



CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 2010

IX Legislatura

Núm. 477

VIVIENDA

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. PERE MACIAS I ARAU

Sesión núm. 21

celebrada el miércoles 24 de febrero de 2010

Página

ORDEN DEL DÍA:

Proposiciones no de ley:

- | | |
|---|---|
| — Sobre los retrasos en la justificación de los pagos para rehabilitación a la Comunidad de Madrid. Presentada por el Grupo Parlamentario Socialista. (Número de expediente 161/001341.) | 2 |
| — Sobre los tipos de interés aplicados en los préstamos convenidos para la adquisición de viviendas protegidas. Presentada por el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds. (Número de expediente 161/001392.) | 5 |
| — Sobre rehabilitación y/o reposición de las viviendas del barrio de Las Chumberas, en Tenerife, afectadas por aluminosis. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/001500.) | 7 |

— Por la que se insta al Gobierno a establecer mecanismos de coordinación con las comunidades autónomas para la agilización de los pagos de los planes regionales de fomento del alquiler y del Plan de apoyo a la emancipación e impulso del alquiler. Presentada por el Grupo Parlamentario Socialista. (Número de expediente 161/001342.)	11
— Relativa a la incorporación al Plan de Vivienda 2009-2012 de un nuevo programa denominado «Hipoteca Familia». Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/001351.)	14
— Relativa a la modificación de la línea ICO moratoria hipotecaria. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/001501.)	16
— Sobre modificación de las condiciones de los contratos de alquiler con opción de compra. Presentada por el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió). (Número de expediente 161/001503.)	18

Se abre la sesión a las cuatro y cinco minutos de la tarde.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a iniciar la sesión con algunos cambios en el orden del día, para que los miembros de la Comisión que tienen que acudir a otras comisiones puedan atender sus obligaciones. En primer lugar haremos la primera proposición; en segundo lugar la número 4; en tercer lugar la número 5 y a continuación seguiremos el orden correlativo: 2, 3, 6 y 7. Y una advertencia previa, si me permiten las señoras y señores diputados, previsiblemente no vamos a votar antes de las siete. También les pido que, para que podamos votar razonablemente a las siete o siete y media, el turno de intervenciones sea ajustado. Esto significa un cálculo de media hora por cada proposición. Saben ustedes que tienen siete y cinco minutos y creo que razonablemente hay tiempo. Asimismo quiero recordar que, una vez que acabe la Comisión, hay convocada sesión de Mesa y portavoces.

PROPOSICIONES NO DE LEY:

— SOBRE LOS RETRASOS EN LA JUSTIFICACIÓN DE LOS PAGOS PARA REHABILITACIÓN A LA COMUNIDAD DE MADRID. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA. (Número de expediente 161/001341.)

El señor **PRESIDENTE**: Sin más, vamos a dar inicio a esta sesión de la Comisión de Vivienda con el debate y votación de proposiciones no de ley. En primer lugar, proposición sobre los retrasos en la justificación de los pagos para rehabilitación a la Comunidad de Madrid. Ha sido presentada por el Grupo Parlamentario Socialista y

tiene la palabra el señor Sánchez, para un turno máximo de siete minutos. Cuando quiera.

El señor **SÁNCHEZ PÉREZ-CASTEJÓN**: Señorías, presentamos esta iniciativa para proponer que el Gobierno autonómico de Madrid aclare y justifique el uso de los más de 107 millones de euros transferidos por el Ministerio de Vivienda en distintos planes estatales firmados entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid a lo largo de los últimos años, de los cuales 32 millones de euros corresponden a ayudas a la rehabilitación de viviendas. Más allá del ruido provocado por algunas de las excusas y argumentos que ha utilizado el Gobierno de Madrid durante esta última semana en relación con las denuncias hechas sistemáticamente por asociaciones de vecinos y también por el Ministerio de Vivienda, lo cierto es que a día de hoy nadie sabe a qué dedica el Gobierno autonómico de Madrid el dinero procedente de la rehabilitación, que transfirió en su momento el Ministerio de Vivienda. Ahora bien, tenemos una certeza, desde luego no se está dedicando a la rehabilitación, porque sus legítimos perceptores, ciudadanos sin recursos que vieron calificados su piso como vivienda a rehabilitar, que solicitaron una hipoteca para afrontar la rehabilitación con la creencia de que su Gobierno autonómico cumpliría con lo acordado, transfiriendo el 40 por ciento del presupuesto de la rehabilitación, esos vecinos, señorías, como digo, años después, muchos años después, ahogados por las deudas, aún no han visto ni un solo euro de la Comunidad de Madrid en ayuda a la rehabilitación. Por tanto, estamos hablando, señorías —permítanme la expresión—, de un engaño masivo, porque son cientos las personas afectadas por un gobierno deudor, el Gobierno de la Comunidad de Madrid, que debe ayudas a familias que se pueden encontrar, por ejemplo, entre las 720 familias de la plaza de Nicaragua,

en la localidad de Móstoles, que llevan esperando las ayudas a la rehabilitación desde el año 2005, las 2.500 familias del barrio de Entrevías, en Madrid ciudad, que llevan más de tres años exigiendo lo que es suyo, es decir, la ayuda a la rehabilitación, y los cientos de familias que en distintos municipios están a la espera de que la Comunidad de Madrid les transfiera lo que es suyo por derecho propio, municipios como Alcorcón, Móstoles, Pozuelo, Torrejón, Chinchón, la ciudad de Madrid, etcétera, hasta llegar a los 107 millones de euros sin justificar, 32 millones de euros en concepto de ayudas a la rehabilitación.

Con ser esto grave, señorías, lo más grave es escuchar las excusas peregrinas y desproporcionadas que está facilitando la Comunidad de Madrid para justificar lo injustificable. La última perla, señorías, la hemos encontrado por boca de la señora Aguirre, que dice algo así como que en Madrid —por ahí tengo el teletipo— no se concedían ayudas a la rehabilitación porque los madrileños superan con creces los topes de renta. Esto es, lo que viene a decir la señora Aguirre es que, como los madrileños son muy ricos, no pueden pedir y percibir esas ayudas porque sobrepasan el tope de renta marcado por el Ministerio de Vivienda. En fin, la respuesta es una ocurrencia y bastante simple de poder responderse, porque es la propia Comunidad de Madrid la que califica en el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 más de 60.000 viviendas como pisos susceptibles de ser rehabilitados. Si eso hace la Comunidad de Madrid, considero que esa Comunidad de Madrid está diciendo que hay 60.000 propietarios que tienen una renta inferior al techo de renta fijado por el Ministerio de Vivienda. Lo preocupante no es tanto el fondo de la cuestión, sino la forma y quién lo dice, porque quien lo dice es la presidenta de la Comunidad de Madrid, demostrando un desconocimiento profundo, producto de su indiferencia, sobre las políticas de vivienda y de rehabilitación.

La otra excusa utilizada por los responsables autonómicos, señorías, para justificar esos impagos recurrentes a lo largo de los últimos años es hacer lo que a mi juicio hace todo Gobierno irresponsable, que es echar la culpa al prójimo, es decir, como dicen en mi pueblo, echar la culpa al empedrado. Porque al responder a la pregunta: ¿De quién es la responsabilidad de que no se justifiquen los pagos? La consejera de Vivienda de la Comunidad de Madrid se ha despachado con un: Hombre, serán los vecinos, porque tardan mucho en presentar los proyectos de rehabilitación. Por tanto, la culpa, según la Comunidad de Madrid, es de los vecinos, no del Gobierno autonómico. Eso, simple y llanamente, señorías, es mentira, porque es la Comunidad de Madrid la responsable de llevar más de diez años sin justificar 18 millones de euros del Plan Estatal 1998-2000, no los madrileños, es la Comunidad de Madrid la responsable de tener paralizados 300 expedientes de ayudas a la rehabilitación en la calle Maudes, sede de la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid, no los madrileños. Señorías, la responsabilidad la tiene quien debe el dinero y no a

quien le deben el dinero. Por tanto, señorías, estamos hablando de unas graves consecuencias sociales que efectivamente existen en multitud de familias que adelantaron ese dinero, que pidieron un crédito hipotecario y que años después están a la espera de percibir las ayudas de rehabilitación que, por derecho propio, les tiene concedido el Ministerio de Vivienda a través de la Comunidad de Madrid. Pero también existen implicaciones económicas graves, señorías, porque, por el hecho de no justificar estas ayudas, la Comunidad de Madrid está consiguiendo que el Ministerio de Vivienda tenga bloqueados más de 130 millones de euros, que podrían perfectamente transferirse a la Comunidad de Madrid para seguir impulsando políticas de vivienda y políticas de rehabilitación en nuestra región. Estamos hablando de un fuerte impacto no solo sobre la economía de la región sino también sobre la creación de empleo y sobre el bienestar ciudadano.

Termino, señor presidente, recordando los números, porque los números no engañan: 107 millones de euros sin justificar por parte de la Comunidad de Madrid en políticas de vivienda; 32 millones de euros en ayudas a la rehabilitación que la Comunidad de Madrid debe a los propietarios de las viviendas ya rehabilitadas. Con esta iniciativa, señorías, lo único que pretendemos, simple y llanamente, es hacer un llamamiento a la responsabilidad del Gobierno de la Comunidad de Madrid, hasta el momento bastante irresponsable en la utilización de los recursos en materia de ayuda a la rehabilitación, para que justifique lo que lleva años sin justificar y para que pague lo que debe en ayudas a la rehabilitación a sus legítimos dueños, que son los propietarios de esas viviendas rehabilitadas.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias por su absoluta disciplina, que siempre se agradece, sobre todo a estas horas iniciales de la tarde.

Tiene ahora la palabra, en el turno de portavoces, el señor Llamazares. ¿Va a intervenir?

El señor **LLAMAZARES TRIGO**: No voy a intervenir.

El señor **PRESIDENTE**: El Grupo Mixto, tampoco. Los otros grupos no están presentes. Por tanto, por el Grupo Parlamentario Popular tiene la palabra la diputada doña Eugenia Carballido.

La señora **CARBALLEDO BERLANGA**: Todo esto que nos ha contado hoy don Pedro, quizá hoy con más detalle, ya lo escuchamos el pasado jueves en el Pleno, incluso hace apenas seis días el diputado socialista fue aún más claro. Ustedes recordarán conmigo —tengo aquí su intervención— que aquel día comenzaba su intervención diciendo: Señorías, si algún gobierno ha hecho de la confrontación institucional su seña de identidad, ese ha sido el Gobierno de la Comunidad de Madrid. A partir de ahí, nos contaba todo lo que nos ha contado hoy o

cualquier otra cosa, porque, en definitiva, de lo que se trata es de buscar pelea, de buscar la contienda con el Partido Popular. Ese es el fin de estas iniciativas. Esto es tan obvio que cualquier ciudadano malpensado podría llegar a sospechar que lo que busca el Grupo Socialista es ir caldeando el ambiente aquí, en el Congreso de los Diputados, de cara a las elecciones autonómicas que se van a celebrar en el año 2011. Aún queda, pero seguro que ese pensamiento está en la cabeza de muchos. Es duro, el país a la deriva y el Grupo Socialista del Congreso practicando una política que busca la contienda gratuita con el Partido Popular. Además, se da una circunstancia que agrava esto. Esta misma mañana al mediodía —ya ha salido algún teletipo— se celebraba la comisión bilateral del Gobierno de la Comunidad de Madrid con el Ministerio de Vivienda precisamente para tratar estos temas, los de la rehabilitación. ¿Alguien en el Grupo Parlamentario Socialista considera que estas iniciativas están ayudando, están contribuyendo a crear el clima de buen entendimiento que estas comisiones bilaterales requieren? ¿Las lindezas que don Pedro Sánchez, junto con la ministra Corredor, dedicó a la gestión de la Comunidad de Madrid el pasado jueves, es decir, ayer como quien dice, están siendo útiles para que la comisión bilateral tenga frutos positivos para los intereses de los madrileños, no para el PSM, para el Partido Socialista de Madrid, sino para los madrileños? Evidentemente, no contribuyen. Por tanto, lo primero que hago es pedir al Grupo Socialista, a los socialistas madrileños, que reconsideren su estrategia política, y lo podría hacer por muchas razones pero sobre todo lo hago por una, y es que, al final y una vez más, a los que están perjudicando es a los madrileños con estas actuaciones.

Entro en el fondo del asunto, que también creo que merece una reflexión profunda por parte del Grupo Socialista. Ustedes plantean el asunto cuestionando la colaboración que la Comunidad de Madrid presta al Ministerio de Vivienda para que este pueda desarrollar sus políticas de vivienda. Pero es que es al revés. Si ustedes leen la sentencia 152/88 pueden entender con gran facilidad que las competencias en materia de vivienda son de las comunidades autónomas y que el Estado tiene únicamente competencias residuales. Lo que no puede pasar es que los socialistas se dediquen a engordar las competencias del Ministerio de Vivienda, a intentar aparentar que tiene más competencias de las que realmente tiene, para acabar justificando la existencia de un ministerio que solo interesa a su titular y a quien lo creó, el presidente del Gobierno, empeñados en mantener este ministerio, todavía hoy abierto. Es público y notorio que la labor que hoy desempeña, muy desafortunadamente desde mi punto de vista, la señora Corredor, la hacía con el Gobierno del Partido Popular una dirección general, con una mayor eficacia y con un menor coste para el erario público. Les pediría, para empezar, porque es importante, que lean esa sentencia, y hasta que la lean no confundan y respeten las competencias de las comunidades autónomas, que en más de

una ocasión ha tenido que acudir en su amparo el Tribunal Constitucional por la intromisión del ministerio en sus competencias. Punto número uno. Dos. Afirma el Grupo Socialista en la proposición no de ley que han detectado ciertos retrasos en la justificación de los pagos realizados por el Gobierno central a la Comunidad Autónoma de Madrid respecto a obras de rehabilitación. Y yo añado: de Madrid y de la gran mayoría de las comunidades autónomas, si no todas. Yo añado esto. Existe un desfase entre el momento en el que el Estado aporta la subvención y el momento en el que esa subvención llega al ciudadano. Ese desfase, que puede ser de años, no es atribuible a la gestión de las comunidades autónomas, ni a la de Madrid ni a las demás; es debido a la propia dinámica del modelo de gestión que establecen y han establecido los sucesivos planes estatales de vivienda. No engañen, porque ese desfase no paraliza nada, ni paraliza las obras ni paraliza los pagos.

Voy a explicar brevemente aquí cómo es el modelo estatal, el vigente. Es sencillo de explicar. El ministerio ingresa el cien por cien del importe de la subvención, una vez que ha firmado los convenios de rehabilitación con las comunidades autónomas. Hoy mismo se han firmado con la Comunidad de Madrid. Una vez que esos convenios están firmados, empieza entonces la tramitación del expediente de rehabilitación. Es una tramitación compleja. No lo digo yo, que también lo digo, lo dice el Partido Socialista en su proposición no de ley. Es una tramitación compleja la de los expedientes de rehabilitación. ¿Por qué? Porque los interesados, a través de las asociaciones de vecinos, tienen que ponerse de acuerdo, preparar un proyecto de obras de rehabilitación y este tiene que ser calificado provisionalmente, con lo cual debe haber un acuerdo de las asociaciones, ser capaces de crear un proyecto y que sea apto para esa calificación, solo entonces podrán ser beneficiarios del 50 por ciento de esa subvención, y eso es lo que se justifica al ministerio. Una vez que se ha verificado la finalización de las obras, se abona el resto de la subvención y, entonces, se justifica. Esto es lo que es. Es decir, no se trata de una deuda de unos fondos que graciosamente el ministerio asigna a las comunidades autónomas. No se trata de eso, no confundan. Es una relación financiera entre las administraciones, en las que el ministerio anticipa el cien por cien de la subvención, sin que en ese momento haya ni una sola solicitud de un ciudadano. Lo que existe solo es la declaración de rehabilitación de un área. Y si este es el modelo y no es del agrado del Grupo Socialista, lo que les sugiero es que convengan al Ministerio de Vivienda para que proponga su cambio, que es exactamente lo que hace la Comunidad de Madrid. Pero háganlo buscando el entendimiento y la colaboración, mediante el diálogo, si es posible. Esto sí sería útil para los madrileños y seríamos útiles nosotros, los que estamos aquí sentado en esta Comisión y en el hemiciclo del Congreso de los Diputados.

Termino ya, señor presidente. El Grupo Socialista tiene 18 votos en esta Cámara y el Grupo Popular

tiene 16, con lo cual es más que probable que esta votación la gane, porque es un tema muy local, en el que quizás haya mucha abstención. El coste, sin embargo, para tan pírrico logro, desde mi punto de vista, es excesivo. Realmente lo pienso. Además, creo que para defender los intereses de los madrileños y de los españoles en general, sus representantes en las Cortes, es decir nosotros, sea el color que sea, esto me da igual, deberíamos exigirselo a los ministros que no cumplen los objetivos que ellos mismos se pusieron y que no son capaces de resolver los problemas de los ciudadanos. Por eso, de cara a ese cambio de estrategia, al que invito a los socialistas madrileños en interés de todos los ciudadanos, les sugiero que, mientras que el crédito no llegue a las familias que están angustiadas y necesitadas de acceder a la vivienda; mientras exista ese stock increíble de un millón de viviendas nuevas sin vender, stock con el que el ministerio no sabe qué hacer; mientras siga creciendo el número de familias que no pueden acceder a la vivienda de protección oficial, que no hay suelo donde edificar; y mientras no existan medidas que protejan a las familias que están en riesgo cierto de perder su vivienda, les agradecería que no calificaran la labor que la ministra Corredor ejerce al frente de su ministerio como excepcional, tal y como pudimos presenciar algunos, atónitos, como fue mi caso, el jueves pasado en el hemiciclo.

El señor **PRESIDENTE**: Gracias por su contención, lógicamente temporal, señora Carballedo.

¿Alguna otra intervención en este punto? (**Pausa.**)

— **SOBRE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICADOS EN LOS PRÉSTAMOS CONVENIDOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO DE ESQUERRA REPUBLICANA-IZQUIERDA UNIDA-INICIATIVA PER CATALUNYA VERDS. (Número de expediente 161/001392.)**

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a pasar al siguiente punto del orden del día que, tal y como se ha acordado, va a ser el punto 4.º, sobre los tipos de interés aplicados en los préstamos convenidos para adquisición de viviendas protegidas. Es su autor el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds y tiene la palabra su portavoz, don Gaspar Llamazares.

El señor **LLAMAZARES TRIGO**: En primer lugar, quiero agradecer la anticipación de la PNL a todos los grupos parlamentarios y a la Mesa de la Comisión y, en segundo lugar, quiero presentar brevemente la proposición no de ley, que tiene que ver con los tipos de interés en los préstamos convenidos para adquisición de viviendas protegidas.

Señorías, el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 intenta contribuir a paliar las dificultades de acceso a la vivienda de una parte importante de la población y cobra singular importancia ante el escenario económico y financiero en el que nos encontramos, donde destaca el bajo impulso tanto de la demanda como de la oferta de viviendas. El plan recoge dos tipos de ayudas financieras a la adquisición de viviendas protegidas: los préstamos convenidos y los subsidios de dichos préstamos. Los préstamos convenidos son de dos tipos, los de interés variable y los de interés fijo. El plan es claro en lo que respecta a los préstamos de interés variable, estableciendo taxativamente que se aplicará el Euribor a doce meses, más un diferencial de 65 puntos básicos. Estas condiciones son similares a las que establecen directamente las entidades financieras privadas y entendemos que cabe reducir el diferencial a la mitad de lo que establece el plan estatal, a la mitad de esos 65 puntos básicos. En lo que respecta a los préstamos a interés fijo, sin embargo, el plan es totalmente ambiguo, alejado de cualquier concreción y estableciendo un lenguaje absolutamente críptico para el común de los mortales. Deja todo en manos de los convenios de colaboración con las entidades financieras, más un diferencial que tampoco se precisa y también remite a futuras órdenes del Ministerio de Vivienda. Por ello, en este caso, consideramos que el plan estatal debería incluir precisiones, una precisión que sería un criterio más explícito y claro para la fijación del tipo de interés efectivo. Consideramos también que debería incluir, como en el caso de los préstamos a interés variable, una fijación explícita del diferencial de referencia a aplicar, estableciendo además que dicho diferencial quede en cualquier caso reducido a un 50 por ciento respecto del que aplica el sistema financiero en sus operaciones privadas de préstamos hipotecarios a interés fijo.

Con estas propuestas pretendemos dos cosas. Por un lado, perfeccionar el plan estatal cuatrienal, en el sentido de que haga explícitas y de obligado cumplimiento las cláusulas relativas a los préstamos convenidos y, por otro lado, que estas precisiones vayan en el sentido de establecer mayores garantías para que el plan represente, en este particular aspecto de los préstamos convenidos, tangibles ventajas para los titulares de viviendas protegidas. Ese es el sentido de nuestra iniciativa y esperamos una votación favorable por parte de los grupos parlamentarios.

El señor **PRESIDENTE**: El Grupo parlamentario Popular ha presentado una enmienda a esta proposición no de ley. Tiene la palabra para defenderla la señora Montesinos.

La señora **MONTESINOS DE MIGUEL**: En primer lugar, quisiera dar la bienvenida al señor Llamazares a nuestro club, por denominarlo de alguna manera. Señor Llamazares, he visionado esta mañana el video de la Comisión del 9 de junio, en la que mi grupo parlamen-

tario, en este caso, nuestro portavoz en esta Comisión, presentaba una iniciativa con un gran parecido a la que usted nos ha traído a la Comisión del día de hoy. Como no conseguía averiguar a través de los letrados cuál había sido el resultado de la votación o identificar los votos, lo he visionado esta mañana y cual ha sido mi sorpresa al ver que usted votó en contra. Por tanto, le vuelvo a decir que bienvenido al club.

En esa iniciativa que nosotros presentábamos ya avanzábamos lo mismo que usted plantea en la Comisión de hoy. ¿Y por qué? Porque en el Plan de la Vivienda de 2009-2012 el Gobierno hizo una negociación con la banca, que por cierto ya podía haber sido una negociación mucho más firme, porque al mismo tiempo que desde el Estado se le estaba inyectando dinero a la banca podía haber pedido un mayor esfuerzo y que hubieran arrimado el hombro para poder bajar los tipos de interés que se fijan para las viviendas de protección oficial, que fueran cuanto menos iguales a las que en el mercado en ese momento se estaban moviendo. Y peor parados han quedado no solamente los de ese Plan de la Vivienda, sino los del plan 2005-2008, cuyo tipo de interés únicamente se ha reducido del 5,09 al 4,01 por ciento. Por tanto, este año han tenido que pagar más que cualquier usuario de vivienda libre. Esto, según la vicepresidenta primera del Gobierno, que fue la encargada de explicar la medida en la rueda de prensa, suponía una mejora en la hipoteca de 1.200 euros anuales para una hipoteca media de 110.000 euros. Sin embargo, no mencionó que, al estar a la baja el interbancario, el beneficio sería mucho mayor si pudiesen optar a los tipos de mercado actuales. Esta teórica situación beneficiosa de los tipos de interés convenidos se está convirtiendo en una carga para las personas que se encuentran haciendo frente a este tipo de hipotecas. Si realmente se quiere que la VPO siga siendo una vivienda dirigida a los que tienen menos rentas, es preciso que se adopten las modificaciones normativas correspondientes para que los compradores de viviendas acogidos a este régimen de VPO no se vean perjudicados o beneficiados dependiendo de cómo evolucionen los tipos de interés, sino que en cualquier caso el tipo de interés que se les aplique siempre sea beneficioso en comparación con el del mercado.

Mi grupo parlamentario entendía que a su iniciativa se podía siempre aportar parte de lo que entendemos que mejoraría el resultado de la misma. La enmienda que nuestro grupo ha presentado tiene dos puntos, recoge el inicial que usted presentaba y una ampliación a otros planes. El primer punto dice así: reducir la horquilla fijada de los tipos de interés de los préstamos convenidos a interés variable entre 25 y 65 puntos básicos. Es decir, mejoramos con la horquilla. Incluir, como dice su iniciativa, un criterio explícito y claro para que la fijación del tipo de interés en el supuesto de préstamos convenidos a interés fijo, incluyendo una referencia explícita del diferencial a aplicar que en todo caso no podrá superar las tres cuartas partes —usted habla de la mitad,

en nuestro caso de las tres cuartas partes— del que aplica el sistema bancario en sus operaciones privadas de préstamos hipotecarios a interés fijo. Y en segundo lugar, que no solamente se beneficiaran los del plan actual sino además los de los planes anteriores. Por tanto, proponíamos revisar los tipos de interés aplicables a los préstamos convenidos para las viviendas de protección oficial, de los planes de vivienda 1992-1995, 1996-1999, 2002-2005 y 2005-2008 en el primer trimestre del año, de modo que las personas que se encuentran dentro de estos planes puedan beneficiarse lo antes posible de las reducciones de los tipos de interés que se han producido en el mercado.

Entendemos que con esta enmienda, si así fuera admitida, mejoraríamos las condiciones de los préstamos convenidos para que las personas que tengan una vivienda de protección oficial puedan beneficiarse de la bajada de los tipos de interés y que estos no sean superiores a los de la vivienda libre.

El señor **PRESIDENTE**: Por parte de los grupos, ¿señora Oramas? (**Pausa.**) Por parte del Grupo Parlamentario Socialista tiene la palabra don José Uve Muñoz.

El señor **MUÑOZ GÓMEZ**: José Vicente Muñoz y Gómez por mi madre, señor presidente (**Risas.**)

El señor **PRESIDENTE**: Don José Vicente. Pero la V es la inicial de Vicente.

El señor **MUÑOZ GÓMEZ**: Señor presidente, señoras y señores diputados, Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds nos trae una proposición no de ley que para el Grupo Socialista es bienvenida, desde el punto de vista de su oportunidad. Queremos hacer historia diciendo que todos los planes de vivienda, del ministerio en este caso, todos desde el año 1994 hasta ahora, han sufrido una bajada de tipos de interés, producto lógicamente de la bajada de tipos de interés general, y en la mayoría de los casos desde octubre de 2008, cuando los tipos de interés estaban alrededor del 6,3 por ciento, mientras están ahora en torno a los 4,4 puntos. Desde mayo de 2009, debido a la preocupación del Gobierno por los intereses de los ciudadanos y las ciudadanas que han tenido, tienen o quieren tener una hipoteca para la compra de una vivienda pública, se han rebajado los tipos de interés y, en lugar de un tipo fijo de los 65 puntos básicos que tenían antes de mayo, se decidió hacer una horquilla entre los 25 y los 125 puntos básicos. Eso significa que las entidades que se presentan a estos concursos para poder hacer hipotecas y ayudas para construir y comprar viviendas tienen un amplio abanico de posibilidades.

Queremos también significar que el Grupo Socialista está preocupado, como no puede ser de otra manera, por la evolución de los precios de la vivienda y de las hipotecas, y por eso vamos a hacer una transaccional a la

proposición no de ley que presenta el señor Llamazares, en el sentido de que podría reducirse el diferencial o incluir un criterio explícito de la fijación de tipos de interés, pero que también hay que tener en cuenta que la medida que adoptó el Gobierno en mayo de 2009 obedece a una coyuntura económica y social que todo el mundo conoce. Por tanto, haríamos una adición a esa PNL que sería: Instar al Gobierno a revisar la evolución del mercado de la vivienda y su financiación en el marco de la economía general. Creemos que con la PNL del señor Llamazares y la aportación que hacemos del Grupo Socialista se entenderá mejor la preocupación por estas cuestiones que toda la izquierda parlamentaria tiene.

El señor **PRESIDENTE**: Don José Vicente Muñoz Gómez. **(Risas.)** Usted propone una enmienda transaccional, pero no tiene enmienda base. En cualquier caso su transacción habría que hacerla sobre la base de... **(El señor Muñoz Gómez: Es una adición.— Una señora diputada: In voce.)** Sí, pero no tiene base. Yo, desde luego, no voy a ser quien coarte la libertad de los grupos, pero creo que no es la tradición. En cualquier caso voy a dar la palabra el señor Llamazares, que tiene que pronunciarse en primer lugar sobre la enmienda del Grupo Parlamentario Popular y además darnos su opinión sobre esta propuesta, que, a mi entender, tiene difícil encaje. Señor Llamazares.

El señor **LLAMAZARES TRIGO**: En la cuestión formal no voy a entrar, es una cuestión que tiene que decidir la Mesa de la Comisión, pero en relación con el contenido, optando entre dos huevos duros difíciles de cobrar al final —que es lo que me plantea el Grupo Parlamentario Popular con su enmienda, dos huevos duros más— y medio huevo duro —que es lo que me plantea el Grupo Parlamentario Socialista— prefiero la concreción. En este caso que salga adelante esta iniciativa y no quedarme, como me recordaba la portavoz del Partido Popular, compuesto y sin novia, como ocurrió la vez anterior. **(La señora Montesinos de Miguel: En todo caso, nos quedamos nosotros compuestos y sin novio.)**

El señor **PRESIDENTE**: En cualquier caso pido la opinión de los grupos parlamentarios acerca de aceptar o no la adición de esta enmienda in voce.

Señora Montesinos.

La señora **MONTESINOS DE MIGUEL**: Señor presidente, en primer lugar quiero decir que el que se quedó compuesto en este caso y sin novio fue el Grupo Parlamentario Popular, porque Esquerra Unida no se sumó a esa iniciativa. **(El señor Llamazares Trigo pronuncia palabras que no se perciben.)** Sí quisiera saber si está escrito, si podemos ver el texto.

El señor **PRESIDENTE**: Lo que se ha entregado es adicional.

La señora **MONTESINOS DE MIGUEL**: Es decir, que se mantiene íntegro el texto de Izquierda Unida como segundo punto.

El señor **PRESIDENTE**: Se lo leo: Instar al Gobierno a revisar la evolución del mercado de la vivienda y su financiación en el marco de la economía general.

La señora **MONTESINOS DE MIGUEL**: Papel mojado, nunca mejor dicho, pero bien. **(El señor Muñoz Gómez pide la palabra.)**

El señor **PRESIDENTE**: Señor Muñoz Gómez.

El señor **MUÑOZ GÓMEZ**: Señor presidente, me gustaría aclarar que lo que los grupos parlamentarios presentan es tan digno como lo que no presentan, por tanto no entiendo que sea un papel mojado la adición que el Grupo Socialista presenta y le pediría a la señora diputada que se atenga un poco a las normas parlamentarias.

El señor **PRESIDENTE**: El señor Llamazares había dicho que aceptaba en cualquier caso. El señor Llamazares se ha pronunciado en el sentido de que, en el caso de que formalmente no hubiera dificultad, la acepta.

El señor **LLAMAZARES TRIGO**: Si no, mantengo el texto.

El señor **PRESIDENTE**: Si no, mantiene el texto.

Pregunto por tanto a los grupos presentes, excepto al señor Llamazares, que se ha pronunciado, y a don José Vicente Muñoz, del Grupo Parlamentario Socialista, que también, a los otros dos grupos parlamentarios si se oponen o no a que se sustancie esta enmienda.

La señora **MONTESINOS DE MIGUEL**: En este caso el Grupo Parlamentario Popular no se va a oponer en absoluto, igual que seguimos manteniendo nuestra opinión sobre la enmienda.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Señora Oramas? **(Pausa.)** Por tanto vamos a votar la proposición no de ley del señor Llamazares incorporando la enmienda que les he leído de don José Vicente Muñoz Gómez.

— **SOBRE REHABILITACIÓN Y/O REPOSICIÓN DE LAS VIVIENDAS DEL BARRIO DE LAS CHUMBERAS, EN TENERIFE, AFECTADAS POR ALUMINOSIS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/001500.)**

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a pasar al punto 5.º del orden del día, sobre rehabilitación y/o reposición de las viviendas del barrio de Las Chumberas, en Tenerife,

afectadas por aluminosis. Es autor el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso y la defiende su portavoz, el señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Señorías, traigo a la Comisión de Vivienda una preocupante situación que afecta a uno de los barrios más populosos del municipio de La Laguna. Es un barrio que tiene 675 viviendas y en el que a principios de este año se ha confirmado lo que se temía desde finales del primer semestre del año pasado y es que aproximadamente el 70 por ciento de esas viviendas, alrededor de 475, estaban afectadas por una enfermedad, entre comillas, del hormigón, conocida como aluminosis. Esta patología, la aluminosis, afecta a las viguetas de los forjados de los edificios construidos sobre todo a finales de los años sesenta y principios de los setenta, y ya tenemos bastante experiencia en Canarias porque ha afectado a muchísimos barrios del municipio de La Laguna, de Gran Canaria y de la isla de La Palma, edificios que han sido afectados y que han tenido que ser repuestos en su totalidad con cargo a los fondos públicos por incapacidad de sus propietarios de volverlos a construir con cargo a sus economías particulares. Estas viviendas fueron construidas en 1973 y por lo tanto exigen una acción pública de todas las administraciones, tanto del Estado como de la comunidad autónoma, el Cabildo de Tenerife y el Ayuntamiento de La Laguna.

La ministra de Vivienda, en una reciente visita, ofreció a las administraciones públicas canarias que la reposición o la rehabilitación de estas viviendas fuera dentro de las condicionantes y requisitos que se establecen en el actual Plan de Vivienda. Este Plan de Vivienda, el actual, establece dos programas, uno de las áreas de rehabilitación integral y otro de las áreas de renovación urbana, que van dirigidos a mejorar los tejidos residenciales, los barrios que están degradados y que precisen su rehabilitación o, en su caso, la demolición y sustitución de los edificios, pero debido al paso del tiempo. Estos programas no están diseñados para atender una situación de posibilidad de colapso de los edificios de barrios enteros por estos problemas que presenta su hormigón. Este Plan de Vivienda, recogido en el Real Decreto 2066/2008, establece unas condiciones tanto para las áreas de rehabilitación integral como para las áreas de renovación urbana, condiciones que nosotros consideramos que son escasas o insuficientes para acometer una acción pública como la que se necesita.

Este real decreto establece para las ARI unos préstamos convenidos sin subsidiación dados al promotor o a los propietarios de la vivienda, y unas subvenciones con una serie de limitaciones: para las ARI de 4.500 euros por vivienda, y para las ARU, las áreas de renovación urbana, de 30.000 euros por vivienda, además de una serie de condiciones que van a imposibilitar satisfacer las necesidades que tienen los vecinos. Desde el Partido Popular creemos que es absolutamente necesaria una actuación singular fuera del Plan de Vivienda, con partida presupuestaria independiente, en la cual todas

las administraciones convengan su participación para acometer la rehabilitación en su caso y la renovación en otro caso de todas estas viviendas afectadas por aluminosis. Y no estoy pidiendo una singularidad que no se haya efectuado nunca. En Canarias hemos tenido casos, como nos recuerda en su enmienda la señora Oramas, pero también en los Presupuestos Generales del Estado para este año hay partidas para determinados barrios de Hospitalet, de Sants, y también hemos tenido en los presupuestos generales anteriores partidas independientes para el barrio del Carmel, que también sufrió una situación dramática para sus propietarios. Por lo tanto, no pedimos una singularidad que no se haya hasta ahora utilizado nunca, pero sí pedimos que se trate igual a barrios exactamente iguales o con situaciones parecidas que ya se han dado en otras partes del Estado.

Nosotros en la proposición no de ley lo que decimos es que figure como un convenio singular, con una financiación más amplia que la que plantea el Plan de Vivienda y en la cual poníamos como tope mínimo de la participación que debería financiar el Estado el 40 por ciento del coste de ejecución. Se nos han presentado a la proposición no de ley dos enmiendas, una de Coalición Canaria, que prácticamente recoge el mismo texto que la presentada por nosotros, pero elevando ese tope mínimo al 50 por ciento para recibir el mismo trato que han tenido otros barrios como el Patronato de La Candelaria, en Tenerife, el Patronato Francisco Franco, en Gran Canaria, o el barrio de La Candelaria también en Cuesta Piedra. Por lo tanto, no estamos pidiendo algo que sea especial para esta situación, sino que se trate de la misma manera que se ha tratado en otro momento.

Por parte del Partido Socialista se nos ha presentado una enmienda que viene a contradecir lo que nosotros habíamos planteado en la proposición no de ley, que planteamos en vista de que la ministra de Vivienda había ofrecido a las administraciones públicas incorporarlo al Plan de Vivienda. Nosotros creemos que es un plan singular y lo que hace la enmienda del Partido Socialista es decir que se tramite como un ARU o un ARI dentro del Plan de Vivienda, y por lo tanto es lo contrario de lo que nosotros pedíamos, aunque es un tratamiento que está contemplado en el plan, pero que nosotros creemos que debe ser tratado de una forma especial, y por lo tanto como una operación singular.

Vamos a aceptar la enmienda de Coalición Canaria pero no podemos aceptar la enmienda del Grupo Socialista; aun así les pedimos que nos apoyen en el texto que hemos propuesto.

El señor **PRESIDENTE**: Hay presentadas dos enmiendas, tal y como usted ha referido, en primer lugar una del Grupo Parlamentario Mixto y después una del Grupo Parlamentario Socialista. Tiene la palabra para la defensa de la enmienda del Grupo Parlamentario Mixto la diputada señora Oramas.

La señora **ORAMAS GONZÁLEZ-MORO**: Como usted entenderá algunos diputados se preguntarán qué hago aquí, pero es que yo he sido alcaldesa de la ciudad de La Laguna hasta hace un año, durante diez años, y el barrio de Las Chumberas es una barriada de la ciudad de La Laguna de los años sesenta donde como muy bien ha dicho el señor Matos, hay seiscientas viviendas de las cuales la mayoría, casi el 90 por ciento pertenece a gentes con pensiones no contributivas y con una situación social de emergencia. Los servicios sociales de la ciudad de La Laguna tienen dispositivos exclusivos para la zona de Las Chumberas. Es una urbanización de los años sesenta, que es más o menos la edad —70 u 80 años— que puede tener mucha de la gente que vive allí, pero sobre todo con un perfil de pensión no contributiva o de pensión mínima. La aluminosis no es un tema para decir voy a arreglar el barrio. Las edificaciones están sin escalera de emergencia, sin ascensores, sin posibilidad en muchos casos de pasar un coche de bomberos entre edificio y edificio; reúne unas condiciones como esas, pero resulta que ha llegado la aluminosis, que hace que en este momento lo importante no sea mejorar la habitabilidad, como dice la enmienda socialista, sino garantizar la habitabilidad. La actuación que se tiene que hacer no se puede hacer cuando haya partida presupuestaria dentro de un año o dos porque los edificios se pueden caer. Pero en este momento el problema que hay es que esas comunidades son —teóricamente, porque no son viviendas públicas— las responsables, y son personas que ni por edad ni por condición social pueden asumir ni la dirección ni la decisión ni el impulso ni la financiación. En ese sentido las instituciones canarias, lideradas por el alcalde de la ciudad de La Laguna, los cabildos, la comunidad autónoma, van a hacer una actuación excepcional por el importe y la magnitud que estamos diciendo, que implica también esa acción excepcional por parte del ministerio, igual que éste hizo en todas aquellas urbanizaciones con problemática social que hubo en Canaria y que tuvieron aluminosis. Porque la aluminosis, al final, supone el fin de la vida del edificio.

En ese sentido desde Coalición Canaria hemos planteado una enmienda que asuma la realidad que es la financiación del 50 por ciento, como se ha hecho en las otras cuatro intervenciones en Canarias, y como se ha hecho ya este año también —como muy bien decía el diputado— en otras actuaciones singulares en el Estado, donde el perfil social convierte el asunto no en una afección de aluminosis, sino en una afección como digo absolutamente de emergencia social.

La enmienda del Grupo Socialista consideramos que no tiene sentido, porque instan a la emergencia, ¡pues que llamen a la ministra! Las administraciones canarias ya se sentaron y están a la espera de que llame el ministerio para firmar el convenio y empezar la intervención. Otra cosa son determinadas actuaciones políticas; no aquí, y lo quiero decir, porque doña Gloria Rivero, la diputada socialista por Tenerife, don Pablo Matos y yo estamos trabajando conjuntamente para que esto salga lo antes

posible, pero sí la oposición socialista en el ayuntamiento, que crea expectativas a los ciudadanos sobre la necesidad de la reposición del cien por cien de todo el barrio, y que además se iba a financiar al cien por cien por las instituciones públicas. La enmienda dice en primer lugar que se haga a la mayor brevedad, eso es lo que deseamos todos, pero que el propio PSOE inste a su ministra a que lo haga a la mayor brevedad a mí me sorprende. Eso es lo que estamos exigiendo, reclamamos y esperamos que no se retrasen ni un minuto. Lo segundo, teniendo en cuenta la opinión de los vecinos, ¡hombre claro! Porque entre otras cosas si los vecinos no firman no se puede entrar a hacer el proyecto ni la intervención. Y tercero, para mejorar la habitabilidad. No, para garantizar la habitabilidad, porque en esos edificios no se puede vivir.

Termino diciendo que no hay ninguna razón para que esta intervención, que tiene exactamente las mismas condiciones que el resto de las intervenciones, quizá con la gravedad de la edad y el perfil social de las personas que viven en ella, no tenga el mismo tratamiento por el Estado, por la comunidad autónoma, por el cabildo y el ayuntamiento. La Comunidad canaria, el Cabildo y el Ayuntamiento de la ciudad de La Laguna han estado a la altura de las circunstancias. Esperemos que el ministerio lo esté, y pido a todas las fuerzas políticas que apoyen esta intervención. La enmienda del Grupo Socialista lo único que aporta son las palabras que dijo la señora ministra en su visita a Canarias: no necesitamos del Gobierno que inste a la ministra a que haga lo que dijo en su visita a Canarias.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene ahora la palabra, en nombre del Grupo Parlamentario Socialista y para defender su enmienda, doña Gloria Rivero.

La señora **RIVERO ALCOVER**: Paso a defender la enmienda presentada por el Grupo Socialista, y espero sinceramente que ambos grupos, tanto el Grupo Popular como el Grupo Mixto, en este caso Coalición Canaria, la señora Oramas, sea aceptada por el grupo proponente y apoyada por Coalición Canaria, porque nuestra enmienda que insta efectivamente de forma directa al Ministerio de la Vivienda es para que se pongan de acuerdo todas las administraciones implicadas, que no lo han hecho y solo se ha manifestado, solo y exclusivamente el Ministerio de Vivienda. Además el Ministerio de Vivienda ha dicho que es necesaria la actuación para que a la mayor brevedad posible se ajusten los problemas de aluminosis de las viviendas de los vecinos de Las Chumberas, teniendo en cuenta lógicamente su opinión —como bien se ha dicho por quienes me han precedido en el uso de la palabra—, y sobre todo ofreciendo soluciones integrales que mejoren la habitabilidad de sus viviendas y espacios urbanos, pero sobre todo por la seguridad.

Por eso el Ministerio de Vivienda, in situ, y viendo cómo se encuentra la situación de Las Chumberas, ha sido la única Administración pública que se ha manifes-

tado claramente a favor de una intervención inmediata y de la necesidad de hacerlo dentro del plazo más breve posible.

El ministerio es partidario de dar una solución definitiva al problema de Las Chumberas que refuerce no solo la estructura de los edificios, sino que además consolide la mejor estructura urbana y social para los vecinos, cuya opinión, como bien dijo la ministra, se considera fundamental. En este sentido va el Plan estatal de vivienda y de rehabilitación 2009-2012, y el convenio que tiene aplicado para Canarias es el que posee los instrumentos y la financiación para hacerlo posible. Así lo expresó la ministra al término de esa Comisión bilateral de seguimiento del plan que se hizo en Las Palmas de Gran Canaria con la consejera, el pasado día 8 de febrero. Además, como bien se ha dicho, ahí se formalizó la rehabilitación de 754 viviendas para San Cristóbal de La Laguna, que como bien conocen ambos diputados la ministra ya ha explicado que esta renovación de Las Chumberas se acometerá a través de una actuación de renovación urbana, que es una figura que consiste en la demolición y en la construcción, y que sería la mejor opción en este caso, ya que cuentan con unas ayudas muy potentes del ministerio, y además supondría que los vecinos tuvieran viviendas completamente nuevas, de calidad y confortables en un barrio renovado. Lógicamente también existen las actuaciones de rehabilitación integral, pero siempre tienen mayores límites de aportación por vivienda. En cualquier caso, todas ellas cuentan con la suma de la propuesta del ministerio, hasta un 35 por ciento de coste de sustitución, y una subvención del coste de urbanización y de reurbanización de hasta un 40 por ciento, así como con ayudas para el realojo de las familias de 4.500 euros anuales, mucho más que cualquier porcentaje que se estableciera, como se pretende hacer —en mi opinión de forma totalmente errónea—, intentando equipararlas a otras que se formalizaron en su día, porque procedían o se comportaban de forma diferente, como bien conocen ambos diputados. Me sorprende que se hable de Cuesta Piedra —por poner un ejemplo claro— en la enmienda presentada por la señora Oramas, cuando sabe perfectamente que esta se estableció en su momento porque no se había realizado en el convenio en el que se recogía esta intervención o esta actuación. Se suscribió en el año 1995, se volvieron a suscribir adendas en el año 1997, en el año 2000, y en el año 2002, y se produjo debido a incumplimiento tras incumplimiento en la redacción de los proyectos, en la ejecución de los plazos suscritos, y en la imposibilidad de llevar a cabo en ese momento los efectos que incluso el Ministerio de Fomento había aportado en su día. Fueron precisamente este ministerio y esta ministra quienes dieron pie a que se pudiera formalizar; se realizó haciendo un mayor esfuerzo en el plan anterior de 2005 y 2008, pero a través de lo que se llamaba reserva de eficacia con la finalidad de cubrir necesidades y demandas imprevistas, y además tenía menos aportación

que la que tiene en este momento el nuevo Plan de Vivienda 2008-2012.

Por tanto, francamente me sorprende que lo que se pretenda sea aumentar la partida presupuestaria, o que la posibilidad de financiarla sea, como ambos proponen, alargando en el tiempo esta situación, teniendo en cuenta que lo que hacen es posponerla a través de la creación de una partida presupuestaria que podrá figurar en el presupuesto de 2011. Ya se verá, en todo caso, a final de 2010 que las circunstancias y el contexto que tenemos, con las restricciones presupuestarias y con el cumplimiento de un plan de austeridad, harán imposible la habilitación de una partida presupuestaria inmediata, que es lo que se propone con nuestra enmienda, y que es lo que propusieron el Ministerio de Vivienda y la ministra en la visita que hicieron a Canarias, porque habría garantías para el cumplimiento a la mayor brevedad posible de tiempo, que es lo que nos interesa.

Por tanto, no lo dejen ustedes al socaire de lo que ocurra en una negociación con un porcentaje sin que se pueda actuar ya, máxime teniendo en cuenta la disposición que tiene este ministerio y esta Administración que, insisto, es la única que se ha pronunciado, porque aquí se habla de fondos públicos, pero ni la Consejería de Vivienda ni el ayuntamiento ni el cabildo, ninguna de estas administraciones locales, cabildicias y autonómicas han adoptado iniciativa alguna para que se realice; son gestionadas y gobernadas por el Partido Popular y por Coalición Canaria, pero ninguna ha adoptado ninguna iniciativa en este sentido, solo y exclusivamente tras la aportación que ha hecho el ministerio. Ciertamente es, no cabe duda, que se está realizando porque existe un informe de Intemac, que es justamente el que lo realizó, y ha sido el que ha aportado y ha apoyado a la ministra y el que ha dado una solución para que esto se lleve a efecto. Por tanto, no se entiende cómo se exige exclusivamente un porcentaje relegado —insisto— a una partida presupuestaria, y además que la haga el tan vilipendiado por ustedes Ministerio de Vivienda, que es el único que hasta la fecha ha aportado algo para rehabilitaciones y para alquiler en Canarias, donde no ha habido ni una sola aportación, ni una sola palabra ni compromisos diferentes a los que ha llegado la propia ministra de Vivienda.

Espero que nuestra enmienda sea aceptada por el grupo proponente —que se lo piense de aquí a las siete, que es cuando vamos a votar—, y que además sea apoyada por parte de Coalición Canaria, en beneficio no de ganar o perder una proposición no de ley, sino de defender y remediar la grave situación que viven en este momento los propietarios del barrio de Las Chumberas, cuyo problema justifica medidas decididas para garantizar la seguridad de las viviendas, mejorar la calidad del conjunto, y desde luego merece nuestro acuerdo que no se lleve a cabo a través de un ejercicio presupuestario alargado en el tiempo, sino ya, negociando y sentándonos ya.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra don Pablo Matos para pronunciarse sobre la enmienda.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Muy brevemente. Después de oír los argumentos esgrimidos por la diputada doña Gloria Rivero tengo más motivos para rechazar la enmienda que ha presentado, porque además me parece inconcebible que un gobierno que se gasta el doble de lo que ingresa al año vaya a ahorrar precisamente en la seguridad de unos edificios de un municipio tinerfeño.

El señor **PRESIDENTE**: Debo entender que acepta así la enmienda del Grupo Parlamentario Mixto, y por tanto es la que se va a someter a votación.

Señoras y señores diputados, simplemente quiero hacerles una constatación aritmética: al ritmo de trabajo que estamos yendo, la previsión inicial de las siete posiblemente deba modificarse. En cualquier caso les diré que según una regla aritmética, si seguimos al ritmo que llevamos, alrededor de las seis y cuarto o seis y veinte podremos haber acabado. Sin embargo no hemos estimado que se produzca la votación hasta las siete, y por tanto me dirijo a los portavoces de los dos grupos que tienen necesidad de recabar presencia de diputados para que ellos mismos se pronuncien si tienen tiempo como para avisar de que la votación previsiblemente podría producirse alrededor de las seis y cuarto, si no volvemos a errar las previsiones.

Señora Fuentes, ¿usted avisará a los suyos? (**Asentimiento.**) Señor Matos, ¿cambiamos la previsión? (**Asentimiento.**) Muy bien. Vamos a avisar al señor Llamazares y a algún representante del Grupo Parlamentario Vasco, que tampoco están presentes.

—POR LA QUE SE INSTA AL GOBIERNO A ESTABLECER MECANISMOS DE COORDINACIÓN CON LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA LA AGILIZACIÓN DE LOS PAGOS DE LOS PLANES REGIONALES DE FOMENTO DEL ALQUILER Y DEL PLAN DE APOYO A LA EMANCIPACIÓN E IMPULSO DEL ALQUILER. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA. (Número de expediente 161/001342.)

Vamos a proseguir el análisis, siguiendo, ahora el buen orden del día, con el punto 2.º, que es una proposición no de ley presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, por la que se insta al Gobierno a establecer mecanismos de coordinación con las comunidades autónomas para la agilización de los pagos de los planes regionales de fomento del alquiler, y del Plan de apoyo a la emancipación e impulso del alquiler. Para su defensa tiene la palabra la señora Fuentes.

La señora **FUENTES PACHECO**: En pro de esa agilidad que llevamos esta tarde intentaré ser breve. (**La señora vicepresidenta, Corral Ruiz, ocupa la Presidencia.**)

Evidentemente, si algo ha perseguido este Gobierno no es solamente hacer ayudas puntuales a la vivienda, sino hacer una política global de vivienda, y se ha hecho una apuesta firme y decidida por la vivienda en alquiler. Entendemos que es una gran salida, que además va a permitir una flexibilidad en el mercado laboral, pero también es positivo para aquellas personas que están sufriendo actualmente la crisis del sector inmobiliario y para esa bolsa de la que tanto hemos hablado en esta Comisión.

En pos de esa apuesta firme y decidida por el alquiler frente a la compra el Gobierno ha puesto varias medidas en marcha. En primer lugar se puso en marcha en el año 2007 la renta básica de emancipación, mediante la cual el Gobierno otorga una ayuda de 210 euros a los jóvenes, y además permite que se financien por parte del Gobierno el aval y los préstamos sin intereses. Por tanto estamos hablando de los 600 euros para la fianza. Al mismo tiempo se establece una edad, porque entendíamos que aquellos que tenían problemas de vivienda eran fundamentalmente jóvenes que además tenían problemas de emancipación, entre 22 y 30 años. Con esto estábamos fomentando fundamentalmente el alquiler en este sector, y se buscaban además garantías para aquella persona que estuviese poniendo su casa en alquiler. Por eso se pedía que hubiese una perspectiva laboral y que esa persona estuviese trabajando en el momento en que se otorga la renta. Así pues estamos hablando de buscar fórmulas viables que hagan posible que el alquiler sea una opción en España, como lo está siendo en otros países de Europa. Una opción que además creará nuevas formas de empleo y permitirá acabar en gran medida con un problema social como es la tardía edad en que se emancipan los jóvenes, pero al mismo tiempo esa gran bolsa que actualmente estamos encontrando en el sector inmobiliario. De hecho a la persona que alquila se le da una subvención de 6.000 euros con un solo requisito: que la renta no sobrepase los 1.240 euros mensuales.

Esta renta básica de emancipación está haciendo posible que muchos jóvenes estén beneficiándose de la misma, y además que estén haciendo en el día a día del alquiler su nueva forma de vida. Y estamos consiguiendo que el mercado de alquiler evolucione; hemos visto como las ratios han aumentado en más de 3 puntos desde que la renta básica de emancipación se pone en marcha. Pero evidentemente esta renta básica de emancipación ha tenido algunos problemas en su puesta en marcha, fundamentalmente en la coordinación entre el Gobierno central y las distintas comunidades autónomas. En un ejercicio de autocritica, y fundamentalmente para que estos jóvenes que solicitan la renta y que en algunos casos la tienen incluso concedida terminen con la situación de inseguridad que les genera la demora en recibir las ayudas, solicitamos que se establezcan mecanismos de coordinación con las comunidades autónomas para que estos pagos se agilicen, y que al mismo tiempo se reduzca en la medida de lo posible la tardanza que hay a la hora de cobrarlos cuando ya están aprobados por las distintas comunidades autónomas.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): A este segundo punto del orden del día se han presentado dos enmiendas, una por parte del Grupo Parlamentario Popular y otra por parte del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió). Damos la palabra en primer lugar al señor Landaluce como portavoz del Grupo Parlamentario Popular.

El señor **LANDALUCE CALLEJA**: Señorías, el Grupo Parlamentario Popular ha presentado una enmienda de sustitución a esta proposición no de ley porque consideramos que la mejor forma de agilizar los pagos del Plan de apoyo a la emancipación e impulso del alquiler es transfiriendo los fondos directamente a las comunidades autónomas, que son las competentes en materia de vivienda y suelo; al final son las que gestionan y son las que están desarrollando toda esa actividad.

El Gobierno ha involucrado a dos administraciones para gestionar las ayudas, cuando lo podría hacer una sola, y de esa manera, como vemos, incrementa la burocracia y al final demora los pagos. Traspasando los fondos, como pide el Grupo Parlamentario Popular, a las comunidades autónomas se solucionaría el problema de los pagos a los jóvenes, pues sería una única administración la que gestionase todo el proceso de concesión de las ayudas que va desde la tramitación de los expedientes a la transferencia dineraria a las personas. Es precisamente en este momento, el de la entrega del dinero, cuando se producen los retrasos. La única razón, entiende el Grupo Parlamentario Popular, por la cual el Gobierno se reserva este último paso, el hacer personalmente las transferencias a los jóvenes, es para promocionarse, es puro marquetin. Por ejemplo, en las ayudas a los promotores el ministerio lo gestiona de forma diferente, lo transfieren las comunidades, que son las que tramitan los expedientes y controlan todo el proceso. El Gobierno y el ministerio escogen que los pagos se retrasen, y ahora les piden a las comunidades autónomas que pongan más de su parte. Es a nuestro modo de ver inadmisibles que se venga a esta Cámara a criticar a comunidades autónomas cuando lo que está habiendo es un fallo principalmente del propio Gobierno.

Dar el paso y soltar la última y única —en teoría— estrellita del ministerio es difícil. La ministra Beatriz Corredor quiere venir al Congreso a contarnos —y nos lo ha dicho— las maravillas de la renta básica de emancipación y vendernos una política de fomento del alquiler para los jóvenes, que está tremendamente en cuestión por parte de estos, de hecho hay declaraciones en *El Mundo* de hace unos días en el sentido de que los jóvenes no creen en esta política porque no la ven, no la palpan, y además ahora se encuentran también con un grave problema: el de los que no hayan realizado la declaración de la renta, a pesar de ser mileuristas, resulta que están siendo amenazados con no poder volverla a percibir.

Señorías, creo que es importante que recordemos cuáles son las promesas de las distintas ministras de Vivienda. Recordemos que la ministra Chacón

anunció 360.000 ayudas y en diciembre la ministra Corredor dijo que llevaban 150.000, es decir la mitad de ayudas en el doble de tiempo. Señorías, los datos demuestran que el ministerio no cumple con su obligación. Les recuerdo, por ejemplo, lo que está pasando en Andalucía. Según los datos del Ministerio de Vivienda, a fecha 31 de diciembre de 2009, de los 40.371 jóvenes andaluces que habían solicitado la renta básica de emancipación, solamente 19.820 habían recibido la misma. Es decir, solo un 49 por ciento de los jóvenes andaluces que habían solicitado la renta básica de emancipación la habían recibido.

Señorías, el Grupo Parlamentario Popular lo ha repetido en distintas ocasiones. El portavoz en nuestra Comisión, don Pablo Matos, ha dicho tremendamente claro cuáles son los verdaderos problemas en vivienda que hay que resolver. Por un lado la escasez de crédito, que no fluye ni a las familias ni a los promotores, y además el Gobierno no es capaz de hacer nada. Lo ha dicho la portavoz adjunta de mi grupo al principio de esta sesión, y yo digo lo mismo: habría que empezar por la eficaz reestructuración del sistema financiero. Por otro lado, el abultado stock de viviendas que siguen sin venderse ni alquilarse. Y nos preguntamos: ¿cuántas personas han convertido su vivienda vacía al alquiler? Seguramente pocas, porque la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos sigue siendo poco garante, da insuficientes garantías a estos propietarios, a estos arrendadores, además de unírsele los ya conocidos problemas del sistema judicial. También nos preguntamos cuántas personas han convertido su vivienda libre en protegida con el Plan de Vivienda. Pocos también, señora presidenta. Y otro de los problemas en los que está llevando la voz cantante el Grupo Parlamentario Popular se refiere a que no se resuelve en este plan lo que venimos repitiendo desde hace tiempo: la movilización de suelo para construir viviendas en alquiler, mediante la dotación a los ayuntamientos de esa capacidad financiera suficiente que les permita impulsar el desarrollo de los suelos destinados a viviendas sujetas a cualquier tipo de régimen de protección.

En conclusión, las medidas no están funcionando. Estos son los verdaderos problemas que hay que resolver. El Gobierno utiliza la renta básica de emancipación como bandera en su ya conocida campaña de promoción continua del ministerio, pero la realidad es que en los presupuestos del ministerio se reservan, en el capítulo 78, transferencias de capital a familias e instituciones sin fines de lucro, de los cuales 622 millones son para estas ayudas. Estos fondos son los que pedimos desde el Grupo Parlamentario Popular que se transfieran: todos los que engloban el Plan de apoyo a la emancipación e impulso al alquiler. También pedimos, y lo hemos hecho mediante enmiendas a los Presupuestos Generales del Estado para 2010, que se transfiriese la ayuda estatal directa a la entrada por valor de 302 millones de euros.

Voy terminando. Nuestra propuesta, señorías, es buena si tenemos en cuenta que el ministerio reduciría el gasto corriente de los próximos meses, y es coincidente con

nuestra opinión de que el Ministerio de Vivienda es innecesario, debido a que únicamente gestiona el 4,5 por ciento del presupuesto total de vivienda. Por ello el Grupo Parlamentario Popular, en línea con lo que les venimos reclamando repetidamente en esta Cámara, les propone mediante esta enmienda que transfieran los fondos a las comunidades autónomas correspondientes, y así se ahorrarán los retrasos y ayudarán de verdad a los jóvenes. Está en manos de todos nosotros, señorías, solucionarlo. No nos parece adecuado pedir a las comunidades que colaboren en la campaña de marketing del Ministerio de Vivienda.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para defender la segunda enmienda que habíamos anunciado tiene la palabra, por parte del Grupo Parlamentario de Convergència i Unió, el señor Macias.

El señor **MACIAS I ARAU**: Uno tiene la sensación de que suscribiría casi todo lo que ha dicho el señor Landaluce. Yo creo además que, como tenemos un servicio excelente de taquigrafía, de toma de notas y de «Diario de Sesiones», creo que sus pronunciamientos van a quedar escritos para que en su día se puedan aplicar, lo que significará que desaparezcan estas ayudas claramente invasoras de competencias, y con un objetivo que podríamos insertar de lleno en la primera etapa del Gobierno socialista actual, que es la etapa del reparto de cheques. Lo que algunos han llamado la chequera del señor Zapatero. Efectivamente esta es una mala medida, con efectos además pésimos desde el punto de vista de sus resultados, de la cantidad de burocracia que genera, y del fomento de una cierta cultura de agradecimiento a los papás políticos que nos ayudan en el futuro. Creemos que esta es una muy mala medida.

Evidentemente nosotros estamos a favor de la emancipación, pero ayudar a la misma no se trata de mandar una carta de la señora ministra y luego un cheque firmado por el presidente del Gobierno. Hay que acabar y cuanto antes con este tipo de ayudas. Desde Convergència i Unió tenemos propuestas muy interesantes para poder ayudar realmente a nuestros jóvenes en esta etapa de emancipación, sin demagogias, sin proteccionismos y sin esta cultura del cheque que tanto daño está haciendo a nuestra economía. Este es un elemento que vamos a situar encima de la mesa, y de las mesas que hoy están presentes. Cuando hablamos de racionalización del gasto hay que hacerlo; cuando hablamos de políticas de austeridad, utilizar cinco funcionarios para hacer lo que podía hacer uno es una mala política de austeridad. Estos son los temas que deberíamos ser capaces de resolver —repito—, sin perjuicio de la defensa a ultranza, del apoyo a la emancipación que Convergència i Unió hace, lo cual no significa en ningún caso que apoyemos estos planes. Esto es una previa que queremos hacer constar y que va a guiar en adelante —como ya ha guiado— el pronunciamiento de Convergència i Unió en relación con este tema.

Segunda cuestión. Supongo que la proposición no de ley del Grupo Socialista es una especie de reconocimiento de culpa —algo ha dicho la señora Fuentes en este sentido— de lo mal que está funcionando este procedimiento, creo que por la propia complejidad con que fue diseñado. Intentar decir que si esto pasa no es por culpa del Estado, sino que será por culpa de las comunidades autónomas, es algo en lo que no podemos en ningún caso estar de acuerdo y nos parece que tampoco se podía aceptar.

Hemos propuesto un texto posibilista para que al menos durante el periodo en el que esta ayuda está vigente las cosas funcionen bien. Este año está presupuestado, el Gobierno tuvo apoyos parlamentarios para lograr sacar adelante sus presupuestos y por tanto está vigente. En este sentido nuestra enmienda tiene, en primer lugar, una modificación simplemente para corregir la inconstitucionalidad de lo que propugna el Grupo Socialista. Hablaba de no sé qué planes regionales. En España, como la señora Fuentes sabe, hay regiones y nacionalidades, y por lo tanto no todo el mundo tiene planes regionales. Los que no tenemos planes regionales estaríamos excluidos, en virtud de este lenguaje preconstitucional utilizado por el Grupo Socialista. Es simplemente una corrección de estilo para adaptarlo a la constitucionalidad. Hay que hablar no de planes regionales sino de planes de las comunidades autónomas, que es lo que existe según nuestra constitución.

El segundo punto, ya que el Partido Socialista tiene la audacia —porque hay que llamarlo audacia— de presentarnos esta proposición no de ley, como mínimo que le pongamos algún pequeño deber al ministerio en aras de que haga que las cosas vayan con un poco de agilidad. Por tanto vamos a pedirle que los trámites de instrucción y resolución duren dos meses —cosa que ya se dijo anteriormente en otras resoluciones—, y que el pago se haga en un plazo superior a dos meses. Por cierto, plazo que uno no se ha inventado, sino que recoge promesas del propio ministerio. Nuestro texto, absolutamente posibilista —hay que reconocer, amigo Landaluce, que somos más posibilistas en este sentido que ustedes—, pretende que al menos mientras dure esto se haga bien. Este es el sentido de nuestra enmienda —repito que quiero aclararlo de forma muy contundente—, que viene precedida de una dura crítica a un mal plan; y esto no es una dura crítica a la voluntad de ayudar al proceso de emancipación de nuestros jóvenes. Convergència i Unió cree que hay otras maneras mucho más eficientes, y como estamos en etapa de pocos recursos económicos, los pocos que hay deseamos que lleguen a los jóvenes y no se queden en esta fenomenal burocracia creada por un mal plan.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Le preguntamos a la portavoz socialista si tiene ya formada alguna opinión en relación con las enmiendas que se han presentado.

La señora **FUENTES PACHECO**: No vamos a aceptar ni la enmienda que propone el Partido Popular ni tampoco la que ha presentado Convergència i Unió porque entendemos que en ambos casos se desvirtúa el objeto de esta proposición no de ley, que no era otro que conjugar los esfuerzos de todas las administraciones, teniendo claro que no se están duplicando las actuaciones que hace cada una de ellas. La Administración autonómica califica y estudia cuál es la situación de la persona que va a recibir la renta básica de emancipación, y el Gobierno central termina el proceso. Por lo tanto no estamos hablando de duplicar actuaciones, sino de complementar las mismas. Nos parece que la respuesta a cómo está funcionando la renta básica de emancipación la están dando los jóvenes, que la están pidiendo de forma masiva y que continúan en alquiler gracias a esta renta básica de emancipación. Me parece que estamos haciendo un ejercicio de responsabilidad reconociendo una situación real, como es la demora que se está produciendo a la hora de la calificación de las situación de los jóvenes que han solicitado la renta básica de emancipación. Por eso vamos a mantener el texto que ha presentado el Grupo Socialista, porque entendemos que es la mejor forma de agilizar esta renta básica de emancipación que nos parece un buen instrumento, y que también se lo está pareciendo a los jóvenes porque si no no lo estarían demandando.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Hay que recordar que se incorpora al texto final de votación la enmienda que ha presentado el Grupo Socialista.

— **RELATIVA A LA INCORPORACIÓN AL PLAN DE VIVIENDA 2009-2012 DE UN NUEVO PROGRAMA DENOMINADO «HIPOTECA FAMILIA». PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/001351.)**

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Pasamos al punto 3.º del orden del día relativo a la incorporación al Plan de Vivienda 2009-2012 de un nuevo programa denominado Hipoteca Familia. El autor de esta proposición es el Grupo Parlamentario Popular y tiene la palabra para su defensa el señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Esta proposición no de ley es continuación de otra que presentó Convergència i Unió hace algo más de un año y se debatió en la Comisión de Vivienda del 24 de marzo de 2009. Era una proposición no de ley que intentaba que el vigente Plan de Vivienda volviera a tener en cuenta a las familias numerosas, cuyo tratamiento había quedado muy difuminado en el Plan de Vivienda, y lo que pretendía aquella proposición no de ley es que se pudieran adquirir viviendas protegidas de más de 90 metros cuadrados útiles y que las familias numerosas que ampliaran el número de hijos pudieran vender las viviendas protegidas antes del plazo

de los diez años para mudarse a otra vivienda más amplia y, por tanto, no tuvieran esa limitación.

A esa proposición no de ley de Convergència i Unió, que fue aceptada por todos los grupos políticos, nosotros ya presentamos una enmienda exactamente con el tenor de la proposición no de ley que hoy presentamos. La enmienda que presentamos en su día no fue aceptada por Convergència i Unió por el único motivo —y consta en el «Diario de Sesiones»— de que no estaba consensuada con los otros grupos políticos. Por tanto, como el Partido Socialista no aceptaba la enmienda del Partido Popular, se hizo una transaccional, aunque el señor Macia decía textualmente que compartía el espíritu de la enmienda que habíamos presentado pero no podía aceptarla porque no habíamos podido consensuarla con el resto de los grupos. Decía el señor Macias en esa intervención que no me lo tomara como una frivolidad porque, por lo menos, se quedaban las familias numerosas como estaban en los anteriores planes que habían suprimido en este, pero que compartía completamente el espíritu. Y eso es lo que planteamos hoy. Si hay un colectivo que tiene más dificultades a la hora de adquirir una vivienda por su escasa capacidad de ahorro de lo que es la entrada en el precio de la vivienda y que sufre esa situación es el colectivo de familias numerosas. Como para esta entrada del precio de una vivienda, tanto de vivienda protegida como para la generalidad de la vivienda libre, alcanzan al 80 por ciento del préstamo hipotecario, las familias numerosas tienen que estar ahorrando el 20 por ciento restante, lo cual les es imposible. Por ello nosotros proponemos que las familias numerosas tengan la posibilidad de obtener préstamos del cien por cien del precio de la vivienda. El 80 por ciento garantizado por la propia vivienda y el 20 por ciento, que es donde ya intervenirían las administraciones públicas, mediante avales de las administraciones públicas, avales que se cancelarían una vez se hubiera cancelado ese 20 por ciento y continuaran con la garantía de la vivienda.

Esto es lo que defendí el 24 de marzo del año pasado y es lo que defiendo hoy en día, y se dice simplemente eso: El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a incorporar al Plan de Vivienda 2009-2012 un nuevo programa denominado hipoteca familia que permita a las familias numerosas acceder a préstamos hipotecarios a interés preferencial y por el cien por cien del precio de la vivienda, libre o protegida, con aval complementario de la Administración.

Convergència i Unió ha presentado una enmienda prácticamente con la misma redacción, comparte el espíritu y no desvirtúa lo presentado por el Partido Popular, que aceptamos en aras de que sea aprobada y respaldada por el resto de los grupos políticos, a los cuales solicitamos su apoyo.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): A esta iniciativa del punto 3.º se ha presentado una enmienda por parte del Grupo Parlamentario Convergència i Unió. Para su defensa tiene la palabra su portavoz, el señor Macias.

El señor **MACIAS IARAU**: Convergència i Unió ha presentado una enmienda a esta moción que encuentra especialmente oportuna, puesto que la protección de las familias numerosas parece que es algo que ha desaparecido del lenguaje social de la política del actual Gobierno. A nuestro entender, por simples motivos de justicia, hay que dar una protección a las familias numerosas, pero yo creo que, incluso por cierto egoísmo humano, porque las familias numerosas son las que más contribuyen a que tengamos futuro y algunos podamos o puedan cobrar en su día las pensiones, también debería ser lógico que contaran con una cierta protección por parte del Estado. Esto desgraciadamente no es así y no acertamos a comprenderlo, parece ser que no es un tema que esté de moda en la cosa progre y, por tanto, la protección de las familias numerosas ha desaparecido absolutamente del lenguaje del actual Gobierno y, lo cual es triste, de los propios planes.

En los temas de vivienda esto es especialmente crítico porque, como a nadie se le puede ocultar, una familia de cinco miembros necesita más espacio que una familia de dos miembros. Y uno comprende y comparte que haya que ayudar, por ejemplo, a las familias monoparentales por las dificultades obvias que tienen, pero desde el punto de vista de necesidad de espacio una familia monoparental en principio necesita menos espacio que una familia numerosa. Por tanto, estas necesidades de espacio —y el espacio en vivienda son metros cuadrados y los metros cuadrados son recursos económicos— nos parece que deberían tener algún tipo de tratamiento por parte de los planes de vivienda.

Efectivamente, como se ha dicho anteriormente por parte del portavoz del Grupo Popular, nosotros nos hemos preocupado ya de este tema. Convergència i Unió desde siempre ha defendido, sin ningún tipo de complejos, una política familiar decidida, una política de natalidad decidida, y nos gustaría que como en su momento hizo el ex premier británico Blair se defendieran estas políticas natalistas, pero hasta el momento esto no parece que vaya a ser así.

¿Qué podemos hacer? Que, como mínimo, en los planes de vivienda no se discrimine negativamente, como actualmente se está haciendo, a las familias numerosas. En este sentido hay muchas iniciativas —nosotros llevamos una el año pasado— y nos parece que cualquier iniciativa que facilite o que iguale los derechos de los miembros de las familias numerosas a los derechos del resto de los ciudadanos españoles debe ser tenida en cuenta. Por tanto, saludamos esta iniciativa y en cualquier caso vamos a votar la moción del Grupo Parlamentario Popular.

Sin embargo, hemos introducido una mejora que podemos calificar de técnica y agradecemos que haya sido asumida. El Partido Popular proponía: Que permita a las familias numerosas acceder a préstamos hipotecarios a interés preferencial y por el cien por cien del precio de la vivienda, libre o protegida. Nosotros decimos: Que mediante avales complementarios de la Administración

u otros instrumentos de aseguramiento del pago hipotecario —puede haber distintas formulas— permita a las familias numerosas acceder a préstamos hipotecarios para financiar hasta el cien por cien del precio de la vivienda.

Sabemos perfectamente las dificultades que hay hoy día para que el sistema financiero financie más allá del 80 por ciento. Pues bien, precisamente por esto, ya que alguien puede decir que no podemos ofrecer esto porque las entidades financieras no quieren dar más del 80 por ciento, es necesario introducir este elemento. Y de ahí nuestra enmienda, porque son instrumentos aplicados por otros países, precisamente aquellos países a los que mejor les funciona el acceso a la vivienda de quien más lo necesita, por ejemplo, instrumentos de aseguramiento de pago hipotecario, avales complementarios o incluso otra medida que no hemos explicitado y que forma parte de nuestros programas tanto en Cataluña como en el conjunto del Estado, que es asociarse con el comprador para que la Administración pueda comprar este 20 por ciento y en su momento revenderlo a los ciudadanos. Por cierto, medida que ha sido adoptada en estos momentos por la propia Generalitat de Catalunya, aunque no gobierna Convergència i Unió, por lo que parece que son sensibles a este tipo de propuestas que formula nuestro grupo.

Por tanto, primera cuestión: reconocimiento de la discriminación real a que están sometidas en materia de vivienda las familias numerosas en España, necesidad de acabar con esta discriminación. Segundo punto: uno de los elementos que puede contribuir a resolver el problema es que se facilite la financiación de este 20 por ciento restante hasta el cien por cien y hay distintos mecanismos que pueden ser utilizados para proceder a facilitar la financiación de este 20 por ciento. En cualquier caso —no sé si finalmente esta moción va a ser aprobada o no—, hago un llamado, como dicen en el otro lado del charco, al Grupo Socialista para que se sensibilice de una vez por todas con el hecho de que las familias numerosas necesitan comprensión y apoyo y que les demos el mismo trato social que a cualquier otro ciudadano que no sea padre o madre miembro de una familia numerosa.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para fijar posición, por parte del Grupo Parlamentario Socialista en esta ocasión tiene la palabra su portavoz, la señora Cabezón.

La señora **CABEZÓN ARBAT**: Esta tarde me toca defender la posición de mi grupo ante la proposición no de ley que ha presentado el Grupo Popular, que, como diría Paco Umbral, ha venido a hablar de su libro. Y permítanme la expresión, porque la iniciativa, como bien se ha comentado, no es nueva en la Cámara. El pasado 24 de marzo bien es cierto que llegamos a un acuerdo entre los grupos de la Comisión para incluir a las familias numerosas en el Plan de Vivienda y que estas se pudieran

beneficiar de todas las prestaciones generales y algunas especiales que les concede el plan, ya que la situación de la vivienda en España es hasta cierto punto bastante crítica para todos, para las familias numerosas y para las que no lo son. Los motivos han sido el alza de precios, la especulación inmobiliaria y el alza de los tipos de interés. Como ya se ha comentado, el Grupo Popular presentó una enmienda, que no se aprobó, en relación con la cual se dijo —está reflejado en el «Diario de Sesiones»— que se volvería a presentar y aquí la tenemos. El Grupo Popular intenta vía proposición no de ley que la Comisión asuma lo que anteriormente ya rechazó, actitud que no le reprocho, ya que la intención es, como decimos en mi tierra, desbaratar al Gobierno y, en cierta medida, es el papel que ha elegido jugar el principal partido de la oposición. Ahora bien, sí le reprocho otros aspectos, como por ejemplo lo que consideramos una inoportunidad política, y lo voy a explicar. La inclusión en el Plan de Vivienda de avales especiales para la concesión del cien por cien del valor de adquisición de una vivienda no es viable atendiendo la situación general de los presupuestos estatales. Como bien saben ustedes, tenemos unos presupuestos que han supuesto una disminución de ingresos a la vez que hemos tomado la decisión de mantener el gasto social y el gasto social en vivienda viene reflejado en medidas como pueden ser la renta básica de emancipación, la ayuda para afrontar la entrada de la vivienda que otorga el ministerio, la concertación con entidades de créditos hipotecarios subvencionados, la concertación y concesión de créditos con un tipo de interés especial, que, como ya se ha dicho esta tarde, se están revisando, la anulación de tasas administrativas en la concesión de créditos, la concertación con entidades para dar créditos a VPO, créditos hipotecarios a un tipo especial rebajado, moratoria en el pago del 50 por ciento de la hipoteca, posibilidad de vender la vivienda para las familias numerosas sin haber llegado al mínimo de tiempo solicitado para ello. Podría continuar, señorías, pero voy a ir abreviando.

El esfuerzo entre el Ministerio de Economía mediante las líneas ICO y el Ministerio de Vivienda ha sido ejemplar. Nunca en España se ha hecho una política de vivienda por el estilo y es una pena, pues hace ocho años habría sido realmente muy bienvenida por los ciudadanos. Hagamos memoria, que siempre es bueno. ¿Cómo estábamos? La especulación inmobiliaria rondaba por todas partes, los precios de la vivienda se incrementaban anualmente al 200 por ciento, los créditos hipotecarios se concedían por el 150 del valor de tasación —hablo de tasación, no de compraventa, que es distinto— y los precios de venta se subían al alza, puesto que se introdujo una cláusula que establecía que el precio mínimo de compraventa de los pisos —valor catastral por factor de corrección municipal— y todo lo que estuviera por debajo se consideraba donación. ¿Qué quiere decir esto? Un tipo fiscal mucho más elevado que desincentivaba precisamente que el precio bajase. Todo ello llevó a una crisis inmobiliaria derivada de la imposibilidad de los

ciudadanos y de todo el mundo de comprar, aunque algunos pocos años antes se afirmaba que la subida del precio de la vivienda no era un problema, ya que los españoles podían pagarlo —todo sabemos quién lo afirmó—, y también porque el Euribor, que es el tipo de referencia inmobiliario, subió en toda la zona euro, creando una crisis, ya que las cuotas de los préstamos a las familias se vieron altamente incrementadas.

Respecto a la concesión de la hipoteca por el cien por cien del valor de compraventa, cabe decir que nada impide su concesión; al contrario, en las VPO es práctica habitual. El famoso 80 por ciento es el importe que cobra la titulización por parte del Banco de España y la práctica bancaria habitual es precisamente otorgar el 80 por ciento mediante hipoteca y el 20 por ciento mediante crédito concertado. El problema es que ahora no se conceden los mismos créditos hipotecarios que antes, y permítanme la licencia porque laboralmente he conocido muy bien el asunto. El riesgo era una práctica habitual porque los bancos jugaban con el incremento de valor de los bienes inmobiliarios. La concesión de avales por parte del Estado es un riesgo que ahora, en la situación en la que estamos, no nos podemos permitir y lo que realmente me asombra, a mí que no soy miembro habitual de la Comisión de Vivienda, es que, mientras en la tribuna, donde están los focos y las cámaras, se pide austeridad en el gasto y recortes, a la par que se prodigan con recetas de reducción de ingresos, en esta Comisión pidan exactamente todo lo contrario, un aumento del gasto. La gente de la calle nos pide soluciones, pero a veces nos están pidiendo a gritos que tengamos coherencia política y ya es hora de que empecemos a hacerla. Por todo lo expuesto, el voto de mi grupo va a ser negativo.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Pregunto al portavoz del Grupo Parlamentario Popular si ha tomado alguna decisión en relación con la enmienda que se ha presentado.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: La acepto.

— **RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA ICO MORATORIA HIPOTECARIA. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/001501.)**

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Damos un salto hasta el punto 6.º del orden del día, que es una proposición relativa a la modificación de la línea ICO moratoria hipotecaria. El autor es el Grupo Parlamentario Popular y su portavoz, el señor Matos, tiene la palabra para su defensa.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Voy a empezar por donde terminó la portavoz del Grupo Socialista, porque hacía referencia a la eficacia que estaban teniendo

las líneas ICO aprobadas por el Gobierno. La portavoz socialista ha hecho memoria histórica y ha recordado la época en que gobernaba el Partido Popular, y yo siempre digo lo mismo en esta Comisión cuando me recuerdan esa época. Era una época de las más terribles de España, en la cual los jóvenes terminaban su formación y encontraban un puesto de trabajo, veían una vivienda que les gustaba, se iban a un banco, pedían un préstamo, se lo concedían, compraban la vivienda y además podían pagarla. **(Varios señores diputados: Y se hipotecaban para toda la vida.—Rumores.)** Eso es lo que critica el Grupo Socialista, en una época con el 20 por ciento de paro, más de 4.500.000, donde no hay nadie que dé un crédito a un joven porque no tiene empleo y al que lo tiene no se lo dan y no pueden pagarlo por la morosidad que hay en estos momentos. Esa es la comparación de la época terrible que describe el Grupo Socialista constantemente en esta Comisión.

En segundo lugar, decía que mi intención al presentar la iniciativa no era otra que desbaratar al Gobierno. Lo digo con muchísima tranquilidad. Que yo sepa, el Gobierno lleva ya desbaratados por él solo muchísimos meses en este país. La prueba es la contestación que está teniendo en la calle y que él solo es incapaz de hacer una propuesta que nos pueda sacar de la situación dramática en la que estamos metidos, y no porque no tenga apoyo parlamentario, sino porque realmente es incapaz de hacerlo porque no tiene ninguna iniciativa.

Con respecto a la línea ICO moratoria, que es la que se trata de modificar ahora, es una línea que lleva más de un año en vigor, una línea ICO dotada con 6.000 millones de euros. Los últimos datos —reconozco que son de hace tres meses, pero el ICO no ha publicado ninguno más— es que de estos 6.000 millones de euros se habían concedido en más de un año 66 millones, es decir, el uno por ciento. Es una línea que persigue que aquella persona que pierde el empleo y está pagando una vivienda con una hipoteca tenga una moratoria del 50 por ciento de la cuota de amortización durante dos años para que no pierda la vivienda, que no es un bien económico, sino que constituye su hogar familiar. Así, en riesgo, están muchísimas personas. Solo hace falta ver la tasa de morosidad hipotecaria, que se ha multiplicado por diez en este último año y medio, habiendo pasado del 0,66 a cerca del 6 por ciento. Por tanto, era una medida que estaba dirigida a salvar, a compensar o a paliar esta situación por la que están pasando muchísimas familias españolas. Nosotros presentamos en su día una proposición no de ley, que fue aprobada por esta Comisión de Vivienda el 18 de noviembre del año pasado, en la que el Congreso de los Diputados instaba al Gobierno a modificar las condiciones de acceso y de comercialización de la línea ICO moratoria hipotecaria para permitir que llegara a las familias que lo necesitan. La aprobamos en noviembre pasado. Pero en la comparecencia que tuvo la ministra en la Comisión de Vivienda dijo algo que me llamó mucho la atención. Cuando la pregunté por qué no estaba funcionando esta línea de

crédito ICO, dotada con 6.000 millones de euros, la ministra dijo: El Gobierno puso el acento en que había un problema con las familias hipotecadas paradas, se puso en marcha una línea y, después, el mercado y las entidades financieras han replicado utilizando sus propios instrumentos para reforzarlo, con lo cual creo que estamos siendo ejemplares. Es decir, la ministra de Vivienda saca una línea con unas condiciones, la pone a disposición de los ciudadanos que pierden el empleo y de la banca y, según la ministra, no funciona porque los ciudadanos prefieren otros productos. Si esto es así, la medida no sirve para nada, porque cuando el Gobierno ofrece una medida que los ciudadanos no quieren y no utilizan porque hay otras en el mercado es que no sirve para nada. Lo que le pedimos en noviembre es que modificara las condiciones de acceso. El ministerio, el ICO, debería tener datos de qué está fallando en la línea para que sea utilizada solo por el uno por ciento en un año de vigencia. Puede ser por distintas cuestiones, en las que no puedo entrar: el límite máximo de 500 euros en la cuota de amortización en la cual se aplica la moratoria; el límite del importe de las hipotecas; uno de los condicionantes que ponen, que no se encuentre en situación de mora el que lo pide, es decir, que no haya incumplido una sola letra del piso, cuando una persona que se queda en el paro y hasta que lo empiece a cobrar puede tener dificultades y, a lo mejor, incumplir una letra del piso. El ministerio es quien gobierna España y, por tanto, deberían tener y saber por qué no está funcionando y tomar las medidas oportunas.

Por tanto, presentamos otra vez una proposición no de ley que dice lo mismo que decía la anterior, en este caso que el Gobierno cumpla la del 18 de noviembre y modifique la línea de crédito ICO moratoria con el fin de que una medida de tanto calado social llegue a las familias en riesgo de perder la vivienda que constituye su hogar familiar. Lo que se le pide hoy es simplemente que cumpla una proposición no de ley que ya aprobamos todos los grupos políticos en esta Comisión de Vivienda el 18 de noviembre del año pasado. Han pasado ya tres meses y el Gobierno no ha hecho absolutamente nada, probablemente porque está desbaratado, como dijo antes la portavoz socialista. Le volvemos a pedir desde la Comisión de Vivienda que algo que es de justicia social, que hay muchísimas familias que pueden perder la vivienda que habitan y que el Gobierno la dota en teoría de 6.000 millones de euros lo menos que puede hacerse y preocuparle al Gobierno es que esa medida llegue a las familias que lo necesitan. Esto es lo que reiteramos el día de hoy.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para fijar posiciones, por parte del Grupo Parlamentario Socialista tiene la palabra don Diego Moreno.

El señor **MORENO CASTRILLO**: Como vemos, el Partido Popular nos trae de nuevo esta proposición no de ley que aprobamos en esta Comisión hace apenas tres

meses, supongo que en un alarde de falta de originalidad para realizar nuevas propuestas o bien por una exquisita interpretación de lo que tiene que ser una labor responsable de oposición, hasta el punto de que no han dado al Gobierno ni siquiera los famosos cien días de cortesía desde que la Cámara elevara este tipo de propuestas. Quizá el problema es que al Partido Popular le quedan lejos los días en los que gobernaba y ya no se acuerdan de la dificultad que entraña tomar ciertas decisiones, que a veces no es cuestión de tomarlas de forma precipitada, sino que hay que tener bien en cuenta las consecuencias que pueden tener. De todas formas, por si acaso no se acuerdan, les invito a que hablen con sus compañeros que gobiernan Castilla y León, que les podrán dar buena cuenta de cómo se pueden retrasar las políticas que pone en marcha este Gobierno, de las que ellos al final no son más que meros convidados de piedra, porque no ponen ni siquiera un duro, y les recuerdo el tiempo que tardaron en poner en marcha la renta básica de emancipación u otro tipo de políticas que no tienen que ver con la vivienda pero que son políticas de calado estrictamente social, como puede ser la propia Ley de Dependencia, que tardaron más de año y medio en ponerla en marcha. No se entiende mucho que ahora tengan tanta prisa y, sin embargo, cuando ocupan responsabilidades en las comunidades autónomas parece que la prisa es bastante menor. Quizá les quedan también lejos los días en que gobernaban cuando se facilitaban políticas en las que la construcción residencial era indiscriminada y el precio de la vivienda crecía de forma exponencial como consecuencia de la especulación, hasta el punto de que en aquel momento las entidades bancarias daban y concedían créditos que en aquel momento podían ser pagados, pero cuando la burbuja inmobiliaria se desinfla nos vemos en las dificultades que ahora están sufriendo todas las familias y que también están sufriendo los jóvenes. Me van a perdonar que me venga a la cabeza la imagen del bombero pirómano, con perdón del colectivo, que primero prende el fuego en el monte y luego se afana en apagarlo. Es lo que hacen ustedes: primero en su tiempo de gobierno pegaron fuego al monte y ahora resulta que cuando la burbuja inmobiliaria se desinfla nos van a dar soluciones para apagarlo.

En cualquier caso, nosotros siempre abrimos los brazos cuando ustedes vienen con propuestas de calado social o cuando ustedes vienen con propuestas para poner soluciones, lo cual no es una cosa a la que nos tengan muy acostumbrados, como hemos podido ver en los últimos tiempos, en los que no ponen ni siquiera una sola solución. Y en este caso tampoco es diferente, puesto que tenemos que recordar que esta propuesta la lanzó el propio presidente del Gobierno, es decir, es una propuesta del Gobierno socialista, que tiene una intención de ayudar a las familias a superar los problemas, a afrontar estas circunstancias difíciles y, por tanto, pretendemos que aquellas personas que se han quedado sin trabajo, también los autónomos que han cesado en su actividad o cuya actividad se ha visto muy reducida,

puedan seguir afrontando estas circunstancias complicadas. Pero la verdadera importancia de esta medida, usted mismo lo señaló, lo dijo la ministra, era que no solo se daba una alternativa a esas personas que tenían dificultades sino que, además, como consecuencia de esta alternativa es verdad que las propias entidades bancarias se vieron en la situación de flexibilizar sus comisiones y de negociar esas condiciones, hasta el punto de que el dato que tenemos es que son un 35,5 por ciento las hipotecas que han cambiado sus condiciones en el último, lo cual es un síntoma más que evidente de que las propias entidades bancarias se están poniendo las pilas y están haciendo lo posible para flexibilizar las condiciones y evitar que haya más familias que incurran en mora o que no puedan afrontar el pago. En cualquier caso, como digo, no será nuestro grupo el que se aleje de cualquier tipo de medida que vaya a favor de las familias y, por tanto, también apoyaremos eso y apoyaremos esta proposición no de ley.

— **SOBRE MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO CATALÁN (CONVERGÈNCIA I UNIÓ). (Número de expediente 161/001503.)**

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Pasamos al punto 7.º y último del orden del día, sobre modificación de las condiciones de los contratos de alquiler con opción de compra. El autor es el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) y tiene la palabra su portavoz, el señor Macias.

El señor **MACIAS I ARAU**: Se ha venido hablando, como no podía ser de otra manera, a lo largo de esta Comisión del actual contexto de la vivienda, que viene regido por dos circunstancias, las dos negativas. Una sumamente negativa desde el punto de vista social, y es que por desgracia en estos momentos el acceso, constitucionalmente protegido, de los ciudadanos a una vivienda digna no está cubierto. Cada vez es mayor la demanda inatendida y cada vez más son los ciudadanos, las familias que no pueden acceder a una vivienda digna. Por otro lado, esto coincide con un inmenso parque de viviendas vacías que algunos cifran alrededor de un millón de vivienda, lo cual aparte de ser un dispendio fenomenal es una auténtico dogal no solamente sobre el sector de la construcción, ya que cuando se habla del sector de la construcción se habla de los promotores, de los constructores, es decir, de los albañiles, de los fontaneros, de los vidrieros y de las industrias que suministran este material. Por tanto, un amplísimo campo de nuestra actividad se halla en estos momentos en una situación francamente lamentable. Además, el hecho de que exista un stock improductivo, parado, de viviendas vacías que no pueden venderse sobre las cuales pesa en la mayoría hipotecas, significa que alguien se está tra-

gando los costes de estas hipotecas, los promotores hasta donde pueden y cuando no pueden más a través de concursos de acreedores. Esto suele acabar muchas veces en manos del sistema financiero y el propio sistema financiero se halla absolutamente sobrecargado de este inmenso stock de viviendas. Por tanto, parece razonable que una preocupación de SS.SS. debería ser hacer frente a este inmenso stock para dar satisfacción a los ciudadanos que no tienen acceso a una vivienda digna y para hacer simplemente que toda la economía recobre su pulso.

Nuestro grupo, como saben ustedes, ha presentado múltiples iniciativas para hacer frente a la liquidación de este stock. De estas iniciativas una pequeñísima parte ha tenido éxito e incluso de la pequeña parte que ha tenido éxito algunas de las cuestiones que han sido aprobadas, proposiciones no de ley, mociones, etcétera, luego no han sido cumplidas por el Gobierno. Hoy vamos a traer un instrumento más que se nos demanda desde la sociedad, desde los sectores financieros, desde las cooperativas, desde los promotores públicos y de los promotores privados, desde los ciudadanos y los colectivos de consumidores, para que una nueva figura como es el contrato de alquiler con opción de compra pueda finalmente tener éxito. Ustedes saben que este es un discurso que nosotros hemos efectuado ya en múltiples ámbitos, en esta Comisión y en el Pleno, y fruto de este discurso y con el concurso de la mayoría de grupos se han logrado algunos avances sustanciales. Por ejemplo, en la Ley de Presupuestos Generales del Estado se consiguió introducir la racionalización del tipo de IVA para evitar que un tipo de IVA combinado compra-alquiler fuera un desincentivo a la aplicación de este tipo de contrato.

Sin embargo, solamente con la desaparición de este obstáculo aún hay otros obstáculos para que efectivamente este contrato de alquiler con opción de compra sea asumido como un instrumento masivo y por tanto permita la rentabilización inmediata de parte significativa de este gran stock de viviendas en alquiler. En este sentido, nosotros hemos recogido lo que se nos pide desde los sectores y en lo que coinciden prácticamente todos es que uno de los elementos que más desincentiva la utilización de este contrato es que el régimen jurídico del alquiler regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos exige a los contratos de alquiler, entre otras cosas, que tenga un plazo mínimo de duración de cinco años. Este es un elemento que dificulta notablemente el ejercicio de la opción de compra en su momento y dificulta, por tanto, toda la implantación del contrato de alquiler con opción de compra. Por tanto, nosotros pedimos que se modifique la Ley de Arrendamientos Urbanos para que este tipo de contratos de alquiler con opción de compra pueda establecerse libremente entre las partes por un tiempo inferior a los cinco años, sin perjuicio lógicamente de la aplicación del resto de derechos y obligaciones establecidos por el contrato de alquiler en la Ley de Arrendamiento Urbanos. Esta es una demanda que se nos antoja extraordinariamente

razonable y es uno de los elementos que nosotros vamos a poner encima de la mesa en algunas de estas reuniones que en estos días parece que empiezan a andar para que efectivamente esta decisión sea tomada en cuenta.

Otra medida que también coadyuvaría sería que el contrato pueda fijar una cantidad no inferior al 60 por ciento de la renta en cómputo mensual anual como renta a cuenta del precio de la figura de transmisión. Nos parece que es un elemento razonable para que no haya en cualquier caso ninguna posibilidad de fraude en la utilización de estos contratos de compra.

En definitiva, señoras y señores diputados, nuestra obsesión es casar la demanda no atendida de los ciudadanos que quieren ejercer su derecho constitucionalmente protegido para poder contar con una vivienda digna con este inmenso stock vacío, que es una auténtica sangría sobre la economía española. Hoy existe una sencilla iniciativa fácil de ejecutar pero posible. La excusa de que le cuesta dinero al Gobierno no existe porque lo que le cuesta es un simple esfuerzo de redactar una modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Creemos que podría ser una medida muy bien recibida y que lógicamente sería muy positiva.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): A este punto 7.º del orden del día se ha presentado una enmienda por parte del Grupo Parlamentario Popular. Para su defensa tiene la palabra doña Inmaculada Guita.

La señora **GUAITA VAÑÓ**: Señorías, todos los grupos parlamentarios hemos manifestado la necesidad de dinamizar el mercado de alquiler. Convergència i Unió ha presentado unas medidas, hoy estamos analizando una de ellas, Izquierda Unida también lo ha hecho y desde el Grupo Popular hemos presentado otras muchas. Hablando de la falta de iniciativas a la que aludía un portavoz socialista en el punto anterior, desde donde no viene ninguna solución es desde el Ministerio de Vivienda. Este que hoy tratamos es un ejemplo de que en la situación de crisis actual se necesitan medidas complementarias al Plan de Vivienda que no han tomado ni el Gobierno ni el ministerio. En el caso que nos ocupa, el alquiler con opción a compra, nos encontramos con una fórmula que surgió de manos del Gobierno de la Comunidad de Madrid en 2005 y que se ha plasmado en el Plan de Vivienda 2009-2012. Efectivamente, tal y como reza la proposición no de ley, el alquiler con opción a compra es una fórmula de moda y ha calado tanto en promotores privados como en los bancos, que han encontrado un salvavidas al que aferrarse en un mar revuelto como el actual. El panorama no es nada halagüeño, como bien ha dicho el portavoz de Convergència i Unió, un mercado de compraventa de viviendas prácticamente paralizado por la escasez de créditos y un stock de pisos sin vender que no deja de crecer.

El alquiler con opción a compra parece una alternativa más que razonable para los promotores que dan salida a las viviendas acumuladas, pero también para los usua-

rios, ya que el inquilino tiene la misma percepción que si comprara una vivienda, la de estar realizando una inversión. La fórmula del contrato, como todos ustedes saben, funciona como sigue. El interesado firma un contrato específico de alquiler con opción a compra con el promotor o un particular. En él se establece el periodo de tiempo que podrá vivir de alquiler, generalmente entre dos y cinco años, y también se establece el derecho a comprar la casa una vez finalizado el plazo. En el documento deberá aparecer también el precio al que se realizará la adquisición, así como los descuentos aplicables, ya que un porcentaje del alquiler pagado será deducido del precio de venta. Ante esto nos encontramos con distintas alternativas según los promotores y según las comunidades autónomas donde vivamos. Encontramos promotores que ofrecen una vivienda libre en contrato de arrendamiento con opción a compra que establecen dos años como mínimo de periodo de alquiler y se descuentan el 80 por ciento de lo pagado durante el alquiler al ejercer la opción a compra. Otros, por el contrario, descuentan desde el 90 hasta el 40 por ciento, dependiendo si el arrendatario decide comprar durante el primer o cuarto año. Como hemos dicho, el Plan de Vivienda estatal recoge esta figura para las viviendas protegidas, pero este sistema ya se aplica también en la Comunidad de Madrid, en la Comunidad Valenciana, en Murcia, Andalucía, las dos Castillas, Asturias, Navarra y La Rioja.

Voy a poner tres ejemplos rápidos. La Comunidad de Madrid establece un plazo mínimo de siete años de alquiler y 50 por ciento de descuento de las cantidades aportadas si se ejerce la opción de compra; la Comunidad Valenciana, siete años de alquiler y descuento al 60 por ciento; y en Andalucía la decisión de opción de compra se adopta a los diez años y se le computará como pago el 50 por ciento de lo abonado en concepto de alquiler. Estos son solo tres ejemplos pero podríamos ver más.

En esta proposición no de ley *Convergència i Unió* se refiere a vivienda en general sin entrar a valorar si estamos hablando de vivienda libre o vivienda de protección oficial. En el Grupo Parlamentario Popular entendemos que mientras que en el caso de la vivienda libre se debería dejar mayor libertad de pactos entre propietarios e inquilinos, en el caso de la vivienda de protección pública debería alcanzarse un acuerdo de mínimos que implique a todas las administraciones implicadas —valga la redundancia—, la central, la autonómica y la local, que establezca los plazos, el porcentaje de cuota a descontar y una renta máxima de alquiler.

La rebaja fiscal de los arrendamientos con opción a compra, que se produce con la entrada en vigor de la ley que regula las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, conocida como la ley *Socimi*, ha sido solo una de las mejoras en este tipo de contratos. Como bien ha dicho el portavoz de *Convergència i Unió*, fue una enmienda que presentó *Convergència i Unió* y que también presentó el Grupo Popular. Se rebajó el IVA en el caso del alquiler con opción a compra de las

viviendas libres del 16 al 7 por ciento y en el caso de vivienda protegida del 7 al 4 por ciento. También se ha solucionado el problema fiscal del autoconsumo en el caso del IVA deducible por los promotores, pero se deberían estudiar otras mejoras, como por ejemplo que hay cantidades que podrían tributar dos veces. Por un lado cada mensualidad de alquiler supone el pago a Hacienda de un 16 por ciento, con la entrada en vigor de la *Socimi*, de un 7 por ciento, con la entrada en vigor de la reforma del IVA, un 8 por ciento, y las cantidades abonadas en estos meses que se descuentan del precio final de la vivienda volverían a suponer un pago a Hacienda del 7 por ciento de IVA más un 1 por ciento de actos jurídicos documentados, en el caso de que el que vende sea un promotor, o del 7 por ciento de transmisiones patrimoniales onerosas si nos la vende un particular. Estas mejoras también deberían abordarse. Desde el Grupo Parlamentario Popular hemos presentado una enmienda a esta proposición no de ley, ya que entendemos que las especificidades y las condiciones de los contratos de alquiler con opción a compra deben homogeneizarse y recogerse en la Ley de Arrendamientos Urbanos, debiendo establecer el régimen aplicable a cada tipo de vivienda en el sentido que hemos avanzado porque vemos que este es el marco normativo adecuado para el mismo; este es otro pasito en la mejora de los intereses de los ciudadanos. Una vez más, el Grupo Parlamentario Popular y algún grupo de la oposición nos convertimos en el salvavidas de los ciudadanos en materia de vivienda, algo que deberían haber hecho el Ministerio de Vivienda y la Sociedad Pública de Alquiler en este caso y que, una vez más, no han hecho.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para fijar posiciones por parte del Grupo Parlamentario Socialista tiene la palabra el señor Santamaría.

El señor **SANTAMARÍA I MATEO**: Vaya por delante que nuestro grupo comparte, ¡cómo no!, que el acceso a la vivienda es una preocupación de la sociedad actual y debe ser una prioridad para la totalidad de las administraciones públicas. No solo lo comparte sino que viene impulsando, proponiendo, consensuando y dando soporte a las iniciativas de esta Cámara y del Gobierno incluso antes de que este fuera socialista y la política de vivienda pasara a ser realmente protagonista y adecuada al efectivo ejercicio del derecho a la vivienda digna.

Deseamos expresar nuestra voluntad de excluir hoy y en el asunto que nos ocupa cualquier consideración de tipo economicista perteneciente al negocio inmobiliario o en defensa de parte. Nuestra postura recoge la voluntad de satisfacer la necesidad de alojamiento de las personas de manera adecuada a su nivel adquisitivo, cuestión muy distinta a que se pueda pagar. Hablaban SS.SS. del incremento en la morosidad y daban diversas razones pero nunca, insisto nunca, reconocen que el pago de la hipoteca pudiera ser inadecuado y abusivo, algo a lo que hemos venido asistiendo cuando se destinaba más del 60

por ciento de la renta familiar al pago de la hipoteca. Cuando esto se considera adecuado porque se puede pagar, ¿de qué parte se está? ¿Qué tipo de salvavidas se ofrece a los ciudadanos? El alquiler con opción a compra se conceptúa como una interesante figura para facilitar el acceso a la vivienda de las familias en España, complementaria del abanico de medidas que se habilitan en el vigente Plan estatal de vivienda y rehabilitación, que SS.SS. conocen de sobra.

También la cuestión que nos ocupa viene a complementar otras medidas paralelas como la renta básica de emancipación, compatibles con el alquiler con opción a compra, como decíamos destinadas a satisfacer las necesidades de las familias. Es decir, desde la perspectiva de las políticas públicas, la razón de existir de la figura del alquiler con opción a compra es, por una parte, posibilitar el acceso inmediato en alquiler a una vivienda a ciudadanos que por su actual poder adquisitivo, circunstancias laborales o influencia del contexto económico no pueden afrontar el acceso en propiedad a una vivienda libre o protegida para satisfacer sus necesidades de alojamiento digno, y por otra, sin renunciar a la posibilidad de compra cuando las circunstancias muten a favorables, hacerla más factible al establecerse en el contrato de alquiler unas condiciones en las que el pago de la renta satisfecha se capitalice parcialmente y sirva para disminuir el precio de la futura compra, que resultará menos gravosa. Estas y no otras deben ser por tanto las razones fundamentales del contrato de alquiler con opción a compra contemplado en las actuaciones protegibles del plan. Debe estar adaptada esta figura a esta finalidad y no a que determinados agentes la encuentren más o menos atractiva, más o menos favorable a sus cuentas de resultados.

Cierto es que hay dificultades en la transmisión de propiedad de inmuebles, especialmente en los contruidos al calor del beneficio abusivo, rápido y depredador, que hoy desgraciadamente constituyen un inmenso *stock* y causa —se diga lo que se diga— del drama que demasiadas personas padecen con el desempleo. Sin embargo, no es menos cierto que el promotor, el vendedor, debió, debe y deberá ajustar bien sus actuaciones —en este caso la posibilidad o no de soportar la carga financiera del negocio que pretende— o incluso hacer caso a la ley de la demanda. La voluntad de transmitir la propiedad no debe primar por encima de la necesidad de alojamiento o de las posibilidades de quienes tienen necesidades de vivienda a esfuerzos razonables, pues en eso hay que basar el asunto de la vivienda. La necesidad no puede ser cubierta de cualquier manera ni a cualquier precio, debe ser atendida dignamente y con esfuerzo, insistimos, adaptado a la capacidad. Entendemos que la proliferación de este tipo de contrato de alquiler con opción de compra no es la causante única de determinados problemas, más bien al contrario, en el caso de una correcta utilización de este recurso las intenciones de vendedores y posibles adquirientes son atendidas; tal vez pretendidas plusvalías desacompañadas con necesi-

dades y coyuntura, no. No obstante, atendiendo a las condiciones que pretende modificar la proposición —y dicho sea de paso, sin discutir la bondad de la intención tanto del grupo proponente como del enmendante—, hemos de coincidir en que aplicando la relativa al mínimo de renta a cuenta del precio de la futura transmisión en caso de ejercicio de la opción de compra, es decir aumentar el 60 por ciento en cómputo mensual o anual, si tomamos en consideración una renta anual del 5 por ciento del precio de la vivienda, el 60 por ciento del 5 por ciento significaría que cada año se estaría pagando un 3 por ciento del precio del inmueble; ello implica que, agotado el plazo máximo con derecho a prórroga establecido en la LAU, la cantidad que minoraría la futura transmisión ascendería al 15 por ciento, esto es debería financiarse todavía más del 80 por ciento del precio del inmueble, umbral que las buenas prácticas hipotecarias recomiendan no sobrepasar. Todo ello parece recomendar una extensión de la fase de alquiler por encima incluso de los cinco años antes de que se ejerza la opción a compra.

Si atendemos a la segunda condición hemos de reflexionar sobre lo siguiente, no menos importante: ¿Se ha pensado en la vía que habilitaría la proposición, de aprobarse, para que la duración del contrato de alquiler de una vivienda libre quedase en manos de la voluntad del arrendador simplemente utilizando el mecanismo de establecer un precio de venta desorbitado y una opción de compra limitada a uno, dos o tres años de duración? Al no ejercer la opción de compra el arrendatario, dado el excesivo precio de venta, finalizaría automáticamente el contrato de alquiler, claro está con la circunstancia de que libremente se pueden concertar estas condiciones. Si se considera que lo que se estima positivo y se pretende en el fondo es acortar la duración legal del contrato del alquiler, sería preferible proponer directamente modificar la Ley de Arrendamientos Urbanos, como pretende el Grupo Popular. Cuestión que no tendría sentido a escasos meses de haber aprobado, también por el grupo proponente, la Ley 19/2009, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios, que incluyó una reforma relativa a la duración de los contratos pero no la pretendida en esta ocasión. Quiero añadir que la discusión y trámite de la citada norma ya estaba en vigor en el Plan de Vivienda 2009-2012, en el que se contempla el recurso de alquiler con opción a compra. Esto último nos lleva a pensar que la medida está más encaminada a facilitar la absorción del *stock* de viviendas sin vender, por lo que nos remitimos a las medidas transitorias que establece el Real Decreto 20066/2008, que regula el mencionado plan y su normativa de desarrollo.

Por todo ello, señorías, y compartiendo la preocupación pero considerando que las condiciones actuales de los contratos mencionados sirven a los objetivos pretendidos, reflejaremos en la votación lo inadecuadas que

resultan las condiciones pretendidas o la modificación pretendida de la LAU en caso de aceptar la enmienda.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Tengo que preguntar al portavoz del grupo proponente, señor Macias, qué piensa de la enmienda del Grupo Parlamentario Popular.

El señor **MACIAS I ARAU**: Acepto que se incluya.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Señorías, vamos a pasar a la votación habiendo acertado al cien por cien con la hora de finalización. **(El señor presidente ocupa la Presidencia.)**

El señor **PRESIDENTE**: Señorías, vamos a seguir el orden estricto del orden del día. En primer lugar, vamos a votar la proposición no de ley sobre los retrasos en la justificación de los pagos para rehabilitación a la Comunidad de Madrid, del Grupo Parlamentario Socialista, y a la que no se ha incorporado ninguna enmienda.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 16; abstenciones, tres.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

Votación de la segunda proposición no de ley, del Grupo Parlamentario Socialista, que incorpora una auto-enmienda.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 35; abstenciones, tres.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

Votación de la proposición no de ley relativa a la incorporación al Plan de Vivienda 2009-2012 de un nuevo programa denominado Hipoteca Familia, del Grupo Parlamentario Popular, que incorpora una enmienda de Convergència i Unió.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 19; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Votación de la proposición no de ley del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, que incorpora una enmienda in voce de don Jose Vicente Muñoz Gómez, del Grupo Socialista.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 37; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

Votación de la proposición no de ley, del Grupo Parlamentario Popular, sobre rehabilitación y reposición de viviendas del barrio de Las Chumberas en Tenerife, afectadas por aluminosis, que incorpora una enmienda del Grupo Parlamentario Mixto.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; votos en contra, 19.

El señor **PRESIDENTE**: Hay que repetir la votación y si sigue el empate se aplicará el voto ponderado.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; votos en contra; 19.

El señor **PRESIDENTE**: Se ha repetido el empate. El voto ponderado corresponde al Grupo Parlamentario Socialista más al Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds que no alcanza los 175. Son 174. Por lo tanto, queda aprobada la proposición no de ley por 176 a 174. **(Aplausos.)**

Votación de la proposición no de ley, del Grupo Parlamentario Popular, sin ninguna enmienda.

Efectuada la votación, dijo

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada por unanimidad de los 38 diputados y diputadas presentes.

Votación de la proposición no de ley, de Convergència i Unió, que incorpora una enmienda del Grupo Parlamentario Popular.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 19.

El señor **PRESIDENTE**: Como hay un empate hay que repetir la votación.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 19.

El señor **PRESIDENTE**: Como los votos en contra son igualmente del Grupo Parlamentario Socialista y del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, 174 contrarios y 176 favorables, queda aprobada. **(Aplausos.)**

Se levanta la sesión.

Eran las seis y veinte minutos de la tarde.

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.: 902 365 303. <http://www.boe.es>

Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**

