



CORTES GENERALES  
**DIARIO DE SESIONES DEL  
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS**

**COMISIONES**

---

Año 2013

X LEGISLATURA

Núm. 332

Pág. 1

---

**FOMENTO**

**PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. CELSO LUIS DELGADO ARCE**

**Sesión núm. 19**

**celebrada el miércoles 29 de mayo de 2013**

---

Página

**ORDEN DEL DÍA:**

**Ratificación de las ponencias designadas para informar sobre:**

— Proyecto de ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. (Número de expediente 121/000045) ..... 2

**Aprobación con competencia legislativa plena, a la vista del informe elaborado por la ponencia, sobre:**

— Proyecto de ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. (Número de expediente 121/000045) ..... 2

---

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 2

Se abre la sesión a la cinco de la tarde.

### RATIFICACIÓN DE LA PONENCIA DESIGNADA PARA INFORMAR SOBRE:

#### — PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (Número de expediente 121/000045).

El señor **PRESIDENTE**: Se abre la sesión con el primer punto del orden del día, que es la ratificación de la ponencia designada para informar sobre el proyecto de ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Les pregunto a sus señorías si ratificamos la ponencia por asentimiento. (**Asentimiento**). Queda ratificada.

### APROBACIÓN CON COMPETENCIA LEGISLATIVA PLENA, A LA VISTA DEL INFORME ELABORADO POR LA PONENCIA SOBRE:

#### — PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (Número de expediente 121/000045).

El señor **PRESIDENTE**: El segundo punto del orden del día es la aprobación con competencia legislativa plena del proyecto de ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Van a intervenir los grupos parlamentarios para defender las enmiendas de menor a mayor, cerrando el debate el Grupo Popular. Preveo que las votaciones no se realizarán antes de las seis y cuarto. Ruego a todos los portavoces que, a medida que vayan interviniendo, hagan llegar a la señora letrada las enmiendas o transacciones que deseen que se voten por separado.

Para defender las enmiendas, en primer lugar, por el Grupo Parlamentario Mixto tiene la palabra la diputada, doña Rosana Pérez Fernández.

La señora **PÉREZ FERNÁNDEZ**: Señor presidente, intervengo brevemente porque ya tuvimos el debate en la sesión anterior y el Grupo Popular ya adelantó que las enmiendas que nosotros presentábamos, que son las que están numeradas de la 48 a la 57, una parte no iba a aceptarlas y otra parte entendía que ya estaban en otras partes del texto. Desde luego, nosotros no concordamos con esa valoración.

Queremos hacer, una vez más, una defensa de todas las enmiendas que presentamos, principalmente aquellas referidas a la intromisión clara —que entendemos que hace este proyecto de ley— en competencias autonómicas y, sobre todo, en lo que se refiere al tema de la financiación. Ya lo dijimos en el Pleno, concordamos plenamente con la exposición de motivos del proyecto de ley. El problema principal que le encontramos es que no existe atisbo de financiación o de ayuda a la financiación de todo lo que se expone luego en el proyecto de ley y, por lo tanto, la consideramos claramente insuficiente y deficiente.

Las otras enmiendas, efectivamente, también van en el sentido de que los poderes públicos intervengan para impedir especulaciones inmobiliarias, y entendemos que este proyecto de ley, a pesar de todo lo que ha caído y está cayendo con este tema, no contempla ni entra en la cuestión de impedir esa especulación. Por lo tanto, las concentro en esos tres aspectos.

El señor **PRESIDENTE**: A continuación, para defender las enmiendas, por el Grupo Parlamentario Vasco, PNV, doña Isabel Sánchez Robles.

La señora **SÁNCHEZ ROBLES**: Señorías, quiero comenzar mi intervención en positivo. Tal y como ya señalé en el debate de las enmiendas a la totalidad, este proyecto de ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que hoy se trae a aprobación a esta Comisión, incorpora medidas interesantes desde el punto de vista de la reactivación económica del sector de la construcción. Compartimos la necesidad de adaptar la legislación a criterios europeos de eficiencia energética. Como punto de partida, también estamos de acuerdo en crear nuevos instrumentos facilitadores de la rehabilitación en materia urbanística y en flexibilizar las herramientas existentes. También lo estamos en la implementación de medidas a favor de la adaptación de los edificios para la accesibilidad de las personas con discapacidad o movilidad reducida y, en general, con el contenido en la regulación técnica que incorpora la norma. De hecho, tal y como ya señalé en el debate de totalidad, la Ley vasca del Suelo ya recoge una buena parte de las medidas que el texto propuesto recoge y, además, el Gobierno vasco tiene previsto incorporar soluciones similares a la legislación vasca. Ello, porque somos más que conscientes de que contamos con un parque inmobiliario fragmentado; y lo somos también de las dificultades existentes en las comunidades

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 3

de propietarios para adoptar acuerdos para la rehabilitación o para solventar problemas de accesibilidad; también de que los ámbitos profesionales, tanto públicos como privados, están demandando medidas para agilizar la toma de decisiones en esta materia. En ese sentido, la propuesta es positiva.

El texto propuesto, aun cuando mejorado con la incorporación de algunas de las enmiendas formuladas por el resto de los grupos —incluidas las del Grupo Vasco o algunas de ellas— presenta también debilidades de orden práctico. Ocurrirá lo mismo cuando estas medidas se implementen en Euskadi, pero conviene citarlas. En primer lugar, debemos tener en cuenta que este tipo de medidas solo resultan atractivas para los propietarios con un sector inmobiliario al alza cuando existe una expectativa y un marcador tendente a la revalorización. La verdad es que no es el caso. El contexto económico en el que nos encontramos es precisamente el contrario, pero ello no nos debe impedir tratar de incidir en la mejora de las soluciones a los efectos que la ley pretende.

Resulta difícil pedir o exigir un esfuerzo inversor de semejante calado si no se instrumentan medidas de apoyo económico público, y este proyecto de ley carece de ellas. En eso también coincidimos con el Grupo Mixto. El proyecto presenta también dificultades de índole práctica a nivel de gestión para los propios ayuntamientos, que son fundamentalmente los encargados de ejecutar las medidas propuestas, pero básicamente por lo que decíamos, porque no se da la situación económica oportuna. A escala humana, que es lo que más nos preocupa, la ausencia de medidas incentivadoras o de apoyo económico para los colectivos más desfavorecidos son importantes, son relevantes, puesto que estos colectivos son los que precisamente residen en inmuebles o zonas con mayor necesidad de intervención. Este es un problema, en definitiva, de difícil solución.

No obstante, sinceramente —y lo digo de verdad— nos hubiera gustado apoyar esta iniciativa, y lo hubiéramos hecho gustosamente si no fuera porque el proyecto presenta una cuestión insalvable para el Grupo Vasco —se lo dijimos en el debate de totalidad—, y es que invade competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Como últimamente viene siendo habitual en otros supuestos similares en los que el Estado no dispone de títulos competenciales específicos a la hora de regular determinadas materias, también aquí la Administración del Estado, ante la ausencia en el artículo 149.1 de la Constitución de títulos específicos en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio, invoca con carácter prevalente un título de naturaleza transversal, concretamente el 149.1.13.<sup>a</sup> relativo a bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, que pretende reforzar o ser el punto de conexión con otros títulos propios vinculados a algunos aspectos concretos de la regulación propuesta. En este sentido, resulta inexcusable indicar que el Estatuto de Autonomía del País Vasco en su artículo 10.31 otorga a la comunidad autónoma, en relación con las materias objeto de regulación en el proyecto o con la mayoría de ellas, competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, así como competencia de desarrollo legislativo y ejecución dentro de su territorio de la legislación básica del Estado en materia de medio ambiente, artículo 11.1 a); expropiación forzosa, 11.1 b) y de las bases en materia de régimen energético, 11.2 c). Manteníamos la esperanza de que en el trámite de enmiendas parciales se incorporaran nuestras enmiendas de delimitación de los títulos competencial habilitantes, en definitiva, de lo que es el bloque de constitucionalidad. No ha sido así. Por ello, lamentando el inmovilismo del Gobierno y del Grupo Popular que le apoya en esta materia, pero agradeciendo también el talante de consenso en relación con los aspectos técnicos de la norma, les avanzamos que, con harto dolor de nuestro corazón, y se lo digo sinceramente porque creemos que la norma es buena, no vamos a apoyar este proyecto.

El señor **PRESIDENTE**: A continuación, por el Grupo Parlamentario de La Izquierda Plural, tiene la palabra la diputada doña Ascensión de las Heras Ladera.

La señora **DE LAS HERAS LADERA**: Señorías, cuando defendimos nuestra enmienda a la totalidad dejamos claro, o eso al menos intentamos, de verdad, lo intentamos, que en ningún caso rechazamos la importancia y necesidad de la rehabilitación y de la regeneración urbana. Izquierda Unida ha desarrollado propuestas para la recuperación de la economía y el empleo en las que la actividad de rehabilitación tiene un papel determinante a la hora de abordar el necesario cambio de modelo productivo. Lo que rechazamos es la forma de concebir la rehabilitación y regeneración que hace el Partido Popular con este proyecto de ley, con una excesiva visión economicista; antes las plusvalías estaban en la nueva construcción y ahora, agotado ese nicho de mercado, se dirige la mirada hacia las actividades de la rehabilitación y la regeneración como oportunidad de negocio. La implicación económica de las administraciones públicas queda supeditada a las disponibilidades presupuestarias en un contexto de ajustes y de adelgazamiento de lo público y las responsabilidades públicas para el fomento y el impulso de la actividad de rehabilitación se

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 4

diluyen. Si la Administración no se compromete lo suficiente, la ciudadanía pierde garantías y las verdaderas beneficiadas son las promotoras y las constructoras.

El texto normativo hace descansar en exceso la responsabilidad de la rehabilitación y su financiación en los particulares, mediante la nueva definición del deber de conservación de edificios, con la desaparición de los límites de obligaciones de mejora de edificios por la baja renta de los obligados y al no fijar un criterio de racionalidad para las obras de mejora de la calidad y sostenibilidad urbanas, en función del impacto que las obras puedan tener en el patrimonio de los particulares. De la misma forma, la regeneración urbana también es concebida con una simple oportunidad de negocio para promotoras y constructoras, cuando debería ser una responsabilidad pública. Ignora el necesario carácter integrado de estas actuaciones, y no analiza los impactos económicos, sociales y ambientales sobre sus habitantes. Sin ese carácter integrado, las políticas urbanas de regeneración se convierten en un problema para las personas con menos recursos que viven en los barrios más necesitados de obras de rehabilitación y regeneración. En realidad, no se prevén instrumentos públicos de gestión, supervisión y dirección de los procesos de rehabilitación y regeneración urbana que son, junto con la financiación, los instrumentos clave para el correcto desempeño de estas políticas urbanas. De nuevo, esta ausencia deja el terreno abonado para las empresas privadas que terminan reemplazando la inhibición necesaria pública.

¿Qué ha pasado en ponencia? Por un lado, hay que denunciar una vez más la incorporación automática de enmiendas del grupo mayoritario, del Grupo Parlamentario Popular, sobre materias absolutamente ajenas al proyecto de ley. Ya lo hablamos en Mesa y portavoces. Estamos hablando de la modificación de una decena de leyes que, al margen de su contenido, se produce sin debate parlamentario y entendiéndolo —lo digo una vez más— que esta es una técnica legislativa absolutamente inaceptable. No parece tampoco muy apropiada la incorporación de otras enmiendas con contenido sustantivo, pero sin debate, que cuelan de rondón, como son un régimen disciplinario completo de la certificación energética o que introducen exenciones y dispensas en la obligación de reservar un porcentaje de suelo para vivienda protegida en los nuevos desarrollos urbanísticos.

Por otro lado, se han introducido algunas modificaciones que hacen que el texto sea más respetuoso con las legislaciones autonómicas en materia de urbanismo y ordenación territorial. Esto, hay que decirlo en rigor, es bienvenido, si bien tenemos la convicción de que quedan contenidos en el texto que pueden pecar de invasión competencial. Algunas de nuestras enmiendas se dedican a esa cuestión. A nosotros en ponencia se nos aceptó una enmienda de contenido técnico y se nos ofreció un conjunto de transacciones, de las que aceptamos únicamente tres, porque el resto de transacciones eran insuficientes o simplemente tangenciales.

Dadas por defendidas nuestras enmiendas, sí quiero señalar algunas cuestiones importantes para nuestro grupo parlamentario. Nos preocupa mucho hasta dónde pueden alcanzar los deberes de los propietarios en relación con las obras de mejora de los edificios. El nuevo artículo 11 es cierto que parece aclarar que las obras de rehabilitación, renovación y regeneración urbana tienen que asegurar la viabilidad económica a los propietarios, pero no está claro cómo casa eso con la modificación de la Ley del Suelo en la que se asimilan todas estas cuestiones al deber de conservación. Por eso nuestras enmiendas 8, 16 y 35 pretenden asegurar que las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano incorporen una viabilidad económica, pero deslindando y señalando regímenes diferentes a cada tipo de actuación, es decir, separar aquellas que tengan por objeto el deber de conservación de las que propongan mejoras en la edificación. Son estas últimas las que deben requerir la existencia de un documento de carácter público que las ordene, garantizando al mismo tiempo la viabilidad económica de lo que se propone, cuando su responsabilidad se prevea a cargo de los particulares. El objetivo es reforzar las garantías de esos particulares y la tutela de las administraciones públicas ante la iniciativa privada. El resto de actuaciones con propuestas de transformación urbana más intensas requieren de un enfoque más integral.

En nuestra enmienda número 17 proponemos explicitar que los particulares no deben sufrir menoscabo económico ni patrimonial en el caso de que la actuación no sea económicamente viable, sin perjuicio del deber de conservación. En la enmienda número 29 se pretende evitar que puedan imponerse a los propietarios de suelo o de edificaciones deberes de transformación e intervención no viables económicamente, en perjuicio de su patrimonio. Esto es muy importante, sobre todo en el supuesto de fragilidad socioeconómica de las personas obligadas a costear las actuaciones. Se lo trasladé al señor Ayala en ponencia. En nuestra enmienda número 38 además planteamos que puedan liberarse recursos del patrimonio público de suelo para el desarrollo de actuaciones de regeneración urbana que excedan de

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 5

los fines estrictamente urbanísticos. Este es el enfoque integrado que defendemos, contemplando, por ejemplo, medidas de orden socioeconómico. En otras enmiendas, 21 a 24, pretendemos que el derecho de realojo lo sea con carácter universal, independientemente del sistema que se utilice, expropiatorio o no. Entendemos que el proyecto de ley no garantiza el realojo de ocupantes legales de vivienda habitual en actuaciones aisladas o las edificatorias en las que se actúe por expropiación. También pretendemos asegurar el protagonismo público en la gestión y financiación de las actuaciones sobre el medio urbano con esa visión integrada que defendemos y que es ajena a la iniciativa y gestión estrictamente privadas. En nuestra enmienda número 6 proponemos explicitar que los poderes públicos desarrollarán, según sus competencias, instrumentos de gestión, asegurando la liberalización de recursos públicos suficientes para la financiación de las distintas actuaciones objeto de esta ley.

Para finalizar, haré unos breves comentarios. Como decíamos al principio, las actuaciones sobre los tejidos urbanos existentes han de formar parte de un nuevo modelo que supere al ya agotado de producción indiscriminada de nuevas viviendas y la consiguiente urbanización masiva del territorio. España se comprometió en 2012, en el marco de la Presidencia española del Consejo de la Unión Europea, al desarrollo de una política pública de regeneración urbana de carácter integral señalando su potencial estratégico para un desarrollo urbano sostenible y socialmente inclusivo. Con este proyecto de ley esta política integral no se aborda porque hay una visión, repito, excesivamente economicista y especulativa, que es la que sustituye a otro tipo de consideraciones. Es una oportunidad perdida, se lo digo, señorías, una gran oportunidad perdida, porque cuando la Función pública urbanística queda relegada a los intereses económicos de los grandes agentes privados la calidad urbana se resiente y aparecen efectos socioeconómicos y medioambientales muy negativos. Ya lo comprobaremos, señoras y señores del Grupo Popular, por desgracia tendremos tiempo de ver las nefastas consecuencias.

El señor **PRESIDENTE**: A continuación, por el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), tiene la palabra el diputado don Pere Macias i Arau.

El señor **MACIAS I ARAU**: Señoras y señores diputados, en primer lugar nuestro grupo, como ya viene siendo habitual por otra parte y yo creo que es positivo, quiere felicitar a todos los que han hecho posible que en el paso de este proyecto de ley por la ponencia se hayan podido introducir un número notable de aportaciones de los distintos grupos y de modo específico del Grupo de Convergència i Unió. Esto es habitual en esta Comisión y yo creo que debemos felicitarnos por las cosas que funcionan, debemos felicitarnos de que la ponencia actúe de forma francamente efectiva y de que se haga un trabajo importante, ya que esto es muy positivo de cara a que en la Comisión se pueda debatir y se tenga la capacidad de efectivamente modificar más marcadamente algunos aspectos conceptuales de la propia ley. Esto se ha repetido en otras leyes con especial carácter positivo y, por tanto, nuestro grupo quiere hacerlo constar específicamente y valorar la actitud abierta del Grupo Parlamentario Popular, de su portavoz y del propio Gobierno.

Dicho esto, voy a hablar de un tema a título informativo. Nuestro grupo ha participado en unas transaccionales que hoy se van a presentar y justificar. Esto conlleva a que retiremos nuestras enmiendas números 147 y 149 por cuanto van a ser incluidas en estas transacciones. Hay otras enmiendas nuestras que ya estaban incluidas en otras transacciones y no hace falta retirarlas; por tanto, Convergència i Unió va a retirar estas dos enmiendas.

Paso ya a la valoración propiamente dicha de la ley y a hablar de lo que a mí me gustaría que fuera el trabajo de la Comisión. Aquí sí que habría que intentar —no sé cuál es el camino, pero habría que intentarlo— que la Comisión y, por tanto, el Congreso de los Diputados, además de debatir políticamente —que es lo que estamos haciendo—, fuera capaz de conseguir algún éxito aunque fuera relativamente modesto por parte de los grupos que estamos en la oposición. Repito, aun poniendo en valor lo que se ha hecho, debemos hacer una llamada a que pueda existir la posibilidad de que en Comisión se efectúe también un trabajo político en profundidad y haya capacidad para poder transaccionar o aprobar algunas de las enmienda de los grupos que no ostentan la mayoría, todo ello lógicamente en el marco del reconocimiento de la legitimidad democrática que tiene quien ha conseguido la mayoría absoluta y la ejerce lógicamente de acuerdo con esta legitimidad. Para ello nuestro grupo, que siempre es inasequible al desaliento, presentó una serie de propuestas al grupo de la mayoría —las enmiendas 143, 147, 148, 149, 162, 163, 166, 179 y 180— porque creía que podían ser útiles para este debate político. De todo este listado ha habido dos —yo diría que las que son más técnicas, de hecho algunas prácticamente gramaticales— que han sido aceptadas. Me parece adecuado, la ley debe ser lo más correcta posible y,

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 6

por tanto, nuestro grupo va a colaborar, como ha hecho siempre, con este cometido; sin embargo, nos parece que las cuestiones de más alcance político no han sido atendidas. Hay una cuestión que a mí entender es competencial y que se podría haber resuelto con unas cuantas de nuestras enmiendas que no han sido aceptadas. Creemos que nuestras enmiendas daban una vía muy simple y vamos a intentar hasta el último día en su paso por el Senado que esto sea posible.

Este es un proyecto de ley de rehabilitación —coma—, regeneración y renovación urbanas. Aquí hay tres palabras pero dos conceptos; un concepto es el de rehabilitación y otro es el de regeneración y renovación urbanas. En definitiva, el concepto de regeneración y renovación urbanas es algo que ya está sujeto a la normativa por cuanto hay unas leyes de planificación territorial y urbanística, unas competencias ampliamente debatidas y discernidas por la jurisprudencia constitucional, en la cual claramente todo aquello que forma parte del corpus urbanístico, regeneración y renovación urbanas —tan urbanístico es regenerar como crecer—, ya está resuelto y, repito, hay una jurisprudencia muy clara. A nosotros nos parecía y nos sigue pareciendo —me gustaría que esta intervención sirviera si no para hoy, para el trámite en el Senado— que habría que discernir y separar correctamente los conceptos de rehabilitación, por una parte, y de regeneración y renovación urbana, que es un mismo concepto, por otra. ¿Por qué? No se trata de un aspecto gramatical, sino de un aspecto competencial. Es evidente que la rehabilitación compete básicamente a una intervención en un edificio, en el interior de un edificio o de una comunidad de propietarios, de un grupo o de un complejo urbanístico o inmobiliario, como se le quiera llamar. Esto escapa seguramente de la propia calificación urbanística, de la propia intervención urbanística para requerir una serie de intervenciones cuya legislación tiene la titularidad del Estado; nosotros lo reconocemos claramente. Por tanto, nos parece que si fuéramos capaces de separar bien —nosotros hemos dado la solución modificando cinco o seis artículos— estos conceptos de rehabilitación —lógicamente, nosotros creemos que la ley puede tener el alcance que sea—, y de regeneración y renovación urbanas —en cuyo caso habría que remitirse concretamente a la legislación urbanística y territorial de competencia autonómica—, esto quedaría subsanado. Seguramente, se me va a decir que esto se ha querido arreglar o corregir introduciendo el: de acuerdo con la legislación urbanística y territorial... Me parece bien que se introduzca, pero me parecería mucho más correcto lo otro, porque yo creo que las leyes tienen que ser correctas, serías y deben estar bien estructuradas. Un país serio hace unas leyes serias. Por tanto, a mí me parece que estaría muy bien que fuéramos capaces de discernir, de separar estos dos conceptos. Desde el punto de vista del debate político yo lo situo como un elemento básico para darle credibilidad y solvencia porque, en caso contrario, es evidente que las comunidades autónomas presentarían recursos de inconstitucionalidad, y yo creo que la conflictividad constitucional no es buena en sí misma. Para evitar en la medida de lo posible esta invasión competencial, una simple mejora, que sería una mejora técnica pero también una mejora conceptual de la ley, sería francamente muy positiva, porque, repito, le ahorraríamos trabajo al Tribunal Constitucional. Este es uno de los elementos que para nosotros es básico desde el punto de vista del debate político de esta ley y nos gustaría, en cualquier caso, que esta argumentación pudiera ser tenida en cuenta en la fase que queda de tramitación del proyecto de ley.

Un segundo aspecto muy importante es el referido a una cuestión que fue debatida hace pocos días en la Comisión de Economía del Congreso, en la que nuestro grupo y el Grupo Parlamentario Popular llegaron a un acuerdo, se acordó un texto de una proposición no de ley con una enmienda transaccional firmada por los dos grupos y creo que aprobada prácticamente por la totalidad de los grupos, con lo que se intentaba dar respuesta a la morosidad de algunas entidades, promotores, entidades financieras, respecto a las comunidades de propietarios. Este es un aspecto gravísimo que incide en prácticamente todas las escaleras de nuestro país, y conscientes de esto, estos dos grupos llegaron a un acuerdo. Nosotros tratamos de que la ley refleje aquello que no debe ser tan raro por cuanto incluso algunos diputados del Grupo Popular que hoy están en esta Comisión a lo mejor estaban en la otra Comisión y votaron a favor de esta proposición no de ley. Se me va a decir, y es cierto, que a lo mejor no hay tiempo suficiente para corregir perfectamente los aspectos que hacen que en pocos días se pueda ajustar correctamente este tema, que no es fácil, porque hay que modificar, entre otras, la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil. De acuerdo, pero yo creo que valdría la pena tener en cuenta esta cuestión y a nosotros nos parece que con dos enmiendas, la 179 y la 180, damos soluciones, que son soluciones que se pueden mejorar evidentemente, pero a mí me gustaría muchísimo, primero, que a lo mejor hoy pudiera ser tenida en cuenta una de estas, la más simple, que es la primera, la 179, que se trata de una cuestión temporal pero la segunda, que es la de calado, con la que nuestros compañeros diputados y diputadas de la Comisión de Economía quisieron resolver y que por cierto fue muy bien acogida, no

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 7

quedara en agua de borrajas sino que se tradujera en una modificación legislativa. Por tanto, esta es una cuestión para Convergència i Unió relevante y me gustaría centrar aquí el debate político.

Finalmente, hay otra cuestión que nosotros reflejamos en tres enmiendas: la 163, la 181 y la 182, absolutamente básica y fundamental. Yo he estado hablando de esta ley cuando era un anteproyecto de ley, ahora que es un proyecto de ley, con la directora general y con la propia ministra, y hay una voluntad que nosotros compartimos al cien por cien, de que esta ley signifique efectivamente el inicio de que España se incorpore a Europa en materia de rehabilitación; este es un objetivo creíble y yo celebro esta apuesta del Gobierno, que además pone los instrumentos, muchos de los cuales nos parecen bastante acertados. Ahora, no hay que engañarse; si estas buenas reformas legales no se acompañan de recursos económicos, es evidente que vamos a quedarnos a medio camino. En estos momentos —y esto no tiene que hacerlo la ley, pero sí creo que en un debate político hay que decirlo; esta mañana mismo en la sesión de control todos estaban de acuerdo, yo he oído al señor Rajoy al señor Rubalcaba, los dos estaban de acuerdo, y por descontado nosotros— hay que relanzar nuestra economía, hay que adoptar medidas de crecimiento.

Pues bien, una de las medidas de crecimiento, por cierto recomendada por la propia Comisión europea y por todos los expertos, es el fomento efectivo de la rehabilitación. Cada euro invertido en rehabilitación es un euro que se multiplica por 1,8, pero además al Estado solo le cuesta 0,20 euros; por tanto, es una inversión ciertamente rentable. Para nosotros sería muy positivo que la aprobación de esta ley viniera acompañada no solo de un plan de vivienda —que es el mejor que han hecho y que cuantos más recursos pueda tener, mejor, y evidentemente a nosotros nos van a encontrar en esta labor—, sino que además se pusieran todos aquellos mecanismos legales para ayudar a financiar efectivamente la rehabilitación, que es la cuestión básica, también la regeneración y renovación urbanas porque a veces lógicamente hay un combinado de todos estos aspectos, pero básicamente la rehabilitación.

Para ello nosotros presentamos algunas enmiendas, entre ellas una que además ya tiene algunos años, que es la de pedir un trato del IVA correcto según los propios mandatos. Nosotros traducimos prácticamente y copiamos lo que recomienda la Unión Europea en materia de la tributación por IVA, y estas son nuestras enmiendas 181 y 182, para que de alguna manera puedan coadyuvar a este fomento económico de la rehabilitación. Finalmente, otra enmienda, que creo que es la 163, es de esas enmiendas de buena voluntad, en la que incluso cuando la redactamos se nos coló alguien del Partido Popular, porque utilizamos la fórmula de decir: seguir haciendo, seguir impulsando que desde el ICO se den recursos. Es la fórmula que se utiliza cuando hay que decir: el ICO tiene que hacer esto, es la enmienda popular o de quien gobierne, antes la hacían los socialistas. Pues, a pesar de que nuestra fórmula ha sido tan *soft*, tan *light*, tampoco ha contado con la suerte de ser aprobada cuando es una enmienda política, muy política, es hacer una llamada diciendo que esto nos lo creemos y, además de legislar, cosa que hay que hacer y esta casa es el templo de la legislación, también hay que lograr salir a la calle y triunfar con la ley.

Esta es la posición de nuestro grupo. Sé que el presidente nos ha dicho que se votaría a las seis y media, nos hubiera gustado que hubiera dicho: votamos a las nueve y media —además, hoy no hay fútbol— porque esto significaría que tendríamos un debate largo, distendido y que a lo mejor convenceríamos al grupo de la mayoría de alguna de estas cuestiones. Para acabar ya, nuestra valoración global de este proyecto de ley es que es un proyecto de ley positivo, podemos compartir sus objetivos, podemos compartir incluso la mayoría de sus instrumentos, debemos corregir estas invasiones competenciales un tanto gratuitas, diría incluso ingenuas, y sobre todo debemos garantizar su financiación; sin financiación, no hay rehabilitación, señorías.

El señor **PRESIDENTE**: A continuación, por el Grupo Parlamentario Socialista la diputada doña Leire Iglesias Santiago.

La señora **IGLESIAS SANTIAGO**: Empezaré por algo que han dicho algunos grupos parlamentarios antes. En primer lugar, he de manifestar que en el Grupo Parlamentario Socialista entendemos que la iniciativa de un proyecto de ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas es una buena iniciativa, y sin embargo lamentamos que con el proyecto de ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas que tenemos en este momento encima de la mesa posiblemente lo que hemos terminado haciendo es contar con una oportunidad perdida. La buena voluntad es la intención. Contar con un proyecto de ley de estas características hubiese sido conseguir hacer una buena dinamización del sector; pensar en modelos de ciudad consolidada; acabar con esos modelos de ciudad difícilmente

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 8

sostenibles que el urbanismo español ha tenido en los últimos años en forma de anillos, de círculos, en los que muchas veces no hay recepcionados muchos servicios, muchas zonas industriales, muchas zonas habitacionales, residenciales; haber apostado por la eficiencia en la generación de empleo verde; haber tenido en cuenta estas características importantes para la economía española, que invirtiendo un 2% al año en rehabilitación se podrían generar hasta 175.000 empleos, con una gran dinamización económica. Pero todo eso desaparece; aparece nada más que en el enunciado, en el preámbulo, en la declaración de intenciones de la ley, pero poco en el articulado, que es el que tiene que garantizarlo.

Compartimos, por tanto, la necesidad de que haya una ley de estas características, pero no el contenido de la ley que en este momento tenemos encima la mesa, y menos lo hacemos aún con respecto al trámite parlamentario que se ha seguido. En algún momento el Grupo Popular nos vendió las benevolencias de la refundición normativa, refundición que hubiésemos compartido, y cito al portavoz del Grupo Parlamentario Popular, al señor Ayala, en el Pleno: Ahora se legisla con criterios, se coordina y se unifica. ¡Vaya que si se legisla con criterios, se coordina y se unifica! Se unifica en seguridad aérea, en tasas, en administraciones públicas, en subvenciones, en haciendas locales, en contratos del sector público, en operaciones comerciales, en venta de tabaco, en un montón de cuestiones que nada tienen que ver con la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbana. Lo manifestamos en la Mesa de la Comisión de Fomento, presentamos un recurso a la Mesa del Congreso y, más allá de cuestiones jurídicas, que debería preservar este Parlamento, que debería preservar esta Cámara, la voluntad política de la mayoría absoluta ha sido la que ha querido que imperara su doctrina sobre la doctrina del Tribunal Constitucional.

Seguimos manteniendo que hay al menos once artículos en esta ley que se convertirán en disposiciones adicionales que nada tienen que ver con la coordinación, la unificación, la refundición normativa que se nos prometía en la tramitación parlamentaria de este proyecto de ley, cuestión por la que nos abstendremos en la votación sin entrar a valorar si su contenido es o no es oportuno. Téngase el debate que se tenga que tener, tráiganse esas normas, esas leyes, débátanse, tramítense como proyectos de ley por separado y cúmplase la norma del Tribunal Constitucional para que podamos manifestarnos en ese sentido. No es la primera vez que sucede esta cuestión en materia de vivienda y que lo hemos visto en esta Comisión. Lo hemos visto en los temas que tenían que ver —lo decía el señor Macias— con la protección de los deudores hipotecarios en el trámite de la Ley de Desahucios. Por cierto, aquí ahora se pretende corregir parte de la Ley de Desahucios, una parte muy pequeña, pese a que no se ha permitido que en este Parlamento siguiera produciéndose el debate necesario para que hubiésemos llegado a soluciones efectivas para los deudores y tengamos que volver a legislar seguramente en un futuro muy próximo, y ha sucedido en la tramitación del proyecto de ley de flexibilización y fomento del mercado del alquiler. Por dos veces, una vez mediante el Senado para eliminar parte del proyecto de ley que se había aprobado durante la tramitación parlamentaria en el Congreso, y después en el Senado, añadiendo enmiendas que nada tenían que ver con el contenido del proyecto de ley de medidas de fomento y flexibilización del mercado del alquiler, se nos hizo un cambio en la norma. ¡Ya está bien! ¡Ya está bien de seguir estas técnicas parlamentarias! ¡Ya está bien de este tipo de burlas al Parlamento! No entraremos a valorar ese articulado, esos textos que nos plantea el Grupo Parlamentario Popular mediante disposiciones adicionales. No tienen nada que ver con esa legislación con criterios, coordinación y unificación que se nos prometió y desde luego nos reservamos la posibilidad de continuar reclamando y denunciando estas técnicas parlamentarias de burla y de abuso por parte de la mayoría, sentando la mayoría absoluta por encima de la doctrina del Tribunal Constitucional.

Yendo al contenido, es una pena que esa buena voluntad que manifestaba el señor Macias y que en algún momento se ha podido producir en el trámite de estos días, desde la constitución de la Ponencia hasta hoy, haya ido tan deprisa que no haya llegado a nada, prácticamente a nada. Habíamos conseguido transaccionar, aceptar, modificar parte del texto de la ley, pero seguramente ninguna de las cosas que discutimos durante el debate a la totalidad o ninguna de las cosas que puedan afectar sustancialmente al proyecto que se podía haber aprobado. Teníamos la oportunidad de haber seguido esa técnica o de haberlo hecho bien. No sé, señor Macias, si para llegar hasta las nueve de la noche o incluso para haber estado un par de días más dándole vueltas, pero sería oportuno que tuviéramos esa voluntad política de acordar algo que todos creemos que es necesario. Sin embargo, por parte del Grupo Parlamentario Socialista, durante el debate a la totalidad y en la enmienda de devolución que presentamos, se denunció la posible situación en la que se podían ver algunas familias en especiales circunstancias de vulnerabilidad que no pudieran acometer las reformas de su vivienda y que mediante la aplicación de esta ley pudieran

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 9

ser víctimas de una situación de desalojo, de lanzamiento de sus vivienda, no promovida por una situación de insolvencia previa o contraída con una entidad financiera, sino con una situación de insolvencia provocada justamente por la actuación de las administraciones públicas; un desahucio promovido desde el Gobierno, promovido desde esta ley. Nada se ha hecho con respecto de las enmiendas del Grupo Parlamentario Socialista para evitar esta situación que se podrá dar y se dará seguramente en muchas ciudades de nuestro país a partir de la aplicación de la ley, condenando al desalojo a algunas familias y generando un modelo de ciudad segregador, estratificado, en el que el centro de las ciudades esté pensado para algunos ciudadanos y se les prive a otros ciudadanos de la posibilidad de ocuparlo o de residir en él.

Lo hicimos también denunciando la ausencia absoluta de una memoria económica o incentivos que procuraran que de verdad hubiera rehabilitación, regeneración y renovación urbana con el desarrollo de esta norma. La memoria económica que presenta el Gobierno tiene impacto económico cero. Lo he dicho hace un momento, invirtiendo un 2% se podrían generar 175.000 puestos de trabajo al año, invirtiendo aproximadamente 36.000 euros por vivienda. La capacidad de inversión, la voluntad de invertir por parte del Gobierno, el compromiso de inversión es cero; la memoria económica dice que es cero y además hay ausencia total de incentivos para que se pueda hacer mediante colaboración público-privada, para poderlo hacer con algún otro tipo de fórmula, todo a cuenta del ciudadano, todo absolutamente a cuenta del ciudadano. Hemos modificado las valoraciones económicas pero no hemos incorporado los compromisos para las administraciones públicas en la necesidad de invertir. Lo dijimos y denunciemos la situación en la que se quedaban algunos municipios, especialmente del ámbito rural, respecto de la rehabilitación integral, al desaparecer prácticamente la rehabilitación aislada. Aunque haya habido alguna corrección, lo que contempla esta ley deja excluido al ámbito rural de nuestro país, a la realidad de buena parte de las formas de vida de los ciudadanos y las ciudadanas en nuestro país, a cualquier ciudadano en un ámbito rural pequeño para el que el alquiler ni siquiera es una opción, a los pueblos de nuestro país, que se van a ver privados de contar con incentivos o con políticas efectivas de vivienda, no solo porque desaparezca la rehabilitación aislada sino porque aquello que denunciemos de la limitación de la reserva de vivienda de promoción pública no solo no se ha corregido sino que se ha empeorado. Ahora, mediante enmiendas, permitimos que pueda haber durante cuatro años una indisposición o una privación o falta de suelo público para poder hacer vivienda de promoción pública.

¿Qué supone esto? Supone que nadie ha entendido cuál era la lógica de la vivienda de promoción pública. La lógica de la vivienda de promoción pública, el que las administraciones promovieran y se reservaran suelo no es solo una cuestión en función de la demanda que pueda haber en cada momento; es una opción también para garantizar a los ciudadanos y a las ciudadanas el derecho de acceso a la vivienda, para garantizar que pueda existir ese derecho de acceso a la vivienda, que puede ir destinada al régimen de compra o a alternativas de alquiler, que controla los precios en el mercado pero que además garantiza que dentro de cuatro años no tengamos que estar sometidos a una circunstancia en la que, por no haber intervenido hoy adecuadamente, solo el promotor privado, solo los grandes propietarios de suelo puedan hacer promoción de viviendas en el caso de que haya un aumento de la demanda de la vivienda por no haber querido hacer las correspondientes reservas de suelo durante este tiempo. Lo mismo respecto de otras cuestiones que desarrolla la ley, que nos deja grandes expectativas y que esperemos que el ministerio esté considerando y tenga muy presentes desde ya.

El guirigay, el caos que hay en las cuestiones relacionadas con eficiencia energética, con empleo verde, con la posibilidad de hacer certificaciones energéticas y pensar en las cuestiones de energía es tremendo. No sabemos todavía quiénes van a ser los certificadores, los técnicos de certificación energética. En teoría, a partir del día 1 se tienen que hacer las certificaciones energéticas; no va a estar la ley ni siquiera aprobada en el Senado, no van a estar desarrolladas las órdenes que implica la normativa, el decreto del año pasado, pero sobre todo no va a haber ninguna orden que desarrolle esta ley. ¿Cuándo piensa hacerlo el Gobierno? Espero que lo haga automáticamente el día siguiente de aprobarse la ley porque si no, la exigencia en la transmisión de viviendas de técnicos que realicen las certificaciones energéticas, etcétera, va a ser un auténtico desastre. Como lo es, por cierto —y hay un gran rechazo por parte del sector—, que se haya incorporado en el texto de la ley y no en un desarrollo normativo, el régimen sancionador tan específico, tan cargado sobre la figura del técnico. Sanciones y régimen sancionador que ya podían estar aprobados hace tiempo porque el 9 de enero debería haber comunicado el Gobierno a las instituciones europeas cómo iba a quedar todo esto. Estamos a finales del mes de mayo y todavía no sabemos siquiera qué va a pasar a partir del día 1.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 10

En definitiva, un modelo de ciudad segregada y sobre todo una oportunidad perdida que esperamos, como decía el portavoz de otro grupo parlamentario, que en lo que nos queda de tramitación, no con el dictamen de esta Comisión, sino con el paso por el Senado y ojalá con la devolución a este Congreso, podamos mejorarlo y pasar de una oportunidad perdida a algo aprovechado, teniendo en cuenta que sería voluntad de todos los grupos parlamentarios. **(Un señor diputado: ¡Muy bien!—Aplausos).**

El señor **PRESIDENTE**: A continuación, por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra su portavoz, don Andrés Ayala Sánchez.

El señor **AYALA SÁNCHEZ**: Como se ha puesto de manifiesto por las intervenciones y por la intensidad de las mismas por parte de algunos portavoces, estamos debatiendo una ley importante y trascendente, como todos han recogido. Quiero destacar también que más allá de las obligadas distancias ideológicas que componen esta Cámara, estamos ante una ley en la que hemos tenido, no solo por parte del Grupo Popular sino por parte de todos los grupos parlamentarios, un buen talante y hemos intentado que este proyecto presentado por el Gobierno alcanzara un texto con cotas de bondad, de bonhomía en cuanto al texto de la ley, y evidentemente el Grupo Parlamentario Popular así lo cree. Hay críticas por parte de los distintos grupos parlamentarios, pero insisto en que tanto la predisposición por parte del Grupo Parlamentario Popular como también la colaboración del resto de grupos parlamentarios, ha puesto en evidencia y da como resultado que hay un cuadro de aceptación y transacción de enmiendas por parte de la ponencia, que hoy estamos aquí debatiendo, que creo que es importante. Yo quisiera significar, para que conste en el «Diario de Sesiones», que hemos aceptado un total de cuarenta y cuatro enmiendas, lo cual implica un 21,25 % de las enmiendas presentadas; pero lo que me parece más importante es que hemos transaccionado un 20 % de las enmiendas presentadas, es decir, un 41 % de las enmiendas se han transaccionado con los distintos grupos parlamentarios y su reflejo concreto aparece en el propio texto de la ponencia, lo cual me evita tener que hacer cita concreta de cada una de ellas. Esto ha dado también lugar a que un total de veintiséis enmiendas, es decir, un 12,5 % de las enmiendas que se presentaron, hayan sido retiradas. Por tanto, en este sentido debemos todos felicitarnos por el trabajo que se ha hecho dentro de la ponencia.

Con independencia de que haré algún comentario global, por respeto y creo que por obligación del grupo parlamentario que defiende el proyecto, quiero contestar con la mayor extensión posible a las distintas opiniones que se han vertido aquí en el día de hoy. Hay una cuestión inicial que se ha sustanciado fundamentalmente por los partidos de corte nacionalista (BNG, PNV o Convergència i Unió) en orden al ejercicio competencial que se realiza en el texto. Simplemente quisiera recordarles a estos grupos parlamentarios, en primer lugar, que la constitucionalidad de la Ley del Suelo, que dio lugar al texto refundido, no es una cuestión que tenga ningún tipo de posibilidad de debate. Es decir, no se modifica ninguna competencia de materias que estuvieran recogidas en la Ley del Suelo y en su texto refundido. Por tanto, cuando se achaca de inconstitucionalidad a la modificación que hacemos —importante, por cierto— de la Ley del Suelo, creo que ya está perfectamente claro y definido; ya conocen ustedes la famosísima sentencia del Tribunal Constitucional que dio lugar a la inconstitucionalidad casi global de la Ley 8/1990 que motivó que se hicieran posteriores leyes del suelo y que alguna de ellas, incluso de alguna comunidad autónoma, aprobara por artículo único toda la ley que se había declarado inconstitucional por el propio tribunal. Por tanto, creemos que las aseveraciones que se han hecho de inconstitucionalidad en lo que se refiere a la Ley del Suelo no se ajustan a la realidad.

En cuanto a la inconstitucionalidad que pudiera haberse producido en el texto concreto de la Ley de rehabilitación, renovación y regeneración urbanas, lejos de que podamos hacer el comentario que ha hecho la representante del PNV, que se refiere al ejercicio de una competencia transversal como es el 149.1.13, estamos tratando de regular un principio de igualdad de todos los españoles. Evidentemente, el tema de la rehabilitación es un tema pacífico en cuanto a lo que ha sido la regulación, no solamente legislativa, sino incluso en cuanto a la aplicación de fondos del Estado en los planes de vivienda para la misma rehabilitación. Y en la renovación y regeneración urbanas, estamos haciendo una rehabilitación, pero más grande y que no solamente afecta a las viviendas, sino a los núcleos. Pero yo les pediría —y aprovecho también para utilizarlo como argumento y comentario en algunas otras de las manifestaciones— que repasáramos el artículo 3 del texto que vamos a aprobar hoy para que veamos, junto con la constitucionalidad que creemos que tiene en sus determinaciones, también cuáles son esos fines que en opinión fundamentalmente de la representante y portavoz de La Izquierda Plural y la representante y portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, no se consiguen y atentan poco más o

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 11

menos a los derechos individuales. ¿Por qué? Yo no voy a leer dicho artículo 3, pero cuando hablamos de que hay unos fines comunes y que son además facultad de los poderes públicos, cada uno en el ejercicio de sus competencias, para posibilitar el uso residencial en viviendas constitutivas del domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre, accesible, de la calidad adecuada, no estamos invadiendo ningún régimen de competencias. Cuando estamos favoreciendo y fomentando la dinamización económica y social y la adaptación y rehabilitación de viviendas vacías y en desuso, evidentemente no estamos en un ejercicio de competencias que estén en manos de las comunidades autónomas; y cuando hablamos de mejorar la calidad y la funcionalidad de la dotación de infraestructuras, tampoco. Y así en un largísimo etcétera que pasa por garantizar el acceso universal de los ciudadanos, que pasa por fomentar el uso de los materiales y priorizar las energías renovables y combatir la pobreza energética. Y precisamente en alguna parte de esta terminología como ha sido la inclusión de un apartado k), de contribuir al uso racional del agua. Con motivo de la aceptación de enmiendas transaccionales, precisamente promovidas y motivadas por grupos que están hablando de esta posible inconstitucionalidad, invitaría —con ese mismo nivel de reflexión que algunos portavoces nos han pedido para el día de hoy, a lo cual yo tengo que añadir que no tengo ninguna prisa y que cualquier cuestión podemos debatirla— a que hagan una reflexión ante una —perdónenme el término— quizá excesiva ligereza al hablar de invasión de competencias autonómicas. Primero, porque en cada sitio en que ha habido una reflexión sobre esto inmediatamente hemos admitido la enmienda correspondiente en la que se decía: con respeto o de acuerdo con la legislación urbanística adecuada, que, como todo el mundo sabe, es la de las comunidades autónomas. Y segundo —y también aprovechó para que sirva de reflexión para el resto de cuestiones—, porque respecto de esa acusación más generalizada de falta de financiación de esta ley, como dijimos en el debate de totalidad, precisamente son los planes de vivienda —que ya concreto que el actual no solamente está aprobado sino que está publicado y por lo tanto está en vigor— y las ayudas del Estado los que van a permitir la renovación y regeneración urbana. Tampoco sería muy consecuente que estuviéramos diciendo que el Estado no tiene competencias para hacer esta regulación —que, insisto, creemos va más dirigida hacia la igualdad y la solidaridad de todas las personas—, no tendría sentido que se nos pidiera financiación y luego se nos dijera que no somos competentes. Por lo tanto, insisto en pedir esa reflexión, a no ser que ya tengamos un posicionamiento político de otra naturaleza que la impida, porque creemos con toda sinceridad que no hay ninguna invasión competencial en una materia en la que quiero insistir que ya hemos tenido suficiente doctrina del Tribunal Constitucional. Fue muy convulsa la sentencia que declaró prácticamente inconstitucional una ley completa de ordenación del territorio y del suelo. A partir de esa ley hemos hechos tres leyes más del Estado —esta vez de rehabilitación, regeneración y renovación—, y creo que esta suficientemente establecido el criterio constitucional para que, más allá de planteamientos ideológicos o planteamientos excesivamente nacionalistas, reconozcamos que estamos hablando de una ley que respeta el marco constitucional.

Cuando estamos ante una ley en la que es la Administración en todo caso la que tiene la iniciativa, en la que es la Administración en todo caso la que tiene la prioridad en cuanto a la ejecución directa de todas las labores de renovación, regeneración y rehabilitación, que cuando no es la Administración pública son los propietarios los que tienen preferencia en la actividad privada y, solo en ausencia de intervención de la Administración pública y en ausencia de los propietarios, son otras empresas privadas las que pueden entrar en la regeneración, transformar eso en que es un negocio en beneficio de las promotoras y trasladar al núcleo urbano lo que antes era negocio en la expansión de las ciudades, me parece una crítica, en primer lugar, bastante fácil y, en segundo lugar, que no responde a la realidad.

Querría hacer dos comentarios, si me lo permite el señor presidente. En primer lugar, hay una clarísima definición con la nueva redacción que se da al artículo 11, con esa memoria de valoración económica, una garantía para los particulares en cuanto a cuándo se puede y cuándo no se puede hacer labores de mejora. Decimos expresamente que lo que está en vigor es el deber de conservación del texto refundido de la Ley del Suelo, no otro distinto, que quiero recordar aquí que ha supuesto una transacción en uno de los artículos; está recogido en el artículo 13.3. Por lo tanto, aquí no se han modificado en nada los límites del deber de conservación y en ese sentido quiero tranquilizar a sus señorías, concretamente a los representantes tanto del Grupo Socialista como de La Izquierda Plural, que hacen especial referencia a esa cuestión. También tengo que hacer referencia a que la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal, que exige el requisito de los tres quintos para obras de mejora, garantiza de una manera importante a los titulares en un contexto de comunidad de propietarios. Además, tengo que destacar la diferente vara de medir que se tiene con esa exigencia de los tres quintos para la mejora con la rebaja a un tercio que es

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 12

imprescindible para garantizar la seguridad y la habitabilidad de los inmuebles. Por tanto, creemos que el proyecto de ley sí es sensible y regula bien estas cuestiones.

Señor presidente, no quisiera alargarme en el tiempo pero quisiera hacer mención a algunas enmiendas concretas que han señalado algunos grupos parlamentarios. En concreto, las enmiendas 181 y 182, de Convergència i Unió, que se refieren al impuesto del IVA, que no creo que sea una materia que deba incluirse en esta ley. Me pueden decir que igual que se han introducido algunas otras modificaciones, se podía haber hecho con esta, pero precisamente hoy, que sabemos que se condiciona el aumento de nuestro déficit a una revisión del IVA —que no sabemos si el Gobierno la va a hacer o no—, no parece lo más propio que aquí, en este momento, hagamos una incidencia directa en un impuesto tan trascendente y tan importante, y sobre todo que puede distorsionar un campo tan focalizado como al que se refieren esas enmiendas. De la misma manera que también es verdad que la enmienda 163 hace referencia a que el ICO reforzará, reconociendo una actuación en este momento que agradezco al portavoz de CiU. Pero estamos hablando de la competencia de un ministerio que es distinto y distante del que tiene que regular las ayudas —aquí estamos hablando de rehabilitación, renovación y regeneración— y por lo tanto no nos parece oportuno. Insisto en que esta ley, tal como dijimos en debate de totalidad, no se puede entender sin el Plan de vivienda, pero ahí está el compromiso del Gobierno y su entrada en vigor y su oferta para que podamos utilizarlo.

Tengo que hacer tres referencias a la intervención de la portavoz del Grupo Socialista, con independencia de que tenga que agradecer la aceptación de las enmiendas transaccionales, a las que luego me referiré solo a efectos de establecer el orden del debate. Me gustaría hacer tres comentarios. Uno en cuanto a la afirmación que ha hecho no solamente esta portavoz sino también algún otro, sobre los realojos y los retornos. La lectura del artículo 14 del texto, lejos de disminuir las garantías en los desalojos y de garantizar los retornos, lo que hace es regular para toda España de la misma manera un derecho individual importantísimo. Por lo tanto, señor presidente, señorías, creemos caprichosa la afirmación que se hace —y además es muy fácil esa crítica genérica— a la regulación de los realojos, entre otras cuestiones, porque además se flexibiliza para permitir al ocupante de la vivienda que incluso en régimen de alquiler la ocupa como consecuencia de los deberes de cualquiera que fuera el agente actuante, de sus deberes que tiene que asumir con la regeneración o rehabilitación de edificios. Por lo tanto, nos parece incluso caprichosa. Después ha hecho una afirmación en cuanto a la exclusión de la vida rural. Señoría, esa consecuencia la saca usted porque usted quiere. Esta ley no impide en ningún caso la rehabilitación individual, lo que hace es abrirla a la colectiva pero no impide la individual. En cualquier caso, es evidente que el deterioro de núcleos urbanos necesita un tratamiento como el que se da, pero en absoluto empece a que estemos con esa sensibilidad hacia la rehabilitación rural, que —insisto— va a tener el mismo régimen que ha tenido hasta ahora, sin ninguna duda.

Aquí hay dos cuestiones a las que también me querría referir en cuanto a la transitoriedad del texto que se ha incluido como disposición transitoria segunda, sobre la posibilidad de dejar en suspenso durante cuatro años la aplicación del artículo 10.1.b) del texto refundido de la Ley del Suelo. Señorías, en primer lugar, son las comunidades autónomas las que pueden hacerlo y no es en ningún caso para impedir la existencia de construcción de viviendas de protección oficial o para seguir propiciando la especulación, etcétera; ese discurso tan manido y tan vacío al que ya nos tienen acostumbrados. Me gustaría que me dijeran con seriedad si cuando existe un porcentaje de vivienda protegida construida y sin vender superior al 15% de todas las viviendas protegidas previstas o resultantes del planeamiento vigente, decimos que se quede en suspenso la obligación de calificar suelos con el 30% del mismo para vivienda de protección oficial, estamos haciendo algo que no es sino quitar una traba ahora mismo inasumible para cualquier actuación de ordenación de suelo; inasumible porque no estaría dentro de ninguna opción posibilista. Y no me dejará mentir la vicepresidenta, que tiene experiencia en esta materia. Si sabiendo que la mitad del suelo previsto para construir tiene viviendas construidas y sin vender, es una barbaridad que pongamos una moratoria de cuatro años en cuanto a esta reserva de suelo. Vamos a ser serios, vamos a ver de lo que estamos hablando y vamos a permitir y a posibilitar que tengamos desarrollos racionales porque seguimos haciendo lo mismo. Hoy, gracias a Dios, no se ha hecho la referencia a que se eliminaban dotaciones de suelo; agradezco que hayan reflexionado sobre la diferencia que existe entre los núcleos consolidados y los núcleos en situación rural que podrían albergar nuevas ordenaciones a la hora de cumplir con los estándares de dotaciones y equipamiento. Ya nos hemos dado cuenta todos, y lo agradezco, de que no puede tener el mismo trato y es uno de los motivos más importantes de la modificación del texto refundido de la Ley del Suelo. Pues en este caso estamos en una situación parecida. Insisto, serán las

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 13

comunidades autónomas, será la sugerencia de cada ayuntamiento y con unas condiciones que garantizan y que además ponen de manifiesto que existe una actividad constructora que ha dado lugar a tener el 50% de lo exigido como suelo reservado, no como viviendas ya construidas y sin vender. Por tanto, vamos a ser —insisto— racionales y vamos a ver qué es lo que supone esta disposición transitoria segunda que se ha criticado por parte del Partido Socialista.

Señor presidente, no quiero hacer ninguna referencia más, solo agradecer a todos los grupos parlamentarios y dejar expresamente hecha mención a la labor de la letrada de esta Comisión por su coordinación, gestión y definitiva redacción de todos los textos, señalando dos cuestiones: La primera, que hemos repartido un texto de la exposición de motivos que creemos que es el que reúne, da cuerpo y justifica el texto de la ponencia, y la segunda, que se han repartido, aunque ya habíamos tenido la conformidad, unas observaciones de carácter técnico que suponían también transacciones con varias enmiendas de los distintos grupos parlamentarios.

Termino, ahora sí, señor presidente, diciendo que este proyecto que hoy aprobamos va a permitir y a abrir un nuevo marco de actuación en la regeneración, rehabilitación y renovación urbana que hasta ahora no estaba solventado. Asimismo modificamos tres leyes muy importantes: la Ley de Propiedad Horizontal, suprimiendo cuestiones tan trascendentales como el encorsetamiento de unos acuerdos que obligaban a la unanimidad para un montón de cosas que ahora se suprimen; la Ley de ordenación de la edificación y el código técnico, también regulando conceptos sobre la edificación que afecta a los núcleos urbanos, y el texto refundido de la Ley de Suelo, con una modificación muy importante y sustancial que adecua a la realidad unas competencias del Estado —en este caso creo que no hay ninguna discusión— que el texto refundido del año 2008 y luego la Ley de Economía Sostenible y el Decreto-ley de renovación y regeneración no habían logrado armarlo, que quedara suficientemente redondo y permitiera su aplicación por todos los agentes afectados, tanto públicos como privados.

El señor **PRESIDENTE**: Hemos terminado la fijación de posiciones. No sé si sus señorías tienen ya todos los efectivos del grupo parlamentario en la sala para que podamos comenzar las votaciones. Les ruego que lo comprueben. **(Pausa)**.

Vamos a proceder a las votaciones.

En primer lugar, vamos a votar las enmiendas del Grupo Parlamentario Mixto, agrupando las enmiendas 48, 49, 54 y 55.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 14; en contra, 23; abstenciones, 3.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Enmiendas número 50, 51, 52 y 57.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 4; en contra, 36.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Enmienda número 53.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 14; en contra, 23; abstenciones, 3.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.  
Enmienda número 56.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 1; en contra, 23; abstenciones, 16.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.  
Pasamos a continuación a las enmiendas del Grupo Parlamentario Vasco. Agrupamos en la primera votación las enmiendas número 61, 68, 73, 74, 77, 86 y 87.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 4; en contra, 36.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Enmiendas agrupadas de la 64 a la 67, la 70, de la 82 a la 85 y la 88.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 14

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 23.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Resto de enmiendas del Grupo Parlamentario Vasco.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 5; en contra, 23; abstenciones, 13.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
A continuación votamos las enmiendas del Grupo Parlamentario IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.  
En primer lugar, agrupamos las enmiendas 3, 4, 6, 7, 10, 11, 15, 23, 28, 29, 33, 36 a 38 y 40 a 47.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 23; abstenciones, 3.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
A continuación votamos agrupadas las enmiendas 8, 9, 12, 14, 16 a 19, 22, 24, 26, 27, 30, 31, 35 y 39.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 1; en contra, 36; abstenciones, 4.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Enmienda número 20.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 5; en contra, 23; abstenciones, 13.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.  
A continuación votamos las enmiendas 21 y 32.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 1; en contra, 23; abstenciones, 17.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Enmienda número 25.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 1; en contra, 23; abstenciones, 17.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.  
Resto de enmiendas del Grupo Parlamentario de La Izquierda Plural.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 1; en contra, 23; abstenciones, 17.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
A continuación votaremos las enmiendas del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) agrupadas.  
Enmiendas 143, 162, 163, 166 y 172.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 23.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
A continuación votamos las enmiendas 148 y 174.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 5; en contra, 36.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
A continuación votamos la 176, 177 y 180.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 23.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
A continuación votamos la enmienda 179.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 4; en contra, 23; abstenciones, 14.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.  
Resto de enmiendas del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió).

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 332

29 de mayo de 2013

Pág. 15

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 5; en contra, 23; abstenciones, 13.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

A continuación votaremos las enmiendas del Grupo Parlamentario Socialista.

En primer lugar, y agrupadas, las enmiendas 121, 122, 126 y 142.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 23.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Enmienda 136.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 13; en contra, 23; abstenciones, 5.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Resto de enmiendas del Grupo Parlamentario Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 23; abstenciones, 3.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Votamos a continuación las enmiendas transaccionales. En primer lugar, la enmienda transaccional a las enmiendas 104 y 106, 146 y 147 en relación con el artículo 3 de este proyecto.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 40; abstenciones, 1.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

Votamos la enmienda transaccional a la enmienda 149 en relación con el artículo 7.2 de este proyecto.

**Efectuada la votación, dijo**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada por unanimidad.

Votamos la enmienda transaccional a las enmiendas 12 y 64 en relación con el artículo 10 del proyecto.

**Efectuada la votación, dijo**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada por unanimidad.

Votamos la enmienda transaccional a la enmienda 20 en relación con el artículo 13.3 del proyecto.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 26; abstenciones, 15.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

Votamos la enmienda transaccional a las enmiendas 30 y 31 en relación con el artículo 9.1 del texto refundido de la Ley del Suelo, disposición final duodécima, según el informe de la ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 26; en contra, 13; abstenciones, 2.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

Votamos la enmienda transaccional en relación con la exposición de motivos del proyecto.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 23; abstenciones, 18.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

Votamos el texto del proyecto de ley según el informe de la ponencia con las enmiendas que se han aprobado y con la incorporación de las correcciones técnicas de la señora letrada.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 23; en contra, 3; abstenciones, 15.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Lo vamos a remitir al Senado a los efectos del artículo 90.2 de la Constitución.

Se levanta la sesión.

**Eran las seis y treinta y cinco minutos de la tarde.**