la entidad pública de alquiler; y potenciar la función de los fondos inmobiliarios para fomentar el alquiler, poniendo en el mercado viviendas vacías.

En esa comparecencia, y en paralelo con el plan de choque, también anuncié que se iba a diseñar un nuevo plan de vivienda con algunos objetivos: fijar en 180.000 las actuaciones anuales en materia de vivienda y suelo, impulsar el mercado de alquiler, garantizar el desarrollo sostenible de las ciudades, mejorar los mecanismos de control para asegurar el cumplimiento del fin social de la vivienda, mejorar la calidad de la vivienda en general con la aprobación del código técnico de la edificación y promulgar normas básicas de accesibilidad a los edificios que garanticen ese derecho a las personas dependientes. Además comprometí el impulso del desarrollo urbano armónico con fondos estatales en los cascos urbanos. Planteé asimismo la modificación de la Ley del Régimen del Suelo y Valoraciones, en la que actualmente estamos trabajando. Pues bien, todos esos anuncios en materia de vivienda se han materializado en parte en el plan de medidas urgentes y, por tanto, en el Real Decreto 1721/2004, que desarrolla el Plan de vivienda 2002-2005. Ese real decreto podemos decir que ha sido el instrumento utilizado para aumentar el número de viviendas protegidas en 71.000 viviendas más para los ciudadanos. Por un lado 15.000 viviendas nuevas y 15.000 viviendas de segunda mano para venta y el resto para alquiler; es decir, 30.000 viviendas para venta, nuevas y existentes, y 41.000 viviendas para alquiler. De esas 41.000 viviendas para alquiler, 10.000 serán viviendas protegidas de nueva construcción o de segunda mano adquiridas para ser cedidas en dicho régimen, bajo ciertas condiciones, que aparecen en el real decreto, y se crean dos nuevas líneas de actuaciones protegidas, a las que también me voy a referir, aunque todas SS.SS. ya lo conocen, que van a facilitar el acceso a otras 31.000 viviendas en alquiler con ayudas a propietarios y a inquilinos.

Como SS.SS. conocen, la mayor parte de la promoción de viviendas protegidas, sea para venta o sea para arrendamiento, se lleva a cabo por los promotores privados que se ofrecen libremente a esta tarea, guiados principalmente, y como es lógico esperar, por empresas con ánimo de lucro, por el beneficio económico derivado de esas operaciones. No existe obligación por su parte de acometer esas actuaciones protegidas ni las administraciones públicas tienen competencia alguna para forzar a que las empresas privadas intervengan en el mercado de la vivienda protegida de nueva construcción desde un punto de vista jurídico o legal, como

quieran SS.SS. Por tanto, uno de los principales medios con los que cuenta la Administración del Estado para atraer a promotores privados, a fin de que estuvieran dispuestos a reforzar el programa 2004, en la medida y con la rapidez deseada, consistió en aumentar el precio máximo de venta de las viviendas protegidas, precio que como es bien conocido está limitado administrativamente con independencia de las tensiones de demanda que se registren en este mercado. Esta subida se justificaba especialmente por la dificultad de promover viviendas protegidas a los mismos costes que las viviendas libres, especialmente el suelo, si no se cuenta con aportaciones públicas del mismo, pero con unos precios máximos; es decir, una subida, pero con unos precios máximos que normalmente (más aún en ciertas aglomeraciones urbanas) distan en gran medida de los de las viviendas libres, no llegando frecuentemente a garantizar sino un modesto beneficio y en ciertos casos ni siquiera la viabilidad económica de determinadas promociones. Así se ha hecho a través del Real Decreto 1721/2004, aumentando la cuantía del precio básico a nivel nacional en un 4 por ciento. Para ello, ese real decreto ha flexibilizado la normativa previa del Plan de vivienda que limitaba al mes de diciembre de cada año el periodo durante el cual el Gobierno revisaría los precios máximos de venta de las viviendas protegidas.

Por otra parte, también se ha autorizado, en relación con el precio de la vivienda, siempre a través del real decreto que he mencionado antes como instrumento para reforzar las políticas de vivienda del vigente plan, una serie de subidas selectivas de precios por encima del precio básico, limitada a dos grupos de municipios singulares en los que las tensiones de precios de las viviendas libres son más elevadas y, por tanto, es más difícil y menos viable desde un punto de vista económico. También se ha admitido una subida selectiva del precio máximo de venta de otras viviendas existentes, generalmente usadas, acogidas al plan, cuando están ubicadas en los municipios singulares del grupo cero. Se trata, en general, de una línea de actuaciones protegidas que se está revelando de gran utilidad y aceptación, por lo que permite de graduación de tamaños, de calidades y localizaciones de las viviendas de segunda mano, adaptándose así a las posibilidades y preferencias de los adquirentes, gran parte de ellos jóvenes. Como se sabe, aunque el precio de venta de las viviendas usadas acogidas al plan y ubicadas en municipios singulares del grupo cero resulte superior al máximo de las viviendas protegidas de nueva construcción, la cuantía en términos absolutos de las ayudas estatales correspondientes es coincidente en ambos casos. Pues bien, este primer instrumento de los recogidos en el Real Decreto 1721/2004, es decir, autorizar incrementos en los precios máximos de las actuaciones protegidas en materia de vivienda, pretende facilitar la viabilidad económica de la promoción de nuevas viviendas protegidas, y en el caso de las viviendas usadas ampliar

la gama de las que podrían ser objeto de adquisición en el ámbito de las condiciones del Plan de vivienda.

Como antes he indicado, fomentar las actuaciones protegidas relativas a viviendas en arrendamiento constituye también una prioridad de primer orden para el Gobierno de España, para el Ministerio de Vivienda. En ese sentido, a efectos de abrir nuevas vías y de facilitar la extensión y la profundización de la cultura del alquiler, especialmente entre los jóvenes, este decreto de 2004 modifica una de las líneas de actuaciones protegidas hasta entonces en vigor y crea dos nuevas actuaciones a partir de las cuales tanto la oferta como la demanda de viviendas en alquiler, bajo ciertas condiciones, se verán estimuladas. Así, el real decreto amplía y modifica el decreto de 2002 en un artículo básico, el 27. Ese artículo permitía que la adquisición de viviendas existentes en las condiciones del plan por parte de entidades sin ánimo de lucro para su cesión en arrendamiento, en los mismos términos, plazos y rentas máximas previstas para aquellas viviendas, se acogiera a una financiación cualificada, que era la establecida para la promoción de las viviendas protegidas para arrendamiento. Pues bien, en el decreto de 2004 extendemos esa posibilidad tanto a las entidades sin ánimo de lucro como a los organismos públicos y a las sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas. Las viviendas susceptibles de adquisición son las determinadas en el artículo 23 del decreto de 2002, excepto las sujetas a régimen de protección pública. Los ingresos ponderados también vienen determinados, es decir, vienen las condiciones respecto a los cuales cabe esta nueva modalidad de actuación en el decreto de 2004. Están establecidas en el real decreto. Con esta medida estamos actuando a favor del incremento de la oferta de viviendas en alquiler, absolutamente deficitaria en el país, como SS.SS. conocen, con objeto de intentar fomentar que las viviendas existentes en nuestras ciudades, en muchos casos vacías, contribuyan a solucionar en parte el problema de la vivienda en España.

Una de las dos líneas de absoluta novedad en el decreto de 2004 consiste también en la creación de la figura protegida cesión de viviendas en arrendamiento con derecho a una subvención, que cubrirá hasta un máximo de 6.000 euros para obras previas de rehabilitación, adecuación y costes de seguro por posible impago de rentas y por desperfectos extraordinarios de la vivienda. Con esta medida también se pretende estimular igualmente la puesta en el mercado de arrendamiento de una serie de viviendas, preferentemente desocupadas, que contribuyan a incrementar la oferta de viviendas en este régimen de tenencia con unos alquileres moderados. También se establecen en el decreto tanto la superficie como los niveles de renta, etcétera para poder optar a esta modalidad de cesión de viviendas en arrendamiento. La segunda modalidad de protección en el arrendamiento es que por primera vez en la política de vivienda se regulan subvenciones a inquilinos para facilitarles el pago de sus rentas. Se trata de

una modalidad de ayuda que existe en diversos países, pero que aquí sólo había tenido un precedente en la época anterior de gobiernos socialistas a través de una desgravación fiscal en el IRPF, de breve duración al cambiar la normativa del impuesto durante el mandato posterior. La ayuda que ahora se establece en este decreto es más directa y bastante más potente en términos cuantitativos que aquel precedente al que he hecho referencia. La cuantía máxima de esta subvención será hasta el 40 por ciento de la renta, con un máximo absoluto de casi 3.000 euros anuales. Naturalmente se han establecido en el decreto varios criterios que garantizan una asignación de recursos públicos equitativa y racional.

Por lo que se refiere a los perceptores potenciales de estas ayudas a los beneficiarios, los ingresos familiares no podrán exceder de 15.792 euros; son ingresos familiares. Por tanto, si hacemos una ponderación no podemos superar los 20.000 euros, computando los de todos los ocupantes de la vivienda y tendrán preferencia los jóvenes con edad no superior a 35 años. Además la renta a satisfacer habrá de estar situada entre el 2 y el 9 por ciento del precio máximo de venta de la vivienda arrendada, calculado según se establece en la normativa del Plan de vivienda y aplicado a un máximo computable de 90 metros cuadrados útiles, admitiendo además garaje y trastero según las normas del cómputo del plan, en esto no hay ninguna novedad. Con ello lo que se está buscando es acotar una franja de alquileres que se sitúe entre un mínimo tal que no sería necesaria la ayuda estatal y un máximo que sugeriría que se está frente a una vivienda de cierta categoría, lo que tampoco justificaría este tipo de ayuda. La duración máxima de esta ayuda al inquilino, preferentemente joven de 25 años, será de 24 meses, siempre que se mantengan las condiciones que dieron lugar al reconocimiento de la ayuda, y no será posible volver a obtenerlas hasta pasados al menos cinco años. Estoy mencionando algunos detalles del real decreto de julio de 2004 en cuanto a esta subvención.

Por lo que se refiere al plan de medidas que el Gobierno está poniendo en marcha también se las relaciono con una descripción muy breve. Por un lado, el plan de medidas urgentes contemplaba 11 medidas de tipo normativo administrativo y sustantivo; una de ellas era la creación de la entidad pública de alquiler. El Ministerio de Vivienda está trabajando actualmente en la creación de esta agencia y con toda probabilidad próximamente se presentará la iniciativa correspondiente a su creación. También se hablaba de una comisión de expertos en arrendamientos urbanos, la cual ya está funcionando, donde participan además de los ministerios sectoriales profesionales de reconocido prestigio de diversos ámbitos, como los procedentes de otras administraciones públicas y del sector privado; de la creación de una línea de crédito en el ICO (Instituto de Crédito Oficial); de la mejora de los productos financieros del sector privado; y de otras iniciativas del

Ministerio de Vivienda en esta materia, por ejemplo, para plasmarlas en lo que pueda ser el nuevo plan de vivienda, que trata de aumentar la transparencia en la formalización de los contratos de compra-venta en la adjudicación de vivienda, en el arrendamiento de vivienda; mejorar la coordinación informativa y el control de los distintos agentes del sector; incrementar tanto la calidad como la garantía de la edificación mediante la promoción de los certificados oportunos que el Ministerio de Vivienda instaure con los agentes del sector, etcétera. Estas son las líneas generales. Estas son las intenciones, los antecedentes en materia de vivienda y cuáles son los que se están ejecutando. En relación con el suelo y con la reforma de la legislación estatal el ministerio está ultimando el borrador, única y exclusivamente dentro del ámbito del ministerio, de un nuevo marco legal en materia de suelo, cuya vocación es la de concertar y fijar una referencia estable para el desenvolvimiento de la legislación urbanística, por supuesto con pleno respeto de la competencia autonómica en esta labor. El Partido Socialista en la oposición y a lo largo de las pasadas legislaturas ya había presentado distintas iniciativas respecto al régimen del suelo y valoraciones, y en esa línea es en la que el Ministerio de Vivienda, el Gobierno de España está trabajando actualmente. La ratio de esa reforma parte del marco constitucional. La acción de los poderes públicos debe estar encaminada a regular la utilización del suelo, de acuerdo con el interés general para impedir la especulación (son exclusivamente mandatos constitucionales), y a conseguir el objetivo de una vivienda digna y adecuada para todos los españoles (también mandato constitucional).

Los aspectos más notables de esa reforma, por mencionar algunos (repito que estamos trabajando en el ámbito interno del Ministerio; todavía no se ha dado a conocer porque no está ultimado y es un borrador que requerirá un amplio consenso de los grupos políticos y de las administraciones públicas competentes, como comunidades autónomas y corporaciones locales y también del resto del sector público y privado), son los siguientes: establecer un estatuto básico de los derechos y deberes de los ciudadanos en relación con el suelo y la vivienda; articular medidas contra la retención especulativa de suelos que incumplan su función social de urbanización y edificación con el objeto de favorecer su efectiva transformación y puesta en el mercado inmobiliario; revisar los criterios de valoración para evitar la anticipación especulativa de plusvalías y los supuestos de reversión para excluirla de las expropiaciones para los patrimonios públicos de suelo, siempre que se cumpla su destino legal esencial; y establecer criterios básicos para el desarrollo sostenible de nuestras ciudades y para la mejora de la calidad del medio ambiente urbano. Es una reforma que pretende ir en línea con iniciativas parlamentarias de las pasadas legislaturas, pero que probablemente irá mucho más allá siempre en concierto con las comunidades, corpo-

raciones locales a través de la FEMP, con los grupos políticos y con el resto de los sectores económicos y sociales.

Por otro lado, en relación con el suelo, el Estado cuenta con un patrimonio inmobiliario y de suelo importante que necesariamente también debe movilizarse al servicio de las políticas urbanísticas y de vivienda, destinándolo preferentemente, cuando sea innecesario para los usos administrativos, a dotaciones, equipamientos y vivienda protegida; todo ello en el bien entendido de que en esta materia la desafectación y la declaración de innecesiedad para el uso o servicio público de los terrenos compete a cada departamento o ente y no se produce de una sola vez, sino sucesivamente; que las competencias de ordenación urbanística de estos terrenos son municipales, y en su caso autonómica, lo que llama inevitablemente a la colaboración administrativa; y que las necesidades y prioridades en los usos del suelo varían en cada caso (situación, precios de la vivienda, estado actual de dotaciones y equipamientos, etcétera). En ese marco se está trabajando en relación con el patrimonio inmobiliario y de suelo público del Estado. Hay que hacer un llamamiento (ya lo hemos hecho en otras ocasiones en la Conferencia sectorial y en todas y cada una de las comparecencias y reuniones que se han mantenido, tanto con comunidades autónomas como con la Federación Española de Municipios y Provincias) de que es necesaria la creación de una bolsa de suelo público, tanto del Estado como de las comunidades autónomas y de las corporaciones locales. En enero de 2003 se celebró una Conferencia sectorial en relación con la puesta a disposición de comunidades autónomas y corporaciones locales de suelos públicos para la vivienda protegida, que fue firmada por todas las comunidades autónomas, salvo por seis, con el Ministerio de Fomento donde se establecieron criterios para poner la bolsa de suelo público autonómico y municipal a disposición de las políticas de vivienda, preferentemente de la vivienda protegida. Espero y confío que el resultado de la firma de aquel acuerdo entre comunidades autónomas y Ministerio de Fomento sea fructífero y se haga extensivo al resto de las comunidades autónomas que faltan, con objeto de poder celebrar una conferencia sectorial en la que todos los suelos públicos que sean aptos, susceptibles de vivienda protegida, se puedan poner a disposición de las políticas de vivienda de las que tanto tenemos que decir las comunidades autónomas, las corporaciones locales y el Gobierno de la nación. En relación con ese patrimonio inmobiliario y de suelo que tiene el Estado el Gobierno ha puesto en marcha varias líneas de actuación que ya se venían realizando, por ejemplo la supresión de la subasta, salvo que los terrenos no sirvan para la política de vivienda; el cambio de prioridades en la concertación de actuaciones urbanísticas complejas en las que tengan intervención como titular de los suelos para servir prioritariamente a los fines que acabo de

exponer; y también el impulso de la actividad urbanizadora residencial de SEPES.

Como saben SS.SS. SEPES, que estaba adscrito al Ministerio de Fomento y actualmente lo está al de Vivienda, ha desplegado en los últimos años una amplia y fructífera función de operador de suelo público con una orientación dirigida preferentemente al equipamiento industrial y terciario. En lo sucesivo, el Ministerio de Vivienda va a potenciar la función de SEPES (sin abandonar esa función de operador de suelo industrial) en la promoción, en la adquisición y preparación de suelo residencial, en la ejecución de planes y proyectos de urbanización y construcción de infraestructuras urbanas, así como en todas las actuaciones edificatorias en materia de vivienda que le puedan ser encomendadas. En estos momentos en la entidad pública SEPES estamos estudiando la agilización de diversos proyectos de creación de suelo residencial en colaboración con comunidades y ayuntamientos, y del que actualmente tiene en propiedad o en proceso de adquisición, que afecta a más de seis millones de metros cuadrados en diferentes localidades de la geografía española. En próximas fechas nos vamos a poner en contacto con algunos ayuntamientos para ofrecerles la posibilidad de desarrollar esas actuaciones residenciales para viviendas protegidas en colaboración con las entidades públicas o con las empresas públicas de suelo y vivienda que tienen los ayuntamientos. Estas medidas que se anunciaron en el Plan de medidas urgentes de julio, sobre todo en materia de suelo, no son una entelequia sino que empiezan a ofrecer resultados palpables y significativos actualmente en diez desarrollos urbanísticos de los que por mencionar algunos podría hablar de Bilbao Ría 2000, Vasco Mayacina en Mieres (Asturias), Fuerte de San Francisco en Guadalajara, el puerto exterior de A Coruña, Operación Campamento, reorientación de Operación Chamartín, etcétera. Alguna de estas actuaciones ya está en avanzado nivel de ejecución y afectará a miles de viviendas protegidas a las que se van a añadir todas las que impulsen y propicien las demás administraciones públicas, comunidades autónomas y corporaciones locales con sus propios patrimonios de suelo y las que el Gobierno de España va a seguir promoviendo en el futuro. Esto en cuanto a vivienda y a suelo.

Sobre el tratamiento fiscal de la vivienda quiero hacer también unas breves reflexiones. Se trata de una política de Estado que tal y como se comprometió el presidente del Gobierno en su discurso de investidura el 15 de abril de 2004 se va a presentar en el segundo año de la legislatura ante esta Cámara (estoy citando literalmente del «Diario de Sesiones»), un proyecto de reforma fiscal que establecerá un sistema impositivo más próximo, sencillo, eficiente, equitativo y eficaz en la recaudación. Quiero dejar claro que el Gobierno tiene una posición única en cuanto a la fiscalidad y así lo ha manifestado. El tratamiento fiscal de la vivienda

ha venido favoreciendo la adquisición de vivienda habitual en propiedad frente al alquiler.

A diferencia de otros países europeos en España no existen actualmente deducciones fiscales para los inquilinos, sino alguna normativa autonómica que lo tiene previsto como deducciones en el IRPF. En las múltiples intervenciones que ha tenido el Gobierno en cuanto a la fiscalidad en general y la fiscalidad de la vivienda en particular siempre nos hemos pronunciado de la misma manera. Cualquier decisión en el tratamiento fiscal de la vivienda se hará en el marco de una reforma fiscal general. En España, al igual que en otros Estados miembros de la Unión Europea, el acceso a la propiedad de una vivienda, sea nueva o usada, supone hacer frente al pago de impuestos. Por otra parte, también tienen mucha importancia en España los beneficios fiscales, las deducciones impositivas que para la adquisición de vivienda se establecen en el impuesto sobre la renta de las personas físicas. En España hay establecida una política fiscal y otra de ayudas directas a la adquisición de vivienda habitual tendentes a crear unas condiciones que favorezcan dicho régimen de tenencia, ello (junto con el aparato de medidas fiscales y de ayudas estatales directas para favorecer la oferta de viviendas en arrendamiento, incluyendo las nuevas ayudas estatales dirigidas al mismo fin, así como el apoyo a los inquilinos) configura un sistema estatal de actuaciones que persigue que todos los españoles puedan acceder al disfrute de una vivienda habitual digna en uno u otro régimen de tenencia, en cumplimiento de un derecho constitucionalmente reconocido.

La creación de las condiciones y el ejercicio del derecho constitucional al disfrute de una vivienda digna y adecuada, se efectúa por un conjunto de instrumentos de intervención que en orden a la adquisición de la vivienda habitual son, por un lado, las ayudas directas en forma de subsidiaciones de préstamos cualificados, de subvenciones y también de ayudas estatales directas a la entrada (AEDE), las deducciones fiscales en el IRPF, la aplicación del tipo de IVA superreducido a las adquisiciones de ciertas viviendas destinadas a las familias con ingresos más bajos (como máximo 2,5 veces el IPREM) y las adquisiciones de vivienda para arrendamiento a las que sean de aplicación el régimen fiscal específico establecido en el impuesto sobre sociedades. El Gobierno considera que los instrumentos de intervención establecidos para crear esas condiciones para que los ciudadanos puedan acceder a una vivienda digna y adecuada pueden reordenarse actuando tanto desde la perspectiva fiscal, impuestos de IVA e IRPF, como desde la perspectiva de las ayudas directas, de modo que ese conjunto de actuaciones constituyan un instrumento eficaz, tanto de política económica como en orden al logro del ideal constitucional y social de que todos los españoles disfruten de una vivienda digna y adecuada, lo que hoy constituye una preocupación esencial del Gobierno cuando se trata de garantizar el acceso a una vivienda de los perceptores de

rentas medias y bajas. Esa doble finalidad que he mencionado antes hace que la búsqueda de una combinación adecuada, en cuanto a intensidad y modalidad de las ayudas directas a la adquisición de la vivienda junto con el gasto fiscal relacionado con la adquisición de vivienda habitual, constituya una reflexión permanente de este Gobierno y del Ministerio de Vivienda.

Es evidente que cualquier modificación en la fiscalidad de la adquisición de la vivienda habitual, impuestos y beneficios fiscales, tendría repercusiones no sólo en el ámbito del subsector vivienda, sino también de carácter recaudatorio de posible discriminación entre viviendas en propiedad y en arrendamiento y entre viviendas nuevas y usadas, al estar cedido el impuesto de transmisiones patrimoniales a las comunidades autónomas y en general por el diferente trato fiscal a otros activos alternativos a la vivienda. Por todo ello, cualquier modificación en el tratamiento fiscal a la adquisición de viviendas sólo podría llevarse a cabo tras una profunda reflexión, con el concurso y participación de los agentes sociales implicados, y teniendo siempre en consideración las amplias repercusiones y efectos cruzados que las reformas fiscales originan. Por lo que acabo de indicar al inicio de la intervención sobre fiscalidad, el ministerio considera que no se puede llevar a cabo una modificación aislada de la fiscalidad que afecta a la adquisición de la vivienda, sino que debe englobarse en una reforma fiscal más amplia que con carácter más general está prevista, de acuerdo con los pronunciamientos realizados por el Gobierno desde que tomó posesión, para la segunda parte de esta legislatura.

En definitiva, señorías, y como conclusión de todo lo anterior, con todas las acciones que se han descrito, con la ejecución de las medidas que se están llevando a cabo se van a cumplir los objetivos prefijados en el programa electoral, en el debate de investidura y en el Plan de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo. Tenemos ante nosotros la misión de garantizar el acceso a la vivienda de miles de familias y estoy convencida de que en esta etapa voy a contar con la colaboración de SS.SS. para llevar a cabo este empeño.

De nuevo quiero darles las gracias por su atención. Señor presidente, quedo a su disposición para el debate posterior.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora ministra, por su información.

Como anuncié al principio, voy a dar la palabra al portavoz del Grupo Parlamentario Popular, que es solicitante de la comparecencia.

Señor Matos, tiene S.S. la palabra.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Quiero agradecer a la señora ministra la información que nos ha facilitado. También quiero agradecer que le haya dejado el turno de descalificaciones a su portavoz y no lo haya

hecho en su exposición, lo que facilita que hablemos precisamente de las medidas en cuestión de vivienda.

Estas comparecencias que hoy hemos acumulado aquí las habíamos solicitado antes de la interpelación urgente que debatimos en el mes de julio. Si en esa interpelación nos hubiera respondido a las preguntas que le hicimos, habría retirado esta petición de comparecencia, pero como no fue así, la mantuve. Es necesario que en su segunda intervención nos responda a algunas cuestiones concretas que estamos interesados en conocer, aunque ya ha adelantado que algunas cosas las están estudiando, que es una reflexión que aún no tienen clara y que lo harán en el próximo año.

Se ha referido a la comparecencia celebrada en el mes de mayo sobre política de vivienda. Sobre la misma, no me voy a referir a los anuncios de lo que era el próximo Plan de vivienda, de 2005 en adelante, porque es lógico que el Gobierno lo esté elaborando, pero sí a las medidas que usted adelantó con respecto al plan de choque. Usted dijo que iba a reformar el Real Decreto 1/2002, que iba a dar un tratamiento del uso del suelo, es decir, la reforma de la Ley del Suelo, y también que iba a crear la agencia pública de alquiler. En aquella intervención dijo que la reforma del citado Real Decreto 1/2002 tenía los siguientes objetivos. En primer lugar, que iba a incrementar la oferta de viviendas protegidas de nueva construcción. Ese es el debate que hemos tenido estos meses, porque no hemos sabido nunca si se trataba de 180.000 viviendas de nueva construcción o si eran 180.000 actuaciones. Si se trataba de 180.000 actuaciones, no sabemos cuáles iban a ser destinadas a nueva construcción. He leído el Real Decreto 1721, desde la primera letra hasta la última, y en él no existe —a pesar de que usted dijo que el mismo iba a servir para eso— la referencia a las famosas 71.000 viviendas nuevas. Ahora ha especificado que lo que antes eran 71.000 viviendas nuevas ahora son 15.000 —me gustaría que en la segunda intervención me lo aclarara— para venta y 10.000 para alquiler. Es decir, que de las 71.000 viviendas sólo se contemplan 25.000 viviendas nuevas; las restantes serán viviendas usadas, tanto para venta como para alquiler. Me gustaría que me aclarara si es así para tenerlo claro: 15.000 para venta y 10.000 para alquiler. También dijo en esa comparecencia que en la modificación del Real Decreto se incorporaría una mejora del tratamiento fiscal de las viviendas de régimen especial; evidentemente, supongo, se refería al IVA y al tratamiento que tiene ese impuesto. En la revisión que he hecho del Real Decreto no he encontrado ningún artículo sobre esa mejora del tratamiento fiscal de las viviendas de régimen especial, que son precisamente las destinadas a las familias menos favorecidas. Me gustaría que nos dijera si es que lo va a posponer también para cuando se reforme el impuesto sobre la renta de las personas físicas o si el Gobierno piensa adoptar una medida para mejorar ese tratamiento fiscal, que le repito que no es una iniciativa de nuestro grupo parlamentario sino que

ustedes habían anunciado que iba a estar en ese Real Decreto.

También anunció, como parte de ese Real Decreto, la creación del registro de demandantes. Ya ha anunciado que lo está creando y nos gustaría saber exactamente para cuándo está previsto. Nuestro grupo parlamentario no da importancia a que el Gobierno del Estado cree el registro de demandantes porque desde hace muchísimos años existe en todas las comunidades autónomas, sobre todo para la vivienda de promoción pública en alquiler; no existe un registro de demandantes para las compras porque se realizan a través de la iniciativa privada, pero sí existe en todas las comunidades autónomas, repito —al menos que yo conozca—, un registro de demandantes de viviendas para alquiler, que se adjudican en función de unos criterios de situación económica, tenencia de vivienda, etcétera. Como ya existen, no lo consideramos necesario, pero ya que lo ha anunciado nos gustaría saber cuándo lo va a crear y cuál es su formato, si va a utilizar los que existen en las comunidades autónomas o esos se van a suprimir y sólo va a haber un registro de demandantes de carácter estatal para cruzar los datos que ustedes tienen.

La segunda pata del plan de choque —por tanto ya no era la reforma del Real Decreto— era el nuevo tratamiento del uso y destino del suelo público. Ha dicho en su intervención que están elaborando esa modificación de la Ley del Suelo. Usted proponía en esa modificación favorecer la transformación del suelo, con lo que estoy completamente de acuerdo, y aumentar la reserva obligatoria de suelo para viviendas protegidas, con lo que no estoy de acuerdo, pero no por nada sino porque ya existe en casi todas las legislaciones autonómicas y está cifrado entre el 20 y el 30 por ciento y en algunas comunidades creo que llega al 50 por ciento. Al estar ya establecido, hay que modificar la legislación autonómica de diecisiete comunidades autónomas, hay que hacer diecisiete proyectos de ley para subir esa reserva del 20 al 25 por ciento y luego hacer la adaptación de los planes generales; por tanto, sólo por aumentar un 5 por ciento se retrasaría muchísimo más la puesta a disposición de suelo. Lo que hay que hacer es que todas las comunidades autónomas cumplan los porcentajes que tienen establecidos. También ha hablado del régimen de valoraciones. Ha dicho que lo están estudiando, que están elaborando la reforma de la Ley del Suelo, pero nos gustaría saber más o menos para cuándo estará terminada.

La última pata de ese plan de choque era la creación de la agencia pública de alquiler. Ya le he dicho que nosotros no creemos en ella, pero si la va a crear quisiéramos saber cuándo estará funcionando, si va a contar con las comunidades autónomas, si van a ser agencias autonómicas o si va a ser una agencia pública de carácter estatal que va a tener delegaciones en cada una de las comunidades autónomas.

Ha dicho que ya está funcionando la comisión de expertos para el fomento del alquiler. Nos gustaría

saber quiénes la componen porque no habíamos encontrado ningún decreto o resolución —debe ser que sí existe— de creación de esa comisión. Nos gustaría saber si ya está funcionando una nueva línea de crédito en el ICO, a la que usted ha hecho referencia, y en qué condiciones porque no hemos visto ninguna partida presupuestaria ni ningún nuevo convenio con el Instituto de Crédito Oficial que justifique que ya está funcionando. Sí estamos de acuerdo con la comisión interministerial del suelo porque es necesario poner todo el suelo de titularidad pública que sea posible al servicio de los planes de vivienda.

Me quiero referir brevemente a una cuestión. Señora ministra, nosotros hemos presentado dos iniciativas que persiguen en principio los mismos objetivos que persigue el Gobierno. Una iniciativa era para promover el mercado de la vivienda de alquiler y la otra englobaba un conjunto de medidas con respecto al suelo. Quisiera saber —porque no lo he entendido— por qué su grupo parlamentario o su Gobierno, si es una cuestión de él, ha rechazado estas iniciativas porque creo que coinciden perfectamente con sus fines. Nuestro grupo planteó una proposición no de ley para desarrollar el mercado de alquiler que decía lo siguiente. Primero, facilitar el desarrollo de las sociedades para la promoción de viviendas en alquiler aprobadas en 2003; esto está incluso en la línea de lo que usted pretende con las modificaciones que ha hecho del Decreto 1/2001. Segundo, flexibilizar la Ley de Enjuiciamiento Civil estableciendo los juicios rápidos de desahucio para dar mayor seguridad al propietario de la vivienda; el propietario que en estos momentos la tiene vacía no la pone en el mercado de alquiler no porque no tenga 6.000 euros para pintarla y para el seguro, sino realmente porque no tiene garantías jurídicas de que no tendrá que soportar a un inquilino con el que tiene una relación contractual mala porque tiene incumplimientos continuos. Tercero, y a lo mejor esta es la medida por la que ustedes me rechazaron esta propuesta, aunque podían haber aceptado los otros puntos, flexibilizar el contrato de arrendamiento para animar a estos propietarios de viviendas vacías a que las tuvieran en el mercado.

Más tarde presentamos una moción en la que creo que usted tiene que coincidir conmigo. La moción constaba de una serie de puntos como promover un acuerdo nacional del suelo con las comunidades autónomas y los ayuntamientos para aumentar la oferta, bajar el precio y facilitar que se destinen preferentemente los patrimonios públicos de suelo al servicio de la vivienda protegida; acordar la modificación de la legislación urbanística que permita la reducción de plazos y trámites administrativos que posibilite el desarrollo de los planeamientos urbanísticos; encargar a la entidad pública SEPI, bien directamente o bien mediante convenios con las empresas públicas de las comunidades autónomas, el desarrollo urbanístico de los suelos; acordar con los ayuntamientos las medidas necesarias para la constitución y desarrollo de patrimonios públi-

cos de suelo; modificar la Ley de Enjuiciamiento Civil y de los juicios rápidos; modificar el Real Decreto 1/2002 —yo le proponía una ayuda de 10.000 euros para que los jóvenes accedieran a la vivienda en régimen de compra y ahora le voy a decir por qué—; crear un nuevo tipo de vivienda protegida, la vivienda de precio tasado —sé que ustedes han sido partidarios de ella en etapas anteriores y nosotros también hemos aplicado un tipo de vivienda que no sea ni la vivienda libre ni la protegida que podría dar salida a un sector de población muy importante porque hay un sector de la población que está en unas condiciones económicas en la que no tienen suficientes medios para acceder a la vivienda libre, pero no están en una situación suficientemente precaria para acceder a una vivienda protegida—; promover un mínimo de 125.000 viviendas de protección pública de nueva construcción —no las 180.000 sino un mínimo de 125.000 porque sabemos que tendrá dificultades para llegar a esas 180.000, cuando pensábamos que eran 180.000 viviendas— y mantener las actuales deducciones en el IRPF que usted ha dicho que mantendrá por lo menos este año. Por lo tanto, no hemos entendido jamás que haya rechazado las propuestas que le hemos hecho.

Con respecto al tratamiento fiscal de la vivienda, esperaba más —inicialmente era una comparecencia aparte y la hemos acumulado— de su intervención. A lo mejor en su segunda intervención nos puede decir algo más. Por ejemplo, en el impuesto sobre bienes inmuebles de suelos destinados a vivienda de protección oficial y calificados con ese destino por los planeamientos municipales, ¿se va a mantener como está, se van a establecer bonificaciones o no ha pensado el ministerio en su modificación? Queremos que nos diga qué tratamiento van a dar a esta cuestión en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales, en el impuesto sobre construcciones —que también afecta directamente a la promoción de viviendas de protección oficial—, en el impuesto de sociedades, en el impuesto sobre la renta de las personas físicas, donde usted ha manifestado que van a introducir estas reformas en el segundo año de legislatura, en el año 2005, y ha anunciado que va a dar el mismo trato al arrendamiento que a la adquisición. Nos parece bien, pero queríamos saber si en esa adaptación se van a introducir bonificaciones en los arrendamientos, tanto para los propietarios como para los inquilinos, o si se van a quitar las deducciones por adquisición de vivienda. Usted ha hablado de adaptarlo pero me gustaría saber realmente cuál es la posición de la ministra de vivienda, si es partidaria de suprimir las deducciones por adquisición de vivienda —lo debe saber todo el mundo— o no.

El señor **PRESIDENTE:** Le ruego, señoría, que vaya terminando.

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Termino enseñada, señor presidente.

Usted ha hablado de los derechos de tanteo y retracto. En casi todas las legislaciones autonómicas en materia de vivienda esos derechos de tanteo y retracto están establecidos. Se han ejercitado poquísimo porque las comunidades autónomas no tienen medios para hacerlo, por lo que si hay alguna línea para que el Estado pueda incentivar que las comunidades autónomas ejerciten esos derechos tiene todo nuestro apoyo. El Real Decreto 1721 al que se ha hecho referencia, más que ser un plan de choque se refiere a dos cuestiones. Una, aumentar el precio de la vivienda, que es necesario hacerlo si no se tienen suficiente suelo público y por lo tanto lo entendemos. Segundo, dar ayudas a los inquilinos; algo que nos parece oportuno. Tercero, hay un tipo de ayudas que no entendemos, suponen la subsidiación del 40 por ciento del préstamo hipotecario, más una subvención a fondo perdido de una cuantía importantísima para un propietario para que compre una vivienda y la ponga en el mercado de alquiler. Subsidiar la compra de viviendas ya existentes, por lo que no son de nueva construcción y no tiene otro fin social, para que se pongan en alquiler nos parece una medida que no lleva absolutamente a nada. Si tenemos un propietario que quiere vender su vivienda y un joven que la quiere comprar, ¿por qué no volcar todas las ayudas en ese joven en vez de darle una ayuda fortísima del Estado a un tercero que compre una vivienda para que se la ponga en alquiler a ese joven? De verdad considero que se debe hacer una reflexión seria sobre esa medida. Creo que es necesario modificarlo para dar toda la ayuda a ese joven que quiere comprar la vivienda y no a un tercero que va a actuar de mero intermediario. Otra cosa son las ayudas en viviendas de nueva construcción para alquiler porque eso fomenta que haya un mayor mercado de vivienda y también apoya al sector de la construcción, pero esa ayuda de intermediación no la entendemos.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Matos, tiene que terminar ya.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Ha hecho dos referencias a la Conferencia sectorial para llegar a acuerdos con las comunidades autónomas sobre los patrimonios públicos de suelo. Creo que usted se debería reunir con la Conferencia sectorial para los temas de suelo casi todos los meses dado que las comunidades tienen esa competencia. Nos gustaría saber qué resultados tuvo esa conferencia porque siendo un ministerio que tiene pocas competencias directas, necesita usted estar en constante acuerdo con las comunidades autónomas.

El señor **PRESIDENTE**: A continuación van a tener un turno de palabra los distintos grupos parlamentarios que la quieran solicitar.

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario de Izquierda Verde-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, señor Herrera.

El señor **HERRERA TORRES**: En primer lugar, nuestro grupo quiere felicitar a la señora ministra por el tono y por alguna de las propuestas, aunque introduciendo algún matiz respecto a ciertas dudas sobre la propuesta de la ministra.

En primer lugar, me gustaría interrogarle sobre cuál va a ser la reforma de la Ley de Régimen del Suelo. Nosotros creemos que esta es una reforma urgente, ya sea la reforma de la ley o una nueva, que tiene que traducirse en que el aprovechamiento urbanístico del suelo sin desarrollar corresponda principalmente a la Administración y a los propietarios corresponda el valor inicial. En segundo lugar, que se vincule la obtención de las plusvalías urbanísticas al cumplimiento efectivo de los derechos urbanísticos. En tercer lugar, que el suelo no urbanizable tenga una especial protección que no ha tenido hasta ahora. La segunda pregunta que quería hacerle es saber si van a modificar ustedes la Ley de medidas urgentes de liberación del sector inmobiliario y de transportes, porque es un elemento importante. El tercer interrogante en materia de leyes sería saber si van a modificar la Ley de expropiación forzosa y derecho de reversión, permitiendo que se permita expropiar a precios actuales y no de expectativa. Este es uno de los problemas que tienen hoy las diferentes administraciones. Se trata de interrogantes en materia de reformas legislativas, además de otras de nueva creación. Me acuerdo que en su primera comparecencia, señora ministra, habló de la ley de ordenación de la edificación, que viene muy demandada por el sector y necesaria para la industrialización de la construcción y también para abaratar costes de la misma. Nos gustaría saber cómo van a desarrollar este compromiso. Somos conscientes de que todo no se puede hacer durante los primeros meses, pero nos gustaría saber la opinión del ministerio.

En segundo lugar, la fiscalidad. Nuestro grupo planteaba que en España se vive la siguiente anomalía. Hasta ahora, el 18 por ciento de lo que se destinaba a vivienda se dedicaba a ayudas, a la promoción de viviendas de protección oficial, etcétera, y el 82 por ciento a deducciones. La realidad en Europa es la inversa: el 75 por ciento se dedica a la inversión en la promoción de la vivienda de protección oficial, de la vivienda tasada, en definitiva del acceso a la vivienda, mientras que tan sólo el 25 por ciento se destina a deducciones. Sabemos que este es un compromiso que se debe afrontar en el marco de la reforma de la política fiscal. El ministro Solbes se comprometió con nuestro grupo a afrontarla antes de junio de 2005, para permitir plantear los próximos presupuestos con una política fiscal distinta, diferente. Nuestra opinión es que la política que debe liderar el ministerio es de la reorientación en materia de deducciones y de inversión. Hoy estamos

muy lejos de la media europea, que destina el 3 por ciento del Producto Interior Bruto a políticas activas de promoción del acceso a la vivienda, principalmente destinado a inversión. Este es un elemento fundamental para nosotros. Creemos que se debe abordar en una línea diametralmente opuesta a lo que hizo el Gobierno del Partido Popular o a lo que ha planteado ahora mismo su portavoz. Precisamente, todos sabemos que las deducciones se internalizan en los precios de mercado y no suponen en ningún caso un mayor ahorro para las familias, al igual que la bajada de los tipos de interés. Lo que ha supuesto todo ello es la subida del precio de la vivienda, pues hoy, con unos tipos de interés más bajos que nunca y con unas deducciones más altas que nunca, las familias no tienen mayor capacidad de ahorro y tienen mayor dificultad en el acceso a la vivienda.

El tercer elemento es el Plan nacional de vivienda. Nosotros creemos que aquí debe haber elementos de flexibilidad. ¿Por qué? Porque en el plan de vivienda que usted planteaba, creo que tan sólo Cataluña y Galicia han llevado a cabo los decretos necesarios para su despliegue. Posiblemente se puedan desarrollar los compromisos que asume hoy el Gobierno, pero seguramente se tendrán que sufragar muchos de los compromisos no cumplidos por el anterior Gobierno. Nosotros pedimos flexibilidad a la ministra y al ministerio, teniendo muy presente que las comunidades autónomas han de actuar en función de 17 realidades distintas. La realidad del mercado de la vivienda es muy diferente en la Comunidad Autónoma de Madrid, en Extremadura o en Cataluña, por poner tres ejemplos. Por tanto, el principio de subsidiariedad tiene que primar por encima de todo y esperamos del ministerio un criterio de flexibilidad. De hecho, entendemos que en este criterio de flexibilidad se tienen que ubicar clarísimamente las políticas activas de ayuda a la promoción, pero también las políticas de ayuda directa. ¿Por qué lo decimos? En las políticas activas de ayuda a la promoción, sin duda alguna, las comunidades autónomas tienen que tener criterios manejables y moldeables en función de las realidades de cada una de ellas, porque son ellas las que lo tratan muy de cerca, y difícilmente el ministerio puede entrar en este detalle. En las políticas activas de ayuda directa, creemos que acotar las ayudas desde Madrid puede dar lugar a situaciones que no solventen las necesidades más acuciantes. Le pongo un ejemplo muy concreto. Uno de los problemas que se están dando en el área de Barcelona es precisamente que gente mayor está abandonando los pisos en los que vivía, por el proceso de actualización de la LAU. No puede ser que las ayudas estén muy acotadas por el ministerio, porque lo razonable es que desde la Generalitat de Cataluña se tuviese margen para decidir si en Cataluña lo prioritario este año es la gente joven menor de 25 años o la gente mayor que tiene que abandonar sus pisos por la actualización de la LAU.

¿Qué queremos decir con esto? Las comunidades autónomas tienen que tener todos los márgenes para decidir a qué destinan las ayudas. Unas ayudas directas generalizadas pueden tener el mismo efecto que han tenido las desgravaciones fiscales generalizadas o unos tipos de interés que han bajado de forma generalizada, es decir, que el precio de la vivienda internalice esas ayudas. Nosotros queremos hacer aquí una consideración. Las ayudas tienen que ser muy acotadas y para sectores muy concretos de la población. Eso tiene que ser una línea que marque clarísimamente tanto la actuación del ministerio como la de las distintas comunidades autónomas. Por ello, nuestro grupo parlamentario quiere plantearle que para nosotros son prioritarias las políticas activas de ayuda a la promoción, por delante de las políticas de ayudas directas generalizadas, porque éstas acaban repercutiendo en una subida del precio de la vivienda y, a medio plazo, en la falta de acceso generalizado de la vivienda. Este es un elemento fundamental para nosotros.

Por último, para no extenderme y para hacer consideraciones muy muy concretas, le quería preguntar también sobre las cesiones del patrimonio del Estado. Este es un tema que tenemos pendiente y que afecta a todas y cada una de las comunidades autónomas que tienen que desarrollar la política de vivienda. Lo digo porque estamos encontrando, pese a la buena voluntad de la ministra y a aquello que expresó el primer día, problemas en las distintas comunidades autónomas, donde no se dan estas cesiones. Le pongo un ejemplo muy concreto: la casa cuartel de Navas, en un barrio popular de clase media de Barcelona. Hay un estudio para que el ayuntamiento construya 170 viviendas precisamente para gente mayor. Lo que se plantea en este caso la casa cuartel de la Guardia Civil es venderlo al ayuntamiento. Le pongo este ejemplo, como seguramente podría poner ejemplos de cada una de las 17 comunidades autónomas. Es responsabilidad del ministerio conseguir que estas gestiones se hagan sin ningún euro a cambio. Este es un debate que tenemos que afrontar para conseguir que el patrimonio del Estado se ponga al servicio de las comunidades autónomas y de los ayuntamientos que, de acuerdo con el principio de subsidiariedad y el criterio de competencia, son los que tienen que adecuar la realidad de las viviendas que se ofrezcan a determinados sectores, sin cesiones y sin precio a cambio.

Simplemente quería plantearle estas cuestiones. Estaré pendiente de la respuesta de la señora ministra si la Comisión de Cooperación, de la que formo parte y que se está celebrando a la vez que ésta, me lo permite.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el portavoz del Grupo de Convergència i Unió, señor Grau.

El señor **GRAU I BULDÚ**: Agradezco nuevamente a la señora ministra su comparecencia en esta Comisión y la concreción que ha hecho de las iniciativas de

su ministerio respecto a la promoción de la vivienda. Me ha gustado escuchar las previsiones del Decreto 1721/2004, que supone el inicio del plan de choque, que va en la línea marcada por el ministerio y por la exposición que hizo en su anterior comparecencia. Entendemos que esto es un principio y que tendrá que hacer nuevas concreciones en el futuro. Por ello, nuestra intervención va a tratar de remarcar puntos que no hemos visto reflejados y que nos gustaría ver contemplados.

En su anterior comparecencia ya indicamos diferentes puntos sobre fiscalidad. Entendemos que hay que llevar a cabo una serie de acciones a favor de los compradores de pisos para alquiler. La señora ministra nos ha dicho ya que su línea de actuación se va a centrar básicamente en el IVA y en el IRPF. Sin embargo, nos hubiera gustado escuchar la previsión de alguna acción novedosa en el impuesto sobre sociedades para las empresas que construyan viviendas para alquiler y que las ventajas fiscales repercutan en los ciudadanos. Por ejemplo, en el caso de que se ofreciese un alquiler hasta un 10 por ciento inferior a los precios normales de mercado, sería bueno que esto tuviera su repercusión en la cuenta de resultados de la empresa, de forma que incentiváramos estas viviendas de alquiler en el campo privado. Centrándonos en el tema de la compraventa de los pisos, nuestra idea sería que una vivienda de protección oficial en una segunda transmisión tuviera en el mejor de los casos una deducción del IVA en los 150.000 primeros euros, o que la primera o sucesivas transmisiones de una vivienda de protección oficial tuvieran un IVA de un 4 por ciento. Asimismo, si estamos promoviendo ayudas a los ayuntamientos, la compra de una plaza de aparcamiento, aunque no sea en el mismo momento de la compra de la vivienda principal y se compre separadamente, debería tener un tratamiento del 7 por ciento.

En nuestra intervención anterior ya insistimos en que, si tenemos en consideración que la compra de un piso se puede hacer con el ahorro del 20 por ciento de un sueldo de 24.000 euros del año 1998 y se precisaban 11,8 años para comprar el piso; en el año 2000, con el mismo sueldo y con la actualización de los precios y del ahorro, atendiendo al IPC y a los valores reales de los pisos, estos 11 años pasaban a 18,26, y en el 2002 pasaban a 43,83 años en Barcelona. Nosotros propusimos, aunque no prosperó, que la cuenta de ahorro vivienda tuviera una proyección de siete años para que los jóvenes que están haciendo este ahorro no se vieran abocados a comprar pisos que no son de su interés o pudieran reunir una entrada superior para la compra del piso. Siguiendo con la fiscalidad, me gustaría haber escuchado —quizás quede pendiente— que la donación de los padres para ayuda de la entrada de los pisos estuviera exenta del impuesto sobre transmisiones patrimoniales. En definitiva nuestra propuesta es que el plan de vivienda se adecue más a la realidad del merca-

do de la vivienda, al precio de los pisos y a los salarios que cobran los jóvenes.

Tampoco me he escuchado referirse —y me gustaría que la señora ministra le dedicase atención— a las familias numerosas. Deberían calcularse unos módulos especiales para estas familias, porque muchas promociones de viviendas de protección oficial tienen un número de metros insuficiente para familias con seis o siete miembros. Por tanto, tendría que haber una modulación para que la promoción oficial llegara a estos habitantes. No es lógico que una vivienda de protección oficial sea la misma para una unidad familiar de dos personas que para una de cinco o seis. Nos hubiera gustado que en el plan de choque se hubiera contemplado esta ayuda en un momento en el que la natalidad está creciendo en España, porque esto sería una tranquilidad para las parejas jóvenes.

Termino, señora ministra, reiterándole mi agradecimiento por su comparecencia.

El señor **PRESIDENTE**: A continuación, tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, señor Contreras.

El señor **CONTRERAS PÉREZ**: En primer lugar, en nombre del Grupo Socialista, quiero agradecer la presencia de la ministra de Vivienda en la Comisión y la información que nos ha trasladado. Como ha dicho en su intervención, han pasado cuatro meses desde la anterior comparecencia y vemos que se está cumpliendo lo que en aquel momento era una proyección de lo que iba a ser la política de vivienda del nuevo Gobierno.

Me gustaría decir al señor Matos que me parece que tiene un esquema un tanto rígido e ideas previas porque no tiene por qué esperar descalificaciones de nadie, ni de la ministra, ni del portavoz socialista. Cuando el debate tiene lugar en un tono razonable de exposición de argumentos por una y otra parte, no tiene por qué haber descalificaciones de nadie. De lo que se trata es de hacer una reflexión serena y tranquila sobre un problema que preocupa intensamente a los ciudadanos. Ustedes lo saben igual que nosotros, pero probablemente tenemos enfoques bastante distintos para abordar este tema. Ustedes piensan que el mercado de la vivienda es un mercado perfecto, que actúa como oferta-demanda e incluso son partidarios de que no haya intervención de las administraciones públicas. Se ha demostrado que eso no es así. Todas las medidas liberalizadoras que ustedes pusieron en marcha —en este tema hubo una inmensa actividad normativa durante las dos legislaturas anteriores cuando gobernaba el Partido Popular— han dado el resultado que todos conocemos. Le podría recordar el Real Decreto 5/1996, de medidas liberalizadoras; la Ley 7/1997, de medidas liberalizadoras; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo; el Real Decreto 4/2000 y la Ley 10/2003. Ha habido una modificación legislativa sobre otra. Ustedes decían que a más suelo, bajaría el precio del suelo y

bajaría el precio de la vivienda, pero no ha sido así. Convénzase de que, tal y como establece la Constitución, es imprescindible la intervención de las administraciones públicas en el mercado del suelo. Ustedes observarán que la Constitución no dice que se intervenga en ningún otro mercado. Si las acciones .com subieron en un momento determinado y luego se hundieron fue problema del mercado, y si hay especuladores que en un determinado momento se enriquecen y otros que se empobrecen es debido a los problemas que tiene el mercado. Sin embargo, la Constitución establece una intervención en el mercado del suelo para evitar la especulación. Nosotros creemos en ese instrumento que nos da la Constitución para intervenir en el mercado del suelo.

Se ha dicho en numerosas ocasiones que estamos ante un problema de demanda. La demanda es enorme porque hay muchas personas que quieren acceder a una vivienda, hay unos intereses muy bajos, se ha generado empleo, hay una buena situación económica y, ante un mercado de Bolsa inestable, la inversión se ha refugiado en el mercado de la vivienda. Ustedes, ante esa situación, durante ocho años, han estado mirando a otro lado, pensando que en lo único en lo que podían intervenir era en la legislación, que no ha dado resultado porque no estaba bien enfocada. Sus reformas sobre el suelo y valoraciones, lo único que hicieron fue fomentar la especulación sobre el suelo; se incrementó la superficie de suelo urbanizable y se incrementaron enormemente los precios. La realidad está ahí y ahí está también —y no lo digo solamente yo— el informe del Tribunal de Cuentas sobre el Plan de Vivienda 1998/2001 y está el informe del Defensor del Pueblo correspondiente al año 2003.

Nosotros creemos que hay que actuar —y lo ha dicho la señora ministra— sobre el suelo y ya se está trabajando para modificar esta ley en el sentido correcto. En el Grupo Socialista lo hemos defendido desde hace tiempo, presentando iniciativas, que ustedes sistemáticamente rechazaban en la anterior legislatura, para modificar la Ley del Suelo. ¿En qué sentido? En el de que la valoración a precio de mercado que se hace en la Ley del Suelo que ustedes aprobaron introduce ya las plusvalías futuras que va a tener ese solar, y eso da lugar a una especulación sobre el suelo y a un incremento constante de sus precios. Ustedes no han actuado ni sobre la vivienda protegida ni sobre los alquileres en esos ocho años, ustedes no han intervenido en esos otros elementos y los datos son los que tenemos en este momento. Ha caído en picado el porcentaje del número de viviendas protegidas en relación con la vivienda libre y el de las viviendas en alquiler ha pasado de un 20 por ciento a un 11 por ciento en este momento, porque ustedes no creían en la intervención de las administraciones públicas para resolver un problema que significa respetar un derecho que garantiza la Constitución a todos los ciudadanos, el derecho a una vivienda libre y a un precio asequible.

Dicho esto, reitero mi felicitación a la ministra, al ministerio, por el intenso trabajo que se está haciendo porque, como dije al principio, han transcurrido cuatro meses y se ha reformado el Real Decreto 1/2002, correspondiente al Plan de Vivienda 2002-2005, y en esa modificación que se aprueba en el Real Decreto 1721/2004 se empiezan a marcar cuáles van a ser las prioridades de este Gobierno. Se apunta a que es necesario potenciar el alquiler y por tanto se dan incentivos a los inquilinos, pero también hay que dar incentivos a los arrendadores. No entendemos esa preocupación que ustedes tenían hace poco por los arrendadores, en la moción y en la proposición no de ley que presentaron, y que ahora digan que estimular a las personas que tienen pisos para que los pongan en el mercado de alquiler es malo. Hace poco ustedes hablaban de inseguridad jurídica de los arrendadores y de una serie de carestías de protección en derecho a esos arrendadores; yo creo que es importante estimular a esos arrendadores para que pongan sus viviendas en el mercado de alquiler mediante unas ayudas para la adecuación de esas viviendas, porque sabemos que muchas veces no están en condiciones de ponerlas en alquiler. Otra idea reiterativa de ustedes es las 180.000 viviendas. ¿Pero son 180.000, son 90.000? Yo creo que ese tema está claro. El Real Decreto 1/2002, que es el que ustedes hicieron y que es por el que se rige esto, no habla de viviendas, habla de actuaciones que se traducen al final en viviendas. Y si usted lee el informe del Tribunal de Cuentas, verá que habla de actuaciones, lo cual quiere decir que son familias que al final adquieren una vivienda. ¿La compran, la alquilan? Pues depende. Es una terminología para poder englobar distintos conceptos que están parcelados. Por eso hablamos de actuaciones. Serán viviendas construidas.

Cuando ustedes presentaron la moción en la que hablaban de 125.000 viviendas dicen que querían hacernos un favor. Decían: Se han puesto un objetivo muy alto, que son 180.000 viviendas, y nosotros se lo hemos rebajado a 125.000. No, ustedes estaban planteando su programa electoral. Cuando los ciudadanos apoyan el programa electoral de los socialistas, ¿cómo pretenden que nosotros aprobemos una propuesta que el Partido Popular pone en su programa electoral? No nos han dicho eso los ciudadanos. Los ciudadanos dicen que pongamos en marcha nuestras propuestas y si usted lee las propuestas del Partido Socialista, verá que son exactamente las que está poniendo sobre la mesa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en este momento. Se ha empezado con la modificación del real decreto, se han incrementado 70.000 actuaciones, que supone un aumento de 1.031 millones de euros para el presente año 2004, y se está trabajando en una serie de modificaciones para que, continuando con esta línea, se haga un nuevo plan de vivienda en el futuro que contemple la creación, ya sistemática, de 180.000 viviendas por año.

Se ha reiterado hoy por parte de la ministra lo relativo a la agencia pública del alquiler, a la comisión de expertos, a la creación de la línea de crédito ICO, a la comisión interministerial del suelo, a la modificación de la Ley sobre régimen del suelo y valoraciones, algo que creo que es fundamental porque esta nueva ley, con los conceptos que reiteradamente ha planteado en esta Cámara el Grupo Parlamentario Socialista, puede hacer que el precio del suelo frene —no digo que baje, porque eso va a ser difícil— la especulación que hay sobre el suelo para que de esa forma podamos contener los precios de la vivienda de cara al futuro.

En cuanto a la fiscalidad, la propuesta que ha hecho la ministra es sensata, es rigurosa, desde el punto de vista político. Evidentemente el ministerio tiene una idea de cómo tienen que ser las cosas y esa idea la defenderá dentro del Gobierno para conseguir el objetivo fundamental, que es que se contengan los precios de la vivienda, que los sectores desfavorecidos de la sociedad, como los jóvenes y las familias con modesto poder adquisitivo, puedan acceder a una vivienda. Ese es el objetivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pero también hay otros objetivos cuando se marca la política fiscal. Por ejemplo, que se tendrá que mantener la actividad del subsector de la vivienda...

El señor **PRESIDENTE**: Señor Contreras, le ruego que vaya terminando.

El señor **CONTRERAS PÉREZ**: Termino enseguida, señor presidente.

Habrà que hacer esa modificación del IRPF, del IBI y del impuesto sobre sociedades, en ese marco global de reforma de la fiscalidad que el presidente del Gobierno se comprometió a hacer en el segundo año de mandato, y será bueno que nosotros vayamos aportando nuestros puntos de vista para que, cuando llegue ese momento, esa nueva modificación de la fiscalidad contribuya a que los precios de la vivienda se abaraten.

Quiero terminar agradeciendo nuevamente la información de la ministra, reiterándole el apoyo del Grupo Socialista y animándola a que siga aplicando estas medidas, que en definitiva son las que el Partido Socialista comprometió con los ciudadanos y que obtuvieron un respaldo mayoritario en las últimas elecciones.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra, señora ministra, para contestar a las cuestiones que le han sido planteadas.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO** (Trujillo Rincón): En primer lugar quiero agradecer el tono de las intervenciones de los portavoces de los distintos grupos parlamentarios y continuaré con algunas reflexiones que ya he apuntado anteriormente.

Yo comparezco en esta Cámara a petición del Grupo Parlamentario Popular, petición que es muy anterior a

la aprobación por parte del Gobierno del Plan de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo y también a la aprobación por el Gobierno en Consejo de Ministros de un nuevo real decreto que modificaba el Plan de vivienda actualmente en vigor, el Plan de Vivienda 2002-2005. Con eso quiero decir que mi comparecencia hoy ha pretendido actualizar todo lo que se ha estado haciendo desde que se aprobó ese Plan de medidas urgentes, el plan de choque, que comprende 11 medidas, a desarrollar a corto, a medio y a largo plazo, y antes también de la aprobación del real decreto que pretende poner a disposición de las familias españolas, concretamente en el año 2004, 180.000 viviendas. A lo largo de mi anterior intervención he manifestado los avances y el desarrollo de todas esas medidas en materia de vivienda, en materia de suelo, y he clarificado algunas de las posiciones, que por mi parte no han variado desde la primera comparecencia a la que acudí en esta Cámara en relación con la fiscalidad, manifestando la coherencia y la coordinación que a todos y cada uno de los miembros del Gobierno, no sólo en este aspecto, sino también en otros muchos, se nos exige y estamos plasmando todos los días.

Una cuestión que me gustaría que fuese punto de partida de este debate, ya que el portavoz del Grupo Parlamentario Popular, el señor Matos, ha hecho referencia a ella, es que, estando en la oposición, el Grupo Socialista se comprometió a poner a disposición de las familias españolas, después de un estudio y un diagnóstico de la situación, 180.000 viviendas. Vamos a obviar los términos que están acuñados en esta normativa y que utilizamos indistintamente, ustedes en todas sus iniciativas parlamentarias y probablemente todo el sector inmobiliario y todos los agentes que intervienen en el mundo de la construcción y de la edificación. Hay una terminología acuñada que utilizamos indistintamente todos: objetivos, actuaciones, etcétera, pero eso hay que obviarlo y hay que hacer referencia a que este Gobierno se ha comprometido a poner a disposición de las familias españolas 180.000 viviendas por año a lo largo de esta legislatura. En eso es en lo que estamos trabajando y eso es lo que ha conllevado la modificación del decreto que regula el Plan de Vivienda actual. No obstante, me gustaría referirme a un término que ha sido muy debatido, como es el de soluciones habitacionales, y al que el señor Matos ha hecho referencia. Para que esta terminología deje de ser utilizada de una vez por todas, sólo quiero mencionarle un decreto de agosto de 2003, que aprobó el Gobierno del Partido Popular cuando estaba en el poder. Aprobó muchos más y con terminologías muy raras, porque en vivienda todo está muy obsoleto, pero quiero referirme a este. Es un decreto relativo a la vivienda que decía en su exposición de motivos: Se tiene conocimiento de ciertas dificultades en cuanto a la posibilidad de adquisición de segunda o posterior transmisión con financiación cualificada de viviendas libres, sobre todo en diversos municipios declarados como singulares del grupo A, en los

que precisamente resulta más apremiante la necesidad de ofrecer soluciones habitacionales a aquellas personas con nivel bajo de renta. Es decir, que el Gobierno del Partido Popular en agosto de 2003 aprobó un decreto en el que utilizaba esa terminología que ustedes han usado, supongo que por ignorancia, porque probablemente no leen la exposición de motivos de los decretos que aprobaba el Gobierno del Partido Popular. La expresión solución habitacional, en este país, que no en otros, la acuñó el Partido Popular en agosto de 2003 ofreciendo a los ciudadanos soluciones habitacionales. Nosotros ofrecemos viviendas, 180.000 viviendas, nuevas o usadas, en alquiler o en venta, da lo mismo. El caso es que el problema que tienen los ciudadanos españoles se vaya solucionando poniendo a su disposición 180.000 viviendas, que es lo que estamos haciendo. La modificación del decreto establece nuevas líneas de actuación en línea con las nuevas políticas de vivienda y suelo, como es el fomento del mercado del alquiler, para facilitar que las actuaciones previstas para este año se puedan incrementar en 71.000 viviendas más, viviendas nuevas y usadas, en compra y en alquiler. Eso es lo que hemos hecho con la modificación del decreto.

Esta ha sido una reflexión general, pero también quiero decir que las políticas de vivienda, como SS.SS. saben, son políticas continuadas. En vivienda no se puede producir nunca un parón, y en los últimos ocho años ha habido un parón, en la vivienda protegida o en las políticas de vivienda, con carácter general —este no es un ministerio de la vivienda protegida, es un Ministerio de Vivienda, pero no de la vivienda protegida—, que ha provocado que muchos colectivos, muchas familias y muchos españoles hayan sido excluidos de un derecho o de un principio rector previsto en la Constitución española, que además el mercado se haya autorregulado, con las consecuencias que ello tiene, y que continuamente día tras día, aunque yo no soy partidaria de cifras tan heterogéneas, los ciudadanos queden excluidos; también ha provocado la situación actual del sector, del mercado inmobiliario. Si no se practican políticas activas de vivienda de forma continuada, se producen los efectos que tenemos actualmente en el mercado inmobiliario español y no sólo por lo que respecta al aspecto social de la vivienda, que las familias queden excluidas del acceso a una vivienda, sino por lo que se refiere al efecto macroeconómico que esas políticas de vivienda conllevan. Las políticas que proponemos son unas políticas a desarrollar a lo largo de esta legislatura, con medidas a corto, a medio y a largo plazo, y probablemente muchos de los defectos de algunas de las actuaciones o de algunas de las medidas no se vean ni siquiera en esta legislatura, sino a largo plazo. En todo esto —lamento decírselo con esta sinceridad— ustedes han tenido mucho que ver por las políticas que han llevado a cabo durante estos ocho años. El Gobierno actual ha elaborado un plan de choque nada más llegar. Ha incrementado los objetivos previstos en

vivienda en un 65 por ciento, teniendo en cuenta que no se ha aumentado nada relativo al suelo ni relativo a la rehabilitación de viviendas, sino que única y exclusivamente se ha puesto a disposición de las familias españolas 180.000 viviendas; 180.000 familias, 180.000 viviendas. El plan de choque no contempla ninguna otra actuación. ¿Y eso qué ha significado? Un 65 por ciento más, aunque realmente se trata de un porcentaje superior, si tenemos en cuenta que en el Plan de Vivienda 2002-2005 había otras muchas actuaciones que entraban en la financiación de los planes de vivienda. ¿De qué porcentaje hablamos? De un 32 por ciento de incremento presupuestario respecto a lo previsto anteriormente, es decir, como ha dicho el portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, más de 1.000 millones de euros. Esas han sido las primeras medidas que ha adoptado este Gobierno como plan de choque, teniendo en cuenta que ahora estamos haciendo frente a una situación coyuntural y que las reformas estructurales de las políticas de vivienda se llevarán a cabo en los próximos meses y en los próximos años.

Los portavoces de los distintos grupos parlamentarios han hecho referencia en sus intervenciones a la fiscalidad de la vivienda, puesto que de ello trataba la comparecencia solicitada. Pues bien, desde un primer momento yo he mencionado aspectos relativos a esa cuestión. Hay que tener en cuenta que la fiscalidad supone un porcentaje elevado del precio final de adquisición de una vivienda y que en la fiscalidad confluyen las competencias autonómicas, las de las corporaciones locales y también las de la Administración General del Estado a través de distintos impuestos. Una reforma de la fiscalidad que afecte a la vivienda se tiene que llevar a cabo en el marco de una reforma global por las repercusiones de todo tipo que antes he mencionado. El IBI, por ejemplo, es un impuesto de competencia municipal y yo no tengo nada que decir en este momento. Y en cuanto a otros impuestos, la política del Gobierno es que la reforma global se modificará en el segundo año de esta legislatura y que hay que buscar un equilibrio en relación con la fiscalidad de la vivienda en determinados impuestos, única y exclusivamente con el objetivo de conseguir una neutralidad fiscal por lo que afecta a la vivienda y converger con Europa, porque estamos dentro de un mercado único. Fiscalidad, segundo año, reforma global, con amplias repercusiones, con el objetivo de buscar la convergencia con Europa.

La modificación que se ha hecho del decreto para incluir nuevas medidas —por cierto, las medidas están determinadas: 71.000 actuaciones más, 30.000 referidas a viviendas para venta y 41.000 relativas a viviendas para arrendamiento— es amplia por lo que respecta a todos los aspectos que decía el portavoz del Grupo Popular que no aparecían. Por ejemplo, en cuanto al registro de demandantes, se hizo una referencia a todas las medidas de control y transparencia en la disposición adicional cuarta del decreto de julio de 2004, en donde literalmente —menciono sólo uno de los párrafos— se

dice: El Ministerio de Vivienda llevará a cabo las gestiones necesarias tendentes a acordar con comunidades y ciudades autónomas la coordinación de actuaciones en relación con las viviendas a las que se hace referencia en el real decreto de 1 de enero y en su caso la creación y funcionamiento de cuantos instrumentos de control y transparencia en la adjudicación de viviendas de protección pública puedan establecerse. En el segundo párrafo de esta disposición se mencionan las gestiones para acordar los mecanismos de relación y coordinación de las agencias de alquileres y sociedades públicas con similar objeto social, a efectos de las medidas de fomento de alquiler. Todos los instrumentos de control que puedan existir, como un registro de demandantes y de oferentes, que algunas comunidades autónomas lo tienen, no sólo para alquiler, sino a efectos de las promociones que se están llevando a cabo, las adjudicaciones de viviendas para determinadas promociones, los adjudicatarios a los que se tienen que adjudicar por los promotores las viviendas protegidas. Registros hay muchos y son una medida de transparencia y control que se impulsa, que aparece recogida en este decreto y que además está provocando que muchas comunidades autónomas que están en fase de desarrollo del decreto 2004 estén recogiendo en sus decretos de desarrollo los registros de demandantes y de oferentes, todo ello con la amplia flexibilidad que, por ejemplo, el portavoz de Iniciativa planteaba, pues hay que tener flexibilidad y hay que dejar que las comunidades autónomas, las corporaciones locales e incluso el sector privado, en el caso de la agencia pública de alquiler, tengan autonomía. Lo importante no es que el Estado cree un registro, sino que se establezca el instrumento de concertación y de coordinación con todos los registros y con los instrumentos de control y transparencia que existan en las comunidades autónomas, en las corporaciones locales y en otros ámbitos.

Inicialmente estaba previsto que la agencia pública de alquiler fuera a la ley de medidas fiscales, a la ley de acompañamiento a los Presupuestos Generales del Estado, pero este Gobierno ha decidido en esta ocasión y para el futuro que no exista una ley de acompañamiento, sino que el presupuesto refleje con seriedad, transparencia y rigor las cuentas públicas y que no se caiga en esa dinámica que se ha venido dando en los últimos años de leyes de acompañamiento que modificaban todo, aunque están recurridas ante el Tribunal Constitucional. Consecuentemente, la agencia pública de alquiler, que va a ser una entidad prestadora de servicios, que va a estar como intermediadora en el mercado inmobiliario del alquiler, con el objeto de ampliar la transparencia y la seguridad del mercado del alquiler en todo el ámbito que creamos posible y fomentar el alquiler, se está elaborando y se va a presentar próximamente.

Con relación al suelo, todas estas modificaciones legislativas manifiestan la política errónea que se ha llevado a cabo en los ocho años de Gobierno del Parti-

do Popular. Ha habido ocho modificaciones legislativas y dos sentencias del Tribunal Constitucional, una contra una ley del Partido Popular, la Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones, declarando inconstitucionales algunos de sus preceptos y dictando una sentencia interpretativa para muchos otros, y la sentencia que derogó prácticamente en su totalidad, aunque parte permanecía vigente, el texto refundido de 1992. También ha habido una modificación legislativa que ha afectado a Ceuta y Melilla en cuanto al planeamiento y las competencias del Estado que anteriormente se dieron, pero es una cuestión que no viene al caso. En resumen, creo que han sido seis u ocho modificaciones legislativas y dos sentencias del Tribunal Constitucional. La primera norma que aprobó el Partido Popular fue el Decreto-Ley 5/1996, de 5 de junio, de medidas liberalizadoras; éstas fueron en materia de suelo y colegios profesionales, porque ha habido muchas más, incluida la del sector inmobiliario posteriormente.

¿Cuál ha sido el objeto de todas ellas desde 1996, es decir, desde que el Partido Popular llegó al Gobierno de España? Abaratar el precio de la vivienda. Todo esto, ¿para qué? Para que no se haga vivienda protegida, para que el porcentaje de vivienda protegida de estos últimos ocho años haya caído hasta un 7 por ciento, de 70.000 a 40.000 viviendas protegidas; para que el gasto público haya ido decreciendo —ha habido un decremento del gasto público en materia de vivienda—, para que el precio de la vivienda de venta libre sea el más alto de los últimos años; para que España, desde el punto de vista macroeconómico y social, esté en el peor momento que podría estar después de todas estas medidas liberalizadoras en materia de suelo, que única y exclusivamente han tenido un efecto perverso en cuanto a sus consecuencias sociales y macroeconómicas relativas al sector inmobiliario.

Yo creo que estamos actuando en la dirección acertada y en línea con lo que en estos ocho años de oposición los socialistas hemos llevado a cabo planteando diversas iniciativas en el ámbito parlamentario, iniciativas que ahora estamos retomando. Cuando usted, señoría, pregunta por qué determinadas iniciativas del Grupo Parlamentario Popular no son apoyadas, yo le puedo decir dos cosas. Esta es una cuestión que se determina en el ámbito parlamentario, no en el ámbito gubernamental, pero le puedo responder. ¿Por qué, cuando el Partido Popular estaba en el Gobierno no aprobó las iniciativas parlamentarias del Grupo Parlamentario Socialista, que son las que este Gobierno está ejecutando ahora? Probablemente, si esas iniciativas parlamentarias se hubieran aprobado, la situación desde el punto de vista social y macroeconómico en España sería completamente distinta a la que hay actualmente.

En materia de suelo estamos trabajando en muchos frentes. Estamos trabajando en la Comisión Interministerial del Suelo, que será la que determine y coordine las actuaciones de los distintos ministerios, a efectos de poner a disposición de la vivienda protegida los suelos

innecesarios, desafectados y susceptibles de ser dedicados a vivienda protegida. Estamos trabajando también en la creación de una bolsa de suelo público con las comunidades autónomas. He mencionado anteriormente que en enero de 2003 se celebró una conferencia sectorial, donde se llegó a un acuerdo, suscrito por todas las comunidades autónomas, salvo el País Vasco y las comunidades autónomas socialistas, que no ha tenido ningún resultado trasladable. Esperemos que con la iniciativa del Gobierno para que desde el ámbito autonómico nos den los resultados a los que ha llegado la firma de ese acuerdo con el Ministerio de Fomento podamos ver si han ido en la dirección correcta. A ese acuerdo es al que queremos incorporar al resto de comunidades autónomas, muchas de las cuales ya han hecho esos acuerdos en el ámbito interno con muchos resultados. Lo ha hecho, por ejemplo, por mencionar sólo algunas, la Comunidad Autónoma andaluza, suscribiendo hasta la fecha un pacto por el suelo con casi 400 municipios; lo ha hecho la Comunidad Autónoma de Extremadura, que tiene inventariado el suelo público autonómico y donde los ayuntamientos ponen a disposición de la vivienda protegida los suelos públicos, y estaban fuera de ese gran pacto del suelo, de ese acuerdo por el suelo que se firmó en enero de 2003. En la conferencia sectorial que celebramos en julio yo pedí a las comunidades autónomas que retomáramos aquella iniciativa que en su momento se hizo, que la analizáramos y que viéramos en qué medida se pueden poner a disposición de la vivienda protegida los suelos públicos de todas las administraciones. Estamos trabajando en la Comisión Interministerial del Suelo, en la firma de un pacto por el suelo con la Federación Española de Municipios y Provincias y con todas las comunidades autónomas, pero un pacto del suelo que sea fructífero, efectivo y que no entre en la demagogia en la que se está entrando ahora por parte de determinadas comunidades autónomas que suscribieron ese acuerdo y piden suelo al Estado y además en cesión. Yo creo que el suelo público —y aquí contesto a Iniciativa— tiene que estar en manos de las administraciones públicas y es un suelo que nunca puede desaparecer. Se pueden utilizar distintos procedimientos, derechos reales previstos en nuestra legislación común para que se destinen a las políticas de vivienda protegida, pero tienen que quedar en manos de las administraciones públicas. El Ministerio de Vivienda no tiene suelo, el suelo es un recurso natural, un recurso económico, un recurso básico. El suelo pertenece a la Administración General del Estado y lo tienen otros departamentos que me consta que están haciendo las políticas necesarias para ponerlo a disposición de la vivienda protegida, y en ese sentido he mencionado antes alguno de los acuerdos a los que se está llegando no sólo con el suelo público que tiene el Ministerio de Vivienda a través de la entidad pública empresarial SEPES, sino con el suelo público que tienen otros ministerios, como el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Defensa y esperamos

que pronto el Ministerio del Interior con algunos cuarteles; el caso, por ejemplo, de la cárcel de Córdoba, al lado de un cuartel.

En definitiva, estamos en la Comisión Interministerial del Suelo, en la creación de la bolsa de suelo público, a través de la conferencia sectorial y con la FEMP y en una modificación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998, necesaria y urgente, pero además una reforma que requiere el necesario consenso de todos los grupos políticos, de las corporaciones locales y de las comunidades autónomas. Lo que este Gobierno no está dispuesto a hacer son ocho modificaciones legislativas afectadas por varias sentencias del Tribunal Constitucional que puedan empeorar la situación. Ya he mencionado antes que se está trabajando en la reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en los términos en los que habíamos anunciado cuando estábamos en la oposición, e incluso yendo un poco más allá, por supuesto con un respeto escrupuloso a las competencias de todas las administraciones, comunidades y ayuntamientos, y en el bien entendido de que la modificación de esta ley no es un borrador que se pueda facilitar por las buenas, ya que tiene que ser consensuado internamente y, como he dicho ya, con todos los que tienen algo que decir en el sector inmobiliario.

Todas las ayudas que aparecen en el decreto de vivienda van encaminadas a lo que pretendemos, que es fomentar el alquiler, facilitar o incrementar el número de viviendas protegidas y consecuentemente a abaratar el precio de la vivienda. De lo que estamos convencidos es de que con todas las medidas liberalizadoras que se han producido, no sólo en cuanto al suelo sino también al sector inmobiliario, la situación ha sido perversa y hoy en España existe un precio de la vivienda al que no pueden acceder determinadas familias y muchos colectivos tampoco pueden hacerlo, no sólo los jóvenes, pero preferentemente ellos, porque el 90 por ciento de los demandantes de vivienda protegida son jóvenes menores de 35 años, es un porcentaje muy elevado. También vivienda de alquiler, porque eso contribuye al desarrollo socioeconómico y facilita la movilidad laboral. Son políticas transversales las que se llevan a cabo en materia de vivienda, que no solamente hacen referencia a la economía, al ámbito laboral, sino también al ámbito territorial, a la planificación de las ciudades, a ciudades bien planificadas y a un entorno sostenible. Estamos trabajando en el desarrollo de la Ley de Ordenación de la Edificación, con el código técnico de la edificación, que tenía que estar aprobado hace bastante tiempo; me parece que lleva cuatro o cinco años sin haber conseguido el consenso necesario, probablemente porque tampoco haya existido la interlocución debida. Es un código muy amplio donde se ha introducido todo lo relativo a la accesibilidad, que no estaba previsto en el mismo, pero hay que tener en cuenta todavía la opinión de algún sector que había estado excluido. Es un código que ya está prácticamente aprobado y que se publicará en breve plazo, con la creación de una comisión de cali-

dad de la edificación, porque cuando hablamos de vivienda no solamente lo hacemos de un suelo, de unos ladrillos y de unos ciudadanos, sino que hablamos de calidad, innovación y utilización de las tecnologías, y todo eso se plasmará en las políticas transversales de vivienda que se están llevando a cabo.

La intervención del portavoz de Convergència i Unió se ha referido a la fiscalidad. Conozco todas y cada una de las iniciativas parlamentarias que se han presentado no sólo en esta legislatura sino anteriormente y los apoyos que ha dado a otras iniciativas parlamentarias, y también conozco someramente la política fiscal que se ha llevado a cabo en Cataluña, en relación con determinados aspectos de la fiscalidad relativa a la vivienda. Por ejemplo, por mencionar alguno, la donación, aunque yo particularmente —es una opinión personal—, si tuviera que decidir entre donar a un hijo dos millones de pesetas para una entrada o facilitarle la capacidad emprendedora y participar en la economía española con una empresa y con un máster, probablemente me inclinara por lo segundo, pero entiendo que todas las medidas son complementarias y contribuyen a facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos.

Por mi parte nada más y sigo a su disposición.

El señor **PRESIDENTE**: Daré un segundo turno. Entenderán ustedes, señorías, que dé prioridad al Grupo Parlamentario Popular, que era el autor de la iniciativa; si algún otro grupo quiere puntualizar alguna consideración también le daré la palabra, pero parece razonable que el turno propiamente dicho lo consuma el señor Matos.

Señor Matos, tiene S.S. la palabra.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Voy a ser muy breve, señor presidente.

Señora ministra, cuando usted no me quiere contestar a alguna cosa habla del pasado, en vez de referirse a lo que se le pregunta. Volveré a preguntárselo ahora, pero de todo lo que ha expuesto podía haber dicho algo distinto a lo de la sentencia del Tribunal Constitucional. Yo fui concejal de Urbanismo y sufrí la modificación de la Ley del Suelo del Partido Socialista que anuló cerca del 80 por ciento de su articulado; los concejales de Urbanismo de toda España nos quedamos con la boca abierta y mirando al horizonte porque no sabíamos qué hacer. Casi el 80 por ciento del articulado. Habla ahora usted de una sentencia del Tribunal Constitucional que anula muy poquitos artículos, y además me parece que eran sobre el tema de las valoraciones, no lo recuerdo bien, pero eran muy poquitos artículos. Se le podía haber ocurrido otra cosa, yo le podía haber dado —lo que pasa es que no se las voy a dar— varias ideas más de crítica que hablar de la sentencia del Tribunal Constitucional del Partido Popular.

Vuelve a sacar lo de las 180.000 viviendas, o 180.000 actuaciones o soluciones habitacionales. Esa no es una obsesión nuestra, son ustedes los que dijeron: 180.000

viviendas, luego dijeron que eran 180.000 actuaciones, y luego que eran 180.000 soluciones habitacionales. No es lo mismo. Yo tengo los datos de 1996 a 2003: 1.025.000 actuaciones. Y sé cuáles son viviendas nuevas: en venta, 451.000; en alquiler, 34.000; viviendas existentes, 118.000; en rehabilitación, 281.000 actuaciones; y en suelo 131.649 actuaciones. Lo que yo no puedo decir a los ciudadanos es que son un millón de viviendas cuando son 451.000. Llevamos seis meses preguntando, ¿de las 180.000 viviendas, cuántas son viviendas nuevas? Es lo único que queríamos saber y por fin hoy ya lo he sabido. La terminología la conozco, pero de esa terminología quería saber cuánto era una cosa y cuánto otra, y ya me ha quedado claro en el día de hoy.

Si usted sigue la propuesta que ha hecho su portavoz de que a más suelo no hay más viviendas, nos veremos dentro de un par de años con fracaso. Cuanto más suelo haya a disposición de los planes de vivienda, o sea, solares, más viviendas, porque suelo urbanizable hay en España para dar y regalar. Lo que pasa es que no se convierte en solares porque el proceso de transformación de ese suelo de urbanizable a urbano es todavía demasiado costoso, en tiempo y en trámites, y hoy hay muy pocos promotores que se meten en esa aventura. Ahora, si usted le propone eso a la ministra yo creo que le hace un escaso favor.

En definitiva, hoy tengo algunas cosas claras que antes no las tenía. De las 71.000 viviendas, 10.000 son nuevas en venta y 15.000 en alquiler; eso supone que va a haber 25.000 viviendas nuevas; eso supone, si las viviendas previstas estaban alrededor de 118.000, subir un 10 por ciento con respecto al año 2003 y no multiplicarlo por cuatro, que era lo que entendíamos que llevaba en su programa; 10.000 viviendas de construcción nuevas y 15.000 en alquiler, ya lo tenemos claro. También me queda claro que usted va a mejorar el tratamiento de la vivienda de régimen especial, que decía que iba hacer en plan de choque, pero lo va a hacer el año que viene y no sabe cómo, porque no me lo ha dicho, me ha hablado de la sentencia del Tribunal Constitucional. Me queda claro que va a reformar la Ley del Suelo, pero no sabemos exactamente cuánto, y tampoco en qué términos o por dónde van los tiros, porque yo estoy seguro de que si lo supiera me lo hubiera dicho, y como no me lo ha dicho, sino que ha hablado de la sentencia del Tribunal Constitucional, entiendo que todavía no lo sabe el Gobierno. También me ha quedado claro con respecto a la fiscalidad —me refiero al impuesto sobre la renta de las personas físicas en particular y sobre si van a quitar o no las deducciones— que quitar las deducciones se va a hacer el año que viene y tampoco sabemos cómo. Pues ya sabemos algo, que se va a hacer el año que viene, pero no sabemos cómo, que todavía el Gobierno no sabe cómo. Esas son algunas cuestiones que nos han quedado claras.

En relación con algo que ha mencionado su portavoz, usted me dijo que el número de viviendas,

las 71.000, están en el real decreto. Me gustaría, señora ministra, que me concretara en qué artículo del mismo, porque yo, de verdad, no lo he visto, y a lo mejor es que tengo mal fotocopiado el decreto, y quisiera que me dijera dónde está, en qué artículo, solamente que me diga: señor Matos, en el artículo tal están las 71.000 viviendas para que pueda subrayarlo. En cuanto a los 1.035 millones de incremento en la política de vivienda este año, es verdad que en temas presupuestarios no soy un especialista, pero he estado buscando dónde están las modificaciones de crédito de esa habilitación de 1.035 millones de euros más y no la he encontrado. Si usted me facilita el trabajo y me dice: eso está en la partida presupuestaria tal, que modificamos el día tal, yo lo busco y ya está, pero de verdad que tampoco lo he encontrado. Para no distraernos mucho le hago estas dos preguntas: en qué artículo están las 71.000 viviendas y en qué partida presupuestaria están los 1.000 millones, con esto me doy por satisfecho en la comparecencia de hoy.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Algún grupo quiere hacer alguna puntualización? (**Pausa.**)

Señor Contreras.

El señor **CONTRERAS PÉREZ**: Con suma brevedad, porque el portavoz que ha intervenido anteriormente ha hecho una matización diciendo: son solares lo que se necesita, no suelo urbanizable. Es que sobre lo que ha estado actuando permanentemente el Partido Popular no ha sido sobre los solares, ha sido sobre el suelo urbanizable y además ha hecho que se retenga y se haya especulado con él solamente por las expectativas que podría haber. A lo que me he estado refiriendo a lo largo de mi intervención es a que ahora usted nos quiere dar la panacea de las soluciones en la vivienda y han tenido ocho años y en esos ocho años el resultado de las medidas que ustedes aplicaban el resultado era todo lo contrario de lo que se pretendía. Primero se decía: más suelo, precios más baratos; ahora me dice: más suelo no, más suelo urbano. Pero es que suelo urbano es el que es, suelo urbano consolidado es el que es y ahí hay muy pocos solares y eso es prácticamente un monopolio. Suelo urbano no consolidado hay un poquito más, pero pasar de suelo urbanizable a suelo urbano se necesita un proceso, que es lento y además más lento porque se ha estado especulando por las expectativas de plusvalía que se han generado. Nuestro planteamiento es que hay que intervenir de otra forma sobre el suelo para abaratarlo y, en definitiva, abaratar el precio de la vivienda, porque la liberalización que ustedes propugnaron en su momento, en esas muchas modificaciones que hicieron —y se ha reiterado varias veces esta mañana en la Comisión—, no ha dado el resultado que ustedes predicaban. Ustedes dijeron: con esto vamos a resolver el problema del suelo, y los hechos son muy tercos, los hechos son que esa filosofía ha fracasado después de ocho años. Y ustedes, creo que

con buena voluntad, esperaron a que con esas medidas se resolviera el problema del suelo, con medidas de mercado, y no actuaron ni en el alquiler ni en las viviendas de protección oficial, ese es un hecho y es lo que le he dicho. Por tanto, ahora que estamos haciéndolo de otra forma, lo que le pedimos es que apoyen esto que probablemente será una solución de futuro. Le digo que lo apoyen porque evidentemente para resolver este problema tan complejo, lo dijo anteriormente la ministra, se necesita de concertación con comunidades autónomas y ustedes gobiernan en comunidades autónomas; habrá que hacer un gran pacto desde esta perspectiva para resolver este problema que afecta a muchos cientos de miles de ciudadanos, especialmente jóvenes y personas con unos recursos moderados.

El señor **PRESIDENTE**: Para finalizar la comparecencia, tiene la palabra la señora ministra de Vivienda.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): Señor diputado, creo que a usted no le ha quedado absolutamente nada claro, porque este Gobierno está cumpliendo con su compromiso, que era el de poner a disposición de las familias 180.000 viviendas, y la puesta a disposición de estas viviendas se refleja todos los días en la práctica cuando hay cada día más ciudadanos que pueden acceder a una vivienda y no se pone en un artículo, porque usted sabe perfectamente —no quiera tergiversar los términos— que esto nunca se hace así. Usted sabe que en las conferencias sectoriales se determina el contenido de los decretos, se firman los convenios con las comunidades autónomas, existe una financiación cualificada para todo eso y unas ayudas anticipadas a las comunidades autónomas, con una presentación posterior de las certificaciones que se han llevado a cabo de las viviendas que se están construyendo. A usted no le ha quedado nada claro y además quiere que no le quede claro y quiere tergiversar los términos. Este Gobierno ha cumplido con su compromiso, ha puesto a disposición de las familias españolas 180.000 viviendas y desde que está en el Gobierno ha puesto a disposición de las familias españolas 71.000 viviendas en todas las comunidades autónomas, incluido lo que usted conoce como reserva de eficacia, que probablemente algunas de las personas que nos estén escuchando no saben en qué consiste. Así que hoy 71.000 familias españolas más pueden acceder a una vivienda, en régimen de compra o en alquiler, de vivienda nueva o usada, de esos tres millones de viviendas usadas que ustedes han provocado que existan en el mercado cuando podían estar en otros activos financieros, con todo lo que eso conlleva. Así que a usted no le ha quedado nada claro y lo único claro que creo que existe es que este Gobierno está cumpliendo con sus compromisos, está facilitando 180.000 viviendas a lo largo de esta legislatura a todas las familias españolas, y eso no tiene traslado en un precepto determinado, como pudiera ser lo del 40 por ciento de la renta. El

número de viviendas sabe usted que se distribuye entre las comunidades autónomas de acuerdo con la eficacia de las mismas, que, por cierto, hay algunas que son escasamente eficaces y otras muy eficaces con el grado de cumplimiento, y que las comunidades autónomas están tirando de todos los cupos que existen de viviendas, incluidas las 71.000. Se están haciendo las viviendas y los ciudadanos pueden disponer de ellas.

PREGUNTAS:

— DE LA SEÑORA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ (GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO), SOBRE VIVIENDAS, DE LAS 180.000 PROMETIDAS, QUE SE VAN A CONSTRUIR EN EXTREMADURA. (Número de expediente 181/000049.)

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos, señorías, al turno de preguntas formuladas por distintos portavoces el Grupo Parlamentario Popular. Saben ustedes que por acuerdo de la junta de portavoces, disponen de diez minutos tanto el señor diputado o señora diputada que formule la pregunta como la señora ministra para contestar, en dos turnos, y en este caso el presidente aplicará dicho acuerdo con rigurosidad. Lo digo para que sepan SS.SS. que tanto los que preguntan como la señora ministra tienen este tiempo y además les agradecería muchísimo que, dado que son preguntas, no hiciese falta utilizar el turno completo. Comenzamos con la primera, formulada por la señora González Gutiérrez, relativa a viviendas, de las 180.000 prometidas, que se van a construir en Extremadura.

Señora González Gutiérrez, tiene S.S. la palabra para formular la pregunta.

La señora **GONZÁLEZ GUTIÉRREZ**: La pregunta no está bien transcrita, porque lo que yo preguntaba es: de las 180.000 viviendas que se iban a construir en España cuántas calculaba la ministra que iban a construirse en Extremadura. Ha debido ser un error de la transcripción.

El señor **PRESIDENTE**: Señora ministra, tiene su señoría la palabra.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): El Gobierno ha adoptado un compromiso, que ya tenía en la oposición, que era poner a disposición de las familias españolas 180.000 viviendas. En ese sentido, no sé si la pregunta estará mal formulada, pero poner a disposición de las familias 180.000 significa poner a disposición de las familias extremeñas las viviendas que sean procedentes, de acuerdo con los convenios suscritos, con la reserva de eficacia que estaba aprobada y que ahora se está utilizando.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra la señora diputada.

La señora **GONZÁLEZ GUTIÉRREZ**: Señora ministra, abusando de su amabilidad y de mi calidad de extremeña, le ruego me permita alguna licencia. En primer lugar, me gustaría felicitarla por su nombramiento como ministra; aunque ya tuve la ocasión de hacerlo personalmente, le ruego acepte esta felicitación públicamente. Sin embargo, debo añadir que como extremeña me apena que haya sido usted el blanco de tanta crítica jocosa debido a la innovadora definición que hizo de su política de vivienda, cuyo título, a decir verdad, más me pareció de un vodevil: soluciones habitacionales. Señora ministra, mi pregunta ha obtenido de su parte una respuesta, una respuesta más que sólo sirve para acrecentar mi confusión, más si cabe. Señora ministra, se lo digo sin aspereza, desde un profundo respeto, como no podía ser menos, pero también con una profunda preocupación. La consejera de Fomento y Vivienda de la Junta de Extremadura dice textualmente: vamos a construir en Extremadura 8.000 viviendas en los próximos tres años, a un ritmo de 2.000 anuales. Señora ministra, les aconsejo —si me permite un consejo— que cuando sean las matemáticas las que entren en juego no recurran al talante, porque se dejan las cartas al descubierto. Todos sabemos que tres años construyendo viviendas a un ritmo de 2.000 al año hacen un total de 6.000 y no 8.000 como dijo la consejera. Si no fuera porque las matemáticas son una ciencia exacta, quizá alguien no se hubiese dado cuenta del lapsus de la consejera. También la he oído a usted hablar de la oferta del suelo en sintonía con los ayuntamientos, y me va a permitir hacerle partícipe de una preocupación, porque también la he oído hablar esta mañana de transparencia. He presenciado cómo la Junta de Extremadura hace una modificación en las normas subsidiarias de un ayuntamiento, normas que ya estaban aprobadas con anterioridad por un pleno, convirtiendo parte del suelo perteneciente a una unidad de ejecución en suelo urbano. No conocía precedentes y mucho menos cuando resultó que el propietario de ese suelo era el cónyuge de una posterior concejala del Partido Socialista. Por eso le ruego se preocupe de la transparencia en la Comunidad Autónoma de Extremadura. No me gustaría seguir presenciando reconversiones de suelo y de esta manera.

Para terminar, señora ministra, le agradecería que su réplica no tuviera ya la tónica y clásica acometida feroz contra el Partido Popular y con su etapa de Gobierno. Me reconfortaría comprobar que sería usted la primera persona del Gobierno que responde a una cuestión planteada por mi grupo parlamentario sin acritud, sin crítica feroz e injusta a la que además la mayoría de las veces, por las reglas del juego, no nos permiten la justa defensa. La invito a que hagamos un ejercicio de futuro. La invito a que nos conteste a lo que le planteamos sin retroceder en el tiempo y verter injustas críticas a un Gobierno que ya no está gobernando. Por todo ello,

agradezco de antemano su atención, convencida de que va a tener en cuenta mis sugerencias, y además me va a permitir otra licencia. Quiero que sepa usted, señora ministra, que el Partido Popular, los parlamentarios de este grupo venimos con la absoluta predisposición a colaborar, ayudar y promover cuantas acciones sean convenientes para los españoles. Le ruego, señora ministra, que sopesa esta actitud del Grupo Parlamentario Popular, al que tiene usted la facilidad de crisar en sus apariciones.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra la señora ministra de Vivienda.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): Señora diputada, me encuentro sensible y visiblemente preocupada porque una diputada extremeña, representante del pueblo español, venga a leernos un papel en el que ignore que quien hablaba de soluciones habitacionales fue el Partido Popular en agosto de 2003 y porque venga a plantear a una Cámara de representación del pueblo español un asunto local que su nefasta y deplorable actuación como alcaldesa no ha sabido solucionar, obviando e ignorando las políticas tan positivas y fructíferas de vivienda que se han llevado a cabo en la Comunidad Autónoma de Extremadura desde hace veinte años, con resultados positivos en cuanto al número de viviendas protegidas construidas, en cuanto a los extremeños que han podido acceder a una vivienda, en cuanto al precio del suelo de la vivienda en Extremadura, en cuanto a la facilidad para adquirir una vivienda, en definitiva, ignorando las políticas de vivienda que se han llevado en Extremadura, que por supuesto superan con creces las que durante ocho años ha llevado a cabo el Partido Popular, políticas continuadas, solamente afectadas de forma negativa por la gestión tan deplorable que se está llevando a cabo en algunos ayuntamientos del Partido Popular; así que me siento preocupada porque usted haya convertido esta Cámara de representación del pueblo español en una Cámara localista y haya venido aquí a leernos un papel sin tener en cuenta la comparecencia que he tenido anteriormente.

— **DEL SEÑOR MATOS MASCAREÑO (GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO), SOBRE PREVISIONES ACERCA DE REUNIR A LA CONFERENCIA SECTORIAL DE LA VIVIENDA. (Número de expediente 181/000120.)**

— **DEL SEÑOR MATOS MASCAREÑO (GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO), SOBRE FECHA PREVISTA PARA QUE SE REÚNA LA MINISTRA DE VIVIENDA CON LA FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS (FEMP) PARA**

PACTAR SU POLÍTICA DE VIVIENDA. (Número de expediente 181/000121.)

— **DEL SEÑOR MATOS MASCAREÑO (GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO), SOBRE VIVIENDAS PROTEGIDAS QUE SE VAN A CONSTRUIR ADEMÁS DE LAS PREVISTAS EN EL VIGENTE PLAN DE VIVIENDA 2002-2005, COMO CONSECUENCIA DEL ANUNCIADO PLAN DE CHOQUE EN EL AÑO 2004. (Número de expediente 181/000122.)**

DEL SEÑOR MATOS MASCAREÑO (GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO), SOBRE PREVISIONES ACERCA DE LA CREACIÓN DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA. (Número de expediente 181/000123.)

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos a la pregunta que figura con el número 4, previsiones acerca de reunir a la conferencia sectorial de la Vivienda.

Señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Señor presidente, voy a retirar las preguntas que se refieren a la conferencia sectorial de la Vivienda y a la FEMP, sin dejar de manifestar su importancia. Yo creo que es necesario —y se lo he dicho ya— que la conferencia sectorial de la Vivienda se reúna continuamente porque son los que tienen las competencias en materia de suelo. Pero voy a retirar esa pregunta y la que se refiere a cuándo se va a crear el registro de demandantes de vivienda, porque si no lo he sabido en la comparecencia, tampoco lo voy a saber ahora. Entonces mantengo las preguntas números 6 y 8.

El señor **PRESIDENTE**: Entonces tiene la palabra para formular la pregunta número 6, viviendas protegidas que se van a construir además de las previstas en el vigente Plan de Vivienda 2002-2005, como consecuencia del anunciado plan de choque en el año 2004.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: La respuesta más o menos la sé, será la misma que me dijo en la comparecencia. Lo único que quería es una matización. Señora ministra, cuando yo le pregunté por el artículo del real decreto es porque usted dijo que la ampliación de 71.000 viviendas estaban en el real decreto. Así debe estar —y si no le pediré disculpas— en el «Diario de Sesiones» de la Comisión. Entonces, cuando me dijo eso le pregunté el artículo. Ahora lo único que me gustaría que me dijera es: no está en el artículo porque no tiene que estar y fue un error de interpretación mío de lo que usted manifestó, es decir, si están o no están en el real decreto esas 71.000 viviendas. En segundo lugar, me ha extrañado, y quería una aclaración, que acusara a

una compañera de mi grupo parlamentario de convertir estas Cortes Generales en una Cámara localista cuando cada vez que se le pregunta por el número de viviendas dice: esto hay que hacerlo en convenio con las comunidades autónomas. Es lógico que cada diputado quiera saber exactamente el número de viviendas que tiene en su comunidad autónoma. Así, ya se va a ir de aquí la diputada sabiendo que se tienen que repartir 10.000 viviendas en venta —ya puede hacer el cálculo de las que les va a tocar— y 15.000 viviendas en alquiler en toda España. Estoy haciendo ya el cálculo en Canarias y deben ser cuatro o cinco viviendas más en venta y cuatro o cinco viviendas más en alquiler como plan de choque, nuevas me refiero.

El señor **PRESIDENTE**: Señora ministra, tiene la palabra.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): Como las matemáticas que aplique el señor diputado para las 180.000 viviendas que el Gobierno de España pone este año a disposición de las familias españolas sea la misma que ha aplicado para modificar la Ley del régimen del suelo y valoraciones y hacer las cuentas de las valoraciones que hay del suelo, entonces yo creo que usted no va por muy buen camino. Le sigue quedando todo muy poco claro.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Matos, tiene la palabra.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Me refería, señora ministra, a 10.000 viviendas nuevas. Divídalos más o menos por los habitantes que tiene España en cada una de las comunidades autónomas, a ver cuántas salen en Canarias. Yo creo que van a salir pocas. Exageré, a lo mejor no son cuatro. Yo comprendo que ahí me puse como los andaluces, que exageran un poco, pero, efectivamente, van a ser muy poquitas.

En segundo lugar, ya que va a intervenir usted de nuevo, le doy otra oportunidad: ¿me puede decir dónde están recogidas las 71.000 viviendas?

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Matos.

Señora ministra, tiene S.S. la palabra.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): Señor diputado, se lo he dicho anteriormente. Este Gobierno pone a disposición 180.000 viviendas para las familias españolas que no pueden acceder a una vivienda en régimen de propiedad y en régimen de alquiler, tanto de vivienda nueva como de vivienda usada, sobre todo, por lo que afecta a las políticas sociales y económicas. ¿Dónde van a ir esos tres millones de viviendas usadas que existen actualmente en España, fruto de las políticas erróneas que ha llevado a cabo el Partido Popular? Irán, obviamente, a aquellos

jóvenes, preferentemente menores de 35 años, que pueden alquilar una vivienda. Las líneas de ayuda del Gobierno de la nación irán dirigidas al propietario, para que pueda adecuar su casa y se puedan pagar los seguros que hagan frente a impagos, y para que el inquilino que tenga un determinado límite de renta pueda acceder a ellas. Las 71.000 viviendas, sumadas al resto de las viviendas previstas anteriormente para este año, serán puestas a disposición como se viene haciendo habitualmente, no en los artículos de un determinado precepto, señor diputado. Usted sabe que en las comunidades autónomas se están construyendo viviendas, se están sacando viviendas usadas para el alquiler y que los promotores y las sociedades que tienen entre sus objetivos el alquiler de viviendas están comprando pisos y edificios para adecuarlos y sacarlos al mercado de alquiler. Todo eso está a disposición de los ciudadanos españoles y ya ha habido muchas comunidades autónomas que han completado el decreto del Estado en cuanto a las políticas de alquiler y de nueva construcción de vivienda, siempre con el objeto de que 71.000 familias más puedan acceder a una vivienda este año, es decir, para que a lo largo de la legislatura del Partido Socialista, 720.000 familias puedan acceder a una vivienda.

— **DEL SEÑOR MATOS MASCAREÑO (GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO), SOBRE VIVIENDAS PROTEGIDAS QUE SE VAN A CONSTRUIR EN LOS ACUARTELAMIENTOS MILITARES DE CAMPAMENTO, AVENIDA DE PORTUGAL, SAN CRISTÓBAL, SAN CIPRIANO, EL GOLOSO Y ALCORCÓN, EN LA COMUNIDAD DE MADRID. (Número de expediente 181/000125.)**

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos a la pregunta que figura en el número 8 del orden del día: Viviendas protegidas que se van a construir en los acuartelamientos militares de Campamento, Avenida de Portugal, San Cristobal, San Cipriano, el Goloso y Alcorcón, en la Comunidad de Madrid, formulada por el diputado señor Matos Mascareño.

Señor Matos, tiene S.S. la palabra para formular la pregunta.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Agradeciendo a la señora ministra que me haya informado en qué partida se encuentran los 1.000 millones y en que artículo del real decreto están las 70.000 viviendas, doy por reproducida esta pregunta.

El señor **PRESIDENTE**: Señora ministra, tiene S.S. la palabra.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): Todo lo que es el patrimonio inmobiliario y el suelo perteneciente a la Administración General del

Estado, a los departamentos o a las distintas entidades gestoras, una vez que se declare innecesario su uso y se pueda desafectar, se utilizará para vivienda protegida en la proporción y en el número que determinen tanto los planes estatales como el resto de instrumentos que intervienen en las políticas de vivienda.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Matos, tiene S.S. la palabra.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Esta pregunta iba en relación con unas declaraciones del señor Simancas, que decía que se aportaba a los planes de vivienda a realizar en la Comunidad de Madrid todo este suelo. Según los datos que figuran en los planeamientos, para Campamento supondrían 18.000 viviendas, para el cuartel de la avenida de Portugal son 300 viviendas, para el de San Cristóbal son cerca de 1.000, para San Cipriano 240, además de las iniciativas en Alcorcón. La última información que tuve ayer de la Comunidad de Madrid es que después de las declaraciones del señor Simancas no han sabido nada más de estos suelos. Me gustaría que la señora ministra garantizase hoy aquí que estos suelos, de los que habló en su día que serían cedidos a los planes de vivienda de la Comunidad de Madrid se van a poner a disposición o no, y yo se lo comunicaré a mis compañeros de la Comunidad de Madrid.

El señor **PRESIDENTE**: Señora ministra, tiene la palabra.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): En la formulación de la pregunta se hace referencia a distintos tipos de acuartelamientos, como el de Campamento, la avenida de Portugal, San Cipriano, el Goloso y Alcorcón. Todos estos acuartelamientos ocupan actualmente suelos que están en muy diferentes situaciones patrimoniales y urbanísticas. El proyecto en el que se está trabajando actualmente, es el relativo al suelo de la operación Campamento, en el término municipal de Madrid, que tiene aproximadamen-

te 4.000 millones de metros cuadrados y que podría acoger 18.500 viviendas aproximadamente. Se trata de suelos que están en distinto estado de tramitación urbanística. En parte de este suelo, que es urbano, porque el resto es urbanizable, existe en tramitación un plan parcial y estamos ahora mismo en conversaciones con los distintos ayuntamientos, porque son terrenos colindantes con ellos, para establecer la vivienda protegida de acuerdo con el planeamiento urbanístico y las competencias de comunidad autónoma y ayuntamiento, para ver qué tipo de vivienda protegida y en qué cantidad se puede llevar a cabo en estos suelos. Esta no es más que una de las actuaciones en las que se plasman las políticas que se están llevando a cabo de puesta a disposición de los suelos públicos del Estado para la vivienda protegida, unida a otros desarrollos urbanísticos que están en otro estado de tramitación como, por ejemplo, la firma de un convenio con La Coruña para el puerto exterior y para la innecesariedad, desafectación y utilización como suelo residencial de determinadas zonas de la Autoridad Portuaria. Todo ello se puede unir a la ejecución en avanzado estado de expropiación y próxima urbanización de los suelos del Ministerio de Vivienda en Asturias y a otros suelos que están en distinto estado, no sólo de tramitación urbanística sino de concertación con comunidades autónomas y ayuntamientos. Este es un suelo público más, concretamente, un acuartelamiento que pertenece al Ministerio de Defensa. Que yo sepa, hasta el momento, no sé si está desafectado o en fase de desafectación. Son todos suelos públicos puestos a disposición, en la medida en que sean susceptibles de ello, de las políticas de vivienda, una vez que el ministerio competente, que no es el de vivienda, declare su innecesariedad y la desafectación del mismo para el uso anterior.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora ministra.

Señorías, finalizado el orden del día, se levanta la sesión.

Eran las doce y treinta minutos del medio día.

Edita: **Congreso de los Diputados**

Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid

Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**

Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid

Teléf.: 91 384 15 00. Fax: 91 384 18 24



Depósito legal: **M. 12.580 – 1961**