



## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/42934 y 184/42935

04/07/2018

93932 y 93933

**AUTOR/A:** GARAULET RODRÍGUEZ, Miguel Ángel (GCS)

#### RESPUESTA:

La competencia en materia de Vivienda en España la han asumido constitucionalmente en exclusiva todas las Comunidades Autónomas y las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla. La incidencia del Gobierno, y específicamente del Ministerio de Fomento, respecto al fomento de actividades en materia de Vivienda encuentra justificación por sus atribuciones tanto sobre las bases de la planificación y la coordinación de la actividad económica como de la ordenación del crédito. La actuación a este respecto del Ministerio de Fomento se materializa en el desarrollo de los Planes Estatales de Vivienda, de duración cuatrienal, en los que se dota presupuestariamente y se regulan los principales objetivos y requisitos de sus Programas de actuación de Vivienda y Rehabilitación, siendo competentes las Administraciones Autonómicas para la implementación y la gestión de las ayudas y medidas de dichos programas.

Por lo que respecta al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, aprobado en marzo de 2018, se informa que éste incorpora el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, que fomenta el desarrollo del parque de vivienda en alquiler o cedida en uso, tanto de titularidad pública como privada, con renta limitada, subvencionándose la rehabilitación y la construcción de viviendas con 350 euros por metro cuadrado de superficie (con el límite del 36.750 euros por vivienda y de hasta el 50% de la inversión de la actuación) si la vivienda se va a alquilar a personas cuyos ingresos familiares no superen 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM); y con 300 euros por metro cuadrado de superficie (con el límite del 31.500 euros por vivienda y de hasta el 40% de la inversión de la actuación) si la vivienda se va a alquilar a personas cuyos ingresos familiares no superen 4,5 veces el IPREM.

En el año 2018 el Ministerio de Fomento y las Comunidades y Ciudades Autónomas han suscrito Acuerdos de Comisión Bilateral para la rehabilitación y/o construcción de 1.468 viviendas para ser destinadas al alquiler. Para ello, el Ministerio de Fomento ha transferido en el ejercicio 2018, a las Comunidades Autónomas (CCAA), un total de más de 13,85 millones de euros. En el presente año el Ministerio



tiene previsto transferir más de 10,45 millones de euros. Es previsible que, si se mantiene el mismo ritmo de suscripción de acuerdos hasta el año 2021, se puedan rehabilitar y/o construir unas 10.000 viviendas.

Por otro lado, cabe decir que el Ministerio de Fomento está realizando además las siguientes actuaciones: con objeto de hacer frente al problema de una manera estratégica e integrada desde el Gobierno, el pasado mes de septiembre se constituyó un Grupo de trabajo interministerial de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler y así dar adecuada respuesta a los retos de la vivienda, en el que participan los Departamentos Ministeriales que, por razones funcionales y competenciales, deben ser partícipes en la adopción de medidas en una materia que exige una actuación coordinada. En este contexto, se ha realizado una evaluación del marco normativo, explorando posibles actuaciones y reformas que contribuyan a mejorar la situación y efectividad del derecho constitucional a la vivienda por parte de todas las personas y, en particular, de aquellas que tienen mayores problemas para acceder a una vivienda adecuada a un precio asequible, por sus circunstancias de índole social, económica y/o personal.

Además, se está desarrollando un Programa de medidas para promover la oferta de vivienda y alquiler, que tiene por objeto hacer frente a la insuficiente oferta de vivienda en alquiler en España y en el que, a través de un proceso participativo con los principales agentes, se identificarán y adoptarán medidas para eliminar las principales trabas prácticas y barreras administrativas, que dificultan el adecuado funcionamiento del mercado y la activación de la oferta en zonas de mayor tensión en los precios, especialmente, a través del impulso del alquiler social o asequible, favoreciendo el uso de mecanismos público-privados, y movilizándolo el suelo público que se encuentre disponible.

El Programa se desarrolla en una serie de ejes de actuación:

• Movilización de suelo público para vivienda en alquiler social o asequible.  
Plan 20.000 Viviendas:

De manera complementaria al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se está poniendo en marcha el Plan 20.000 Viviendas, que impulsará la promoción de 20.000 viviendas en el plazo de cuatro/seis años, destinadas de forma indefinida al alquiler o la cesión en uso, con renta o precio limitado, en aquellos municipios y localizaciones, con demanda acreditada, en los que el precio del alquiler se está incrementando con mayor intensidad.

Este Plan fue dotado con 21 millones de euros en el año 2018, que se transfirieron para ser gestionados por Entidad Pública Empresarial de Suelo





(SEPES). En el Proyecto de Presupuestos Generales del Estado para el año 2019 se han estimado 136 millones de euros.

- Instrumentos financieros y apoyo de la promoción de viviendas en alquiler:

A través de un proceso participativo con los principales agentes (promotores públicos y privados, cooperativas y economía social, etc.), se identificarán los principales problemas de financiación, así como las barreras y cargas administrativas en el desarrollo de la actividad, estableciendo la posibilidad de orientar determinadas medidas de política fiscal o instrumentos de financiación (Instituto de Crédito Oficial (ICO), Banco Europeo de Inversiones (BEI)) para dinamizar la oferta.

- Reorientación del Plan Estatal de Vivienda para impulsar el alquiler asequible:

En un contexto de incremento del compromiso presupuestario con la política de vivienda en los próximos ejercicios, se realizará, de forma dialogada con las Comunidades Autónomas, un análisis de los actuales programas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con objeto de reorientar sus objetivos en favor del alquiler social o asequible. En esta línea, la legislación estatal en materia de vivienda coadyuvará en el objetivo de configurar un parque de vivienda social o sujeta a protección, al servicio de las políticas públicas de vivienda.

- Medidas de agilización de trámites de concesión de licencias:

En colaboración con los agentes y profesionales del sector y el conjunto de Administraciones Públicas Territoriales, se desarrollarán iniciativas para simplificar y reducir los tiempos de tramitación de licencias de obra, a través de mejoras en el proceso que permitan, a la vez, obtener información estadística de las distintas fases, la inscripción en Registro o el acceso al Catastro. En este contexto, se valorarán las oportunidades de la financiación estatal para avanzar en este objetivo.

- Medidas en materia de información y transparencia:

Como elemento necesario para el adecuado funcionamiento del mercado y, teniendo en cuenta las características del alquiler, que se produce de forma mayoritaria entre particulares, se desarrollarán actuaciones para obtener más información acerca de la oferta de vivienda en alquiler (precios, oferta de vivienda social o asequible, situación del parque de vivienda, etc.) y de las características de la demanda (situación socioeconómica de los hogares, registros de demandantes, dinámicas demográficas, etc.), todo ello, en estrecha colaboración y concertación con las Administraciones Territoriales a las que



constitucional y estatutariamente les corresponde el ejercicio de las políticas de vivienda: las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos.

Madrid, 22 de febrero de 2019