CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 2006 **VIII Legislatura** **Núm. 550**

FOMENTO Y VIVIENDA

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. JAVIER TORRES VELA

Sesión núm. 31

celebrada el miércoles, 5 de abril de 2006

Página

ORDEN DEL DÍA:

Comparecencia de la señora ministra de vivienda (Trujillo Rincón), para explicar el Código técnico de edificación. A petición propia. (Número de expediente 214/000104.) 2

Comparecencia del señor secretario general de Vivienda (Ramos Guallart) para informar de la política del Ministerio de Vivienda en materia de arquitectura y rehabilitación. A solicitud del Grupo Parlamentario Socialista del Congreso. (Número de expediente 212/000351.) 28

Se abre la sesión a las diez de la mañana.

COMPARECENCIA DE LA SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA (TRUJILLO RINCÓN), PARA EXPLICAR EL CÓDIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN. A PETICIÓN PROPIA. (Número de expediente 214/000104.)

El señor PRESIDENTE: Se abre la sesión de la Comisión con el punto primero del orden del día, comparecencia de la ministra de Vivienda para explicar el Código técnico de la edificación. **(El señor Matos Mascareño pide la palabra.)**

Sí, señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Señor presidente, quería, previamente a la comparecencia de la ministra, manifestar nuestro rechazo a la celebración de esta Comisión, cuyo orden del día ha sido acordado sin...

El señor **PRESIDENTE:** Señor Matos, ese tema ha sido sustanciado en Mesa y Portavoces, y usted lo sabe. Le puedo permitir una declaración para que conste en el «Diario de Sesiones» pero no reabrir un asunto que ya ha sido sustanciado en Mesa y Portavoces.

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Muy bien, señor presidente, entre otras cosas porque la Mesa tiene la facultad para fijar el orden del día por delegación de esta Comisión y, por lo tanto, creo que es bueno que la Comisión esté al tanto de lo que ha sucedido. Por eso quería expresar nuestro rechazo a la celebración de esta Comisión pues en el orden del día no se dejaron introducir unos puntos muy anteriores en su presentación en esta Cámara, presentados por el Grupo Popular, y la Comisión que hemos celebrado hace diez minutos ha sido necesaria no para corregir ese error gravísimo de la Presidencia, sino para legitimar el error por parte de la Mesa y del resto de los portavoces. Desde luego, es un auténtico error pensar que el Grupo Parlamentario Popular renuncia a iniciativas presentadas en fechas anteriores a la presentada por el propio Gobierno para comparecer hoy sobre el Código Técnico de Edificación. Pensar que renuncia a sus iniciativas en beneficio del Grupo Parlamentario Socialista o del propio Gobierno me parece realmente excesivo. En un argot que conocen perfectamente, nosotros tenemos mucho talante pero no tanto como para renunciar a nuestras iniciativas, como único grupo parlamentario de la oposición, en beneficio del Gobierno. Como he dicho, en vez de reunir hoy a la Mesa y la Junta de Portavoces para corregir ese error, lo hacen para darle una legitimidad de la que carece, y en eso seguiremos insistiendo. Por eso vuelvo a hacer un intento ante el presidente de que se suspenda esta Comisión, se convoque con un orden del día fijado de común acuerdo por todos los grupos parlamentarios y que se ajuste a los mínimos requisitos formales que marca el Reglamento de la Cámara.

El señor **PRESIDENTE:** Señora ministra, lamento que se vea envuelta en una situación que es interna de la Comisión. Ese asunto, señor Matos, ha sido sustanciado por la Mesa, oída la Junta de Portavoces, y por lo tanto ha sido resuelto. Simplemente, quiero aclararle que su grupo no ha renunciado a ninguna iniciativa, sigue incluida en los asuntos pendientes de la Comisión y, por tanto, no ha renunciado a nada S.S.

Dicho esto, comenzamos la sesión de la Comisión. Señora ministra, tiene usted la palabra para sustanciar el punto primero del orden del día.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): Señorías, en primer lugar tengo que decir que como ministra de Vivienda comparezco, previa convocatoria de la Comisión de Fomento, para explicar el Código técnico de la edificación. Quiero ponerme una vez más a disposición de la Comisión de Fomento y Vivienda del Congreso de los Diputados, como también de cuantos órganos parlamentarios sea preciso, no solo para comparecer y explicar las políticas públicas del Gobierno de España en materia de vivienda, suelo y edificación, sino para atender todas y cuantas iniciativas parlamentarias se lleven a cabo en las Cortes Generales, incluidas las del Partido Popular. De todas formas, no logro entender que una iniciativa tan importante como es explicar el Código técnico de la edificación tenga que suscitar el rechazo de un grupo que lo ha apoyado a lo largo de todo el proceso de participación y elaboración del mismo. **(Varios señores diputados: Eso es mentira.—El señor Atencia Robledo: Como no viene nunca, no se entera.)**

Con la iniciativa de la que hoy tengo el honor de informar a esta Comisión de Fomento y Vivienda del Congreso avanzamos en el sector de la edificación y en garantizar también a los ciudadanos las condiciones de igualdad en la calidad de los edificios que van a utilizar. Con la aprobación del Código técnico de la edificación, España se coloca junto a los países más avanzados de todo el mundo en materia de normativa de la edificación. El Ministerio de Vivienda, como saben SS.SS., puso en marcha desde su creación diversas iniciativas para cumplir el compromiso del Gobierno con los ciudadanos haciendo de la política de vivienda una política prioritaria y una política de Estado que está basada en el criterio de la sostenibilidad que es el eje de nuestras políticas de vivienda, suelo y edificación. Desde las propias instituciones europeas y, muy especialmente, en los últimos tiempos, por ejemplo desde el Consejo Europeo de Gotemberg en 2001, desde el Consejo Europeo de Barcelona, desde la estrategia de Lisboa, se ha establecido la necesidad de adoptar una estrategia para conseguir un desarrollo sostenible que permita que el crecimiento económico, el bienestar social y la protección del medio ambiente se refuercen entre ellos. Por eso, desde

las políticas del Gobierno de España, se ha incidido en la triple dimensión de la sostenibilidad, apoyada también en la colaboración institucional y en la participación ciudadana. Por un lado, la garantía de cohesión y bienestar social para luchar contra la pobreza y la exclusión social, favoreciendo el acceso al empleo, el alojamiento, la movilidad, la atención sanitaria, etcétera; el segundo pilar de la sostenibilidad, la eficiencia económica que garantiza el desarrollo económico y el empleo eficiente de los recursos económicos; en tercer lugar, la calidad ambiental mediante la gestión adecuada de los recursos naturales y, muy especialmente, de aquellos recursos escasos, fomentando el uso de las energías limpias. Y finalmente, garantizando que esa estrategia de sostenibilidad en la edificación se lleve a cabo con la colaboración de todas las administraciones implicadas y también con la participación ciudadana. En este marco de la sostenibilidad como eje de nuestras políticas he dicho que el Ministerio de Vivienda ha trabajado desde su creación. Después de dos años los ciudadanos están percibiendo los resultados de esta política y atrás queda ya el discurso por el que algunos cuestionaban la conveniencia de situar las políticas de vivienda como políticas prioritarias y de Estado. Estamos haciendo frente a uno de los problemas más extensamente citados por los ciudadanos, el de la carestía de la vivienda, su dificultad de acceso, y para eso hemos puesto en marcha muchísimas medidas. Por recordarlo muy brevemente, en primer lugar y antes de los cien primeros días de gobierno, el Plan de choque, 71.000 viviendas más y 1.030 millones de euros, lo que suponía un refuerzo de las políticas públicas de apoyo a la vivienda protegida y especialmente al alquiler. En segundo lugar, durante el año 2005, el Plan de vivienda 2005-2008 que sustituyó al anterior y que ha supuesto 720.000 viviendas durante la ejecución del plan y más de 6.822 millones de euros como presupuesto, favoreciendo el acceso de más ciudadanos a una vivienda. Hemos aprobado también la Sociedad Pública de Alquiler y hemos reorientado la actividad de Sepes hacia el sector residencial y la movilización del suelo público del Estado; hasta la fecha, 10 millones de metros cuadrados para más de 33.000 viviendas protegidas. Además, próximamente y guiándonos por este criterio de desarrollo sostenible, aprobaremos nuevas iniciativas que mejorarán el acceso de los ciudadanos a la vivienda y en general al uso y disfrute de la ciudad. Unido al Código técnico de la edificación y al real decreto que aprobó, ya constituido, el Consejo de la sostenibilidad, de la innovación y la calidad en la edificación, en los próximos meses también presentaremos un real decreto sobre las condiciones básicas de accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos urbanizados. De este modo también se garantizará la igualdad de derechos en la edificación y en estos espacios públicos a todos los ciudadanos, con independencia de sus discapacidades. A esa iniciativa se sumará, próximamente, el nuevo proyecto de ley del suelo que fomentará el uso racional y sostenible del mismo.

Señor presidente, señorías, ahora es necesario responder además a otra demanda de los ciudadanos, que no es ya el acceso a cualquier vivienda, sino a una vivienda o a unos edificios en general, bien sean comerciales, industriales, residenciales o de servicios, que respondan a los criterios de calidad que tiene la ciudadanía. Con la aprobación del Código técnico de la edificación el Gobierno ha realizado la mayor reforma en materia de edificación desde la aprobación de la Constitución española. La aprobación del código supone la superación de la vigente normativa de edificación en España, es decir, una normativa que procede de 1977, que estableció normas básicas sobre la edificación, además de otras disposiciones de obligado cumplimiento en el proyecto y ejecución de los edificios. Pero además, como conocen, el Código técnico de la edificación es desarrollo de la Ley de ordenación de la edificación de 1999. La disposición final segunda de esta ley autorizaba al Gobierno para que, mediante real decreto y en el plazo de dos años desde su entrada en vigor —es decir, un plazo que finalizó el 6 de mayo de 2002— aprobara un código técnico de la Edificación que estableciera las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos relativos a la seguridad y a la habitabilidad. El Código técnico de la edificación, además de desarrollo de la Ley de ordenación de la edificación, es transposición de directivas comunitarias, sobre todo de la directiva de eficiencia energética y supone también el cumplimiento de otros compromisos internacionales. En primer lugar, en cuanto a las directivas comunitarias, el código técnico cumple con la normativa relativa a la libre circulación de productos de construcción dentro del mercado único europeo y principalmente con la Directiva 89/106 del Consejo de 1988 que ha sido transpuesta en parte al derecho interno español en 1992. En segundo lugar, trasponemos la Directiva 2002/91 CEE, de 16 de diciembre, relativa a la eficiencia energética de los edificios, incorporando al Código técnico de la edificación los requisitos, como decía, de eficiencia energética que la directiva dispone en sus artículos 4, 5 y 6. En tercer lugar, el código, además de coordinar y simplificar la reglamentación básica de la edificación relacionada con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la LOE, se plantea también un enfoque orientado hacia exigencias básicas en línea con lo adoptado en el ámbito de la Unión Europea por la resolución del Consejo de 1985, lo que se denomina el nuevo enfoque en materia de reglamentación técnica y hacia el enfoque basado en prestaciones propugnado por las principales organizaciones internacionales relacionadas con códigos de edificación. Finalmente, y en línea con el reconocimiento que se hacía en la LOE de que el sector de la edificación es uno de los principales sectores económicos con evidentes repercusiones en el conjunto de la sociedad, el Gobierno actual, dentro de las medidas de impulso de la productividad de la economía española, también ha incluido la aprobación del Código técnico de la edifica-

ción en los sucesivos planes. Primero, en el Plan de dinamización económica e impulso de la productividad, en el Plan de energías renovables, en la estrategia de eficiencia energética y en el Plan nacional de reformas. La propia LOE en su artículo tercero define al código técnico como un conjunto sistemático de normas, por tanto superando la anterior normativa de normas básicas de la edificación, que regula las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones para asegurar el cumplimiento de los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad en la edificación, garantizando la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente.

Señor presidente, señorías, en definitiva el Código técnico de la edificación cumple con las siguientes finalidades: por un lado, la primera finalidad del código no es otra que la de mejorar la calidad de la edificación, una cuestión que están demandando los ciudadanos. Esa mayor calidad supone seguridad estructural, protección contra incendios, así como otros aspectos vinculados al bienestar de las personas como la protección contra el ruido, el aislamiento técnico o la accesibilidad para personas con movilidad reducida. La edificación, al incidir directamente en la configuración de espacios, implica siempre un compromiso de funcionalidad, de economía, de armonía y de equilibrio medioambiental. En segundo lugar, permite concretar la estrategia de sostenibilidad, de la que hablaba al principio, en el ámbito de la edificación. La preocupación del Ministerio de Vivienda no es solo un mayor número de viviendas asequibles para los ciudadanos, sino que esas viviendas sean sostenibles, eficientes, ecológicas y de calidad, favoreciendo además la innovación, que es también un compromiso de este Gobierno con carácter general, y fomentando que el sector de la construcción se sume a este esfuerzo y se consiga mayor innovación, mayor productividad y mejor competitividad en el mismo. Se trata, señorías, de una política dirigida también a conseguir una ciudad compacta, una ciudad moderna, que garantice el respeto de los valores medioambientales con edificios de una máxima calidad mediante la innovación de materiales y procedimientos. El código técnico, como decía, fomenta la innovación y el desarrollo de las nuevas tecnologías en el sector de la edificación y lo hace desde la propia configuración normativa y desde sus principios inspiradores. La innovación es, por tanto, un elemento crucial para conseguir una máxima calidad a precios competitivos, haciendo más productivos los procesos. No obstante, es verdad que esa innovación en el sector de la edificación se ha visto frenada en muchas ocasiones por la rigidez de un marco reglamentario que además tiene un carácter prescriptivo, obligatorio, por lo que encajan difícilmente los materiales, los productos, los sistemas y los procedimientos innovadores. Precisamente esta ha sido una de las causas por las que no se han producido grandes cambios en el sector de la edificación, al contrario de lo que ha pasado en otros sectores económicos. Por esa razón, el Gobierno, con el Código técnico de la edificación avanza en un marco reglamentario más abierto que se corresponde con lo que se denomina internacionalmente como enfoque prestacional, que aúna convenientemente garantías de los niveles de seguridad y habitabilidad demandadas por la sociedad con una flexibilidad en la forma de conseguirlo. Esta es la forma de posibilitar el avance de la innovación dentro del sector de la edificación, de la construcción, y por ende mejorar sus niveles de productividad. En consecuencia, el Código técnico de la edificación desarrolla dichos requisitos, establece las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios para satisfacerlo y determina, en los documentos básicos del código, procedimientos que hacen posible su cumplimiento. Además, y como complemento de los anteriores documentos de carácter reglamentario y para lograr mayor eficacia en su aplicación, en el código se crean los documentos reconocidos, que son aquellos documentos técnicos que permiten su mejor cumplimiento y contribuyen al fomento de calidad de la edificación.

En definitiva, sostenibilidad, flexibilidad, innovación y productividad en el sector de la edificación. El código técnico, según se indica en la ley, desarrolla los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad y deja pendientes los requisitos de funcionalidad para completarlos con otras normativas correspondientes a otros ámbitos competenciales. De una manera estructurada y jerarquizada, el código técnico desarrolla, como decía, tanto los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la LOE, como las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios para satisfacerlos, incluyendo en los denominados documentos básicos del código los procedimientos, como decía antes, que hagan posible su cumplimiento.

Señorías, el Código técnico de la edificación pretende ser claro, sencillo y comprensible. Se ha ordenado en torno a dos partes: la primera parte, muy breve, contiene las disposiciones y las condiciones generales de aplicación y las exigencias básicas que deben cumplir los edificios para satisfacer los requisitos básicos de la Ley de ordenación de la edificación. Asimismo, la primera parte contiene el objeto, el ámbito de aplicación, las condiciones para su aplicación, etcétera. La segunda parte está formada por una serie de documentos básicos para el cumplimiento de las exigencias básicas del código que se asocian a los correspondientes requisitos básicos. Estos documentos están basados en el conocimiento de las diversas técnicas constructivas, por lo que se considera que será necesario actualizarlas permanentemente. Los documentos básicos caracterizan y cuantifican las exigencias básicas de calidad en la medida en que el desarrollo científico y técnico de la edificación lo permite, mediante el establecimiento de los niveles o valores límites de las prestaciones de los edificios o sus partes que satisfacen los requisitos básicos. El código técnico contiene diez documentos básicos: el de seguridad estructural; el de acciones en la edificación; el de cimientos; aceros; madera; fábricas; el documento básico

sobre seguridad en caso de incendio; de seguridad de utilización por el uso normal del edificio; el documento básico de habitabilidad sobre salubridad, es decir, sobre salud, sobre higiene y medio ambiente y, el último documento básico es el de habitabilidad sobre ahorro de energía y aislamiento térmico.

Les voy a describir brevemente cuáles son las innovaciones que supone el Código técnico de la edificación en relación con los documentos básicos. Los seis primeros documentos básicos tratan de seguridad estructural de los edificios, siendo los dos primeros comunes para los restantes, que se ocupan de diversas tecnologías constructivas de las estructuras —cimientos, acero, fábricas y madera—. El documento básico sobre cimientos llena un importante vacío reglamentario existente para esta parte tan relevante de las estructuras de edificación. Se adopta con rango normativo la tecnología actual comúnmente aceptada y que se considera más correcta para las cimentaciones alineándose además con uno de los eurocódigos. Por primera vez se regula el estudio geotécnico que incluye la programación del reconocimiento del terreno y de las actividades a realizar, las cimentaciones directas y profundas y los elementos de contención, estableciendo definiciones, tipologías y métodos de análisis. Asimismo, se trata el acondicionamiento del terreno, su mejora y refuerzo y los anclajes al mismo. Repito que el estudio geotécnico se introduce por primera vez con carácter obligatorio en la normativa sobre la edificación. Otro documento sobre seguridad, el documento de fábrica. Sobre estas estructuras se actualiza la norma básica de la edificación, de acuerdo también con los criterios del correspondiente eurocódigo, ampliando su ámbito de aplicación a los bloques de hormigón, la piedra natural y las fábricas armadas. Y para atender, por ejemplo, la peculiaridad insular de las Islas Canarias, se incorporan las fábricas del denominado bloque picón. Por último, el documento sobre madera se ocupa de estas estructuras y, al igual que el documento de cimientos, elimina el vacío reglamentario existente en relación con este material, adoptándose nuevamente el enfoque del eurocódigo estructural correspondiente. Por primera vez en España se regulan las estructuras de madera que contribuyen de forma tan importante a la sostenibilidad. Para ello, además, la madera tiene que estar certificada medioambientalmente. Con esa regulación incrementamos la competencia con otros materiales que se utilizan en las estructuras de los edificios y garantizaremos un uso correcto de este material en la edificación. En lo referente al documento básico de seguridad en caso de incendio, era evidente la necesidad de actualizar la normativa existente. Esta normativa, la protección contra incendios, estaba regulada en una norma básica de 1996, reciente, pero también era necesario, como digo, aunque no ha presentado problemas en su aplicación, actualizarla. La necesidad de adaptación a la normativa europea, la adopción de un marco normativo basado en prestaciones así como los avances técnicos en materia de protección contra incendios, hacían necesaria su revisión. Algunos de los diferentes apartados en que se organiza el documento básico de protección contra incendios son novedosos, por ejemplo, la propagación de un incendio, tanto interior como exterior, en el edificio; la evacuación de los ocupantes del edificio en condiciones de seguridad; la instalación de sistemas de detección, control y extinción de un incendio; la intervención de los bomberos y la resistencia al fuego de la estructura. El carácter prestacional del Código técnico de la edificación da cabida al uso de las técnicas de ingeniería del fuego. De esa manera, el documento considera sistemas para el control del humo en edificios de gran complejidad, ya que los efectos del humo son una de las principales causas de mortalidad en caso de incendio. Se pretende, en definitiva, establecer las medidas adecuadas para que los ocupantes de los edificios puedan abandonarlos en condiciones de seguridad. El código técnico supera la normativa anterior que no trataba específicamente los edificios de pública concurrencia, a pesar de ser este tipo de espacios donde los riesgos son mayores debido a que las grandes aglomeraciones entorpecen la rápida y segura evacuación de las personas en caso de incendio. El código técnico resuelve esta carencia habilitando soluciones para espacios de grandes dimensiones y gran ocupación. Por ejemplo, se exige una instalación de megafonía en edificios con ocupación de más de 500 personas. Otra innovación que presenta el documento básico de seguridad en caso de incendio es la regulación de las características que deben cumplir las fachadas, con el fin de limitar el riesgo de propagación del fuego por el exterior del edificio, así como los acabados exteriores de las cubiertas de los edificios ante la acción de un fuego exterior. Igualmente, se exige un sistema automático contra incendios —estoy hablando de novedades dentro del Código técnico de la edificación— para los edificios de más de 80 metros de altura, con el objeto de evitar accidentes como los ocurridos anteriormente con grandes edificios. Con todo ello se reducen los daños materiales y personales como consecuencia de la propagación de un incendio, se reducen los casos de quemaduras o intoxicación debido al humo del incendio durante la evacuación en edificios que tengan atrios, en centros comerciales y también en garajes. El objetivo del documento básico de seguridad de utilización se centra en la prevención y reducción de los riesgos que se produzcan como consecuencia de accidentes en los edificios. Es un documento básico de seguridad para el uso normal de todos los edificios. La regulación en seguridad de utilización viene a mejorar la calidad de los edificios en relación con los accidentes que se producen, como decía, en su uso normal, es decir, cuando el edificio y sus elementos se utilizan para lo que fueron proyectados.

Señor presidente, señorías, el documento de seguridad de utilización del código identifica y regula los riesgos más frecuentes en los edificios, por ejemplo, las caídas que puedan producirse por resbalamientos, por discontinuidades en el pavimento, por cambios de nivel, por

diseño de escaleras y rampas o durante las tareas de limpieza de los acristalamientos exteriores; resuelve otro riesgo como el impacto o atrapamiento con elementos del edificio, el aprisionamiento en recintos, los accidentes derivados de una iluminación inadecuada, los accidentes derivados de situaciones con alta ocupación, el ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares; los derivados de la presencia de vehículos en movimiento; los derivados de la acción del rayo, con instalación de sistemas de protección contra el rayo desde tierra, sistema interno y externo, etcétera.

Más que imponer nuevas limitaciones al diseño, debe entenderse que la aplicación del documento básico de seguridad en el mismo va a obligar a modificar determinadas pautas, incluso modas, de diseño que venían traduciéndose en riesgos cada vez mayores para los usuarios de los edificios como es el caso de las barandillas o de defensas inadecuadas o inexistentes, de los suelos excesivamente resbaladizos en zonas públicas, de las escaleras cuyo diseño aumenta el riesgo de caídas, de las ventanas y superficies acristaladas cuya limpieza exterior resulta peligrosa, de los elementos constructivos salientes o en voladizo contra los que las personas pueden chocar, etcétera. Con esa nueva normativa se reducirán los efectos de los accidentes en los edificios, reduciendo consecuentemente los costes sanitarios, la pérdida de jornadas laborales y escolares y la ciudadanía percibirá los edificios mucho más seguros. El documento básico de salubridad, salud, higiene y protección del medio ambiente, cubre también un ámbito que carecía de suficiente normativa, y que la que tenía era en parte obsoleta. La reglamentación existente relativa a condiciones higiénicas, sanitarias y de protección del medio ambiente era escasa o anticuada. Para la fontanería, por ejemplo, existían unas normas básicas con casi 30 años de existencia por lo que eran anticuadas e insuficientes. No existía nada que regulase las instalaciones de saneamiento y apenas se trataban las instalaciones de ventilación y de residuos de edificios. La protección frente a la humedad en las distintas formas y partes del edificio era también incompleta y no estaba actualizada. Con el código técnico se pretende que desde el sector de la edificación también se contribuya al ahorro mediante la existencia de contadores individuales y al establecimiento de dispositivos de ahorro de agua, especialmente en los edificios de concurrencia pública. Por otra parte existe una carencia en nuestra normativa, respecto a la de otros países del entorno europeo, en relación con la calidad del aire interior. El documento básico de salud, higiene y protección del medio ambiente, documento básico de salubridad, en su sección correspondiente a la calidad del aire, regula las instalaciones de ventilación al objeto de alcanzar una calidad de aire interior aceptable, teniendo en cuenta la compatibilidad con el ahorro de energía y la atenuación acústica. De este modo se llena el vacío legal actualmente existente. Por último, el documento básico de salubridad también se ocupa en su correspondiente sección de los problemas de salubridad y medioambientales ocasionados por la mala gestión y falta de reciclado de los recursos ordinarios. Facilita y fomenta la recogida de residuos puerta a puerta, lo que va a suponer la desaparición de contenedores de calle y la separación de los residuos en origen para su posterior reciclado. Ello se hace en línea con la normativa nacional y comunitaria sobre gestión de residuos urbanos.

El documento básico de habitabilidad en relación con el ahorro de energía también es uno de los instrumentos de las nuevas políticas energéticas y medioambientales del Gobierno. El fomento de la eficiencia energética, señorías, como conocen, constituye una parte importante del conjunto de políticas y medidas necesarias para el cumplimiento de nuestros compromisos internacionales, entre ellos el Protocolo de Kioto y también de otras políticas del Gobierno que he mencionado antes, como la estrategia de eficiencia energética o el Plan nacional de energías renovables. Con la aprobación del Código técnico de la edificación se pretende también dar cumplimiento, como decía al principio, a parte de la directiva comunitaria de eficiencia energética, actuando sobre la demanda energética de los edificios que debe ser limitada. Para ello deberá cuidarse el aislamiento en fachadas, en cubiertas y en suelos en función del clima y teniendo en cuenta la orientación. Con esa limitación habrá menor consumo energético. Además de la limitación de la demanda, el documento trata la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación e incorpora la obligación de disponer un sistema de control que optimice el aprovechamiento de la luz natural con unas exigencias de niveles mínimos de eficiencia, según las características de la zona.

Por último, este documento establece que para el calentamiento del agua sanitaria habrá que instalar paneles solares de baja temperatura que cubran una parte de las necesidades energéticas con esta energía renovable, con lo que se va a cubrir entre el 30 y el 70 por ciento de la energía necesaria para ese calentamiento. Igualmente, el Código técnico de la edificación establece que en determinados edificios con alto consumo de energía eléctrica se deben incorporar obligatoriamente una determinada superficie de paneles fotovoltaicos que produzcan electricidad para uso propio o para suministro a la red. En definitiva, esta parte del código es la respuesta a la creciente demanda de calidad por parte de la sociedad, de la ciudadanía, y a la necesidad de proponer estrategias de desarrollo sostenible en el ámbito de la edificación, de forma que es evidente que la finalidad de ese documento es promover una construcción más sostenible.

Para finalizar mi intervención, me gustaría exponer el impacto que el Código técnico de la edificación va a tener en nuestro país en distintos aspectos. El primer impacto positivo del código técnico será el incremento de la productividad del sector de la edificación y, por tanto, de nuestra economía. Como sucede en otros sectores industriales, la mejora de la productividad del sector va ineludiblemente ligada al desarrollo de la inno-

vación, a la implantación de nuevas tecnologías y a la mejora de la competitividad en el sector. La innovación es un elemento crucial para lograr una alta calidad a precios competitivos, haciendo más productivos los procesos, como decía al principio. El código técnico, al superar el marco reglamentario existente tan excesivamente rígido y de carácter prescriptivo y obligatorio, supone encajar más fácilmente los materiales, los productos, los sistemas y también los procedimientos innovadores en la construcción. Por ello, con el código técnico, se fomenta la apertura del sector a los mercados cada día más globales del comercio de productos de construcción y también de los profesionales del sector. En segundo lugar, como consecuencia de la aprobación de los nuevos documentos básicos de estructura, se garantiza una mayor durabilidad de los edificios y, por consiguiente, menores costes en su reposición. En tercer lugar, y como consecuencia de la aprobación del documento básico sobre incendios, habrá mayor protección a las personas y a los bienes, evitando por tanto costes sociales y económicos muy importantes. En cuarto lugar, en el documento sobre seguridad de utilización y con un incremento en costes insignificante, ya que está más relacionado con mejoras en el diseño, se reducirán los efectos negativos económicos y sociales de la falta de regulación. Hay que recordar que solo en el año 1997, que es la última estadística, los costes sanitarios derivados de accidentes domésticos se elevaron a 3.900 millones de euros, una parte de los cuales tiene relación directa con los edificios. Por otro lado, con la aprobación del código se contribuye de forma muy importante a promover la optimización, el ahorro del agua y el reciclado de residuos, garantizando una mayor salubridad de los edificios y, consecuentemente, evitando su incidencia negativa en la salud de las personas. En quinto lugar, la demanda de calefacción se reducirá. El objetivo es alcanzar una reducción media de la demanda de calefacción en un 25 por ciento en relación con la situación actual. Es conocido que el sector de la vivienda absorbe gran parte del consumo final de la energía, por lo que se producen importantes emisiones de dióxido de carbono a la atmósfera. Las previsiones, según el estudio de impacto realizado, son que la demanda de calefacción experimentará a nivel de todo el país una reducción media que oscila entre el 21 por ciento como valor mínimo esperado para las viviendas en bloque y el 37 por ciento como valor máximo esperado en las viviendas unifamiliares.

En definitiva, señorías, con un ligero aumento de los costes de construcción, que no representará un esfuerzo inversor superior al uno por ciento del precio que el usuario paga por el edificio, se mejorará la calidad de la construcción, la eficiencia de las instalaciones, se reducirá el consumo de energía necesaria para la utilización de los edificios, se reducirán las emisiones de CO_2 a la atmósfera y fomentaremos las energías renovables, reduciendo la dependencia de otras fuentes de energía. En el horizonte de 2012 la aplicación del Código técnico de la edificación conllevará una reducción significativa del consumo de energía sobre el parque total de edificios. Para ese año, el consumo de energía para proporcionar calefacción puede disminuir del orden del 8 por ciento. Otro dato significativo, como apuntaba anteriormente, es la reducción que se prevé en la repercusión de las emisiones de CO_2 a la atmósfera. Con la aplicación del código se evitarán entre 400.000 y 600.000 toneladas de CO_2 emitidas a la atmósfera. Finalmente estaremos, además, contribuyendo a sustituir energías-fósil por energías renovables en los edificios.

Señor presidente, señorías, los importantes avances que supone la aprobación del Código técnico de la edificación serán posibles gracias a la voluntad de este Gobierno por aprobarlo. Ha sido publicado recientemente, ya está en vigor y ya se ha constituido el Consejo de la sostenibilidad. También será posible gracias al esfuerzo y participación de muchas personas e instituciones. Durante el proceso de elaboración se ha seguido un procedimiento de participación, habitual en las políticas de vivienda y suelo, que ha asegurado una amplia presencia de todo el sector y especialmente de los agentes implicados en la edificación, ya sean expertos o profesionales, ya sean promotores o administraciones públicas. Más de 30 grupos de trabajo, más de 800 expertos nacionales e internacionales han colaborado en la redacción y en la elaboración. Ha sido un proceso transparente y amplio en el que todos los sectores han tenido ocasión de dar su opinión y de hacer sus propuestas al mismo, además de contar con el visto bueno de la Unión Europea al Código técnico de la edificación. El Ministerio de Vivienda también sometió el texto durante los últimos meses, a un último periodo de consultas a las comunidades autónomas a las corporaciones locales a través de la FEMP, y finalmente el Código técnico de la edificación fue ratificado por la Conferencia sectorial competente en materia de edificación. En definitiva, señorías, gracias a todo este proceso podemos garantizar a los ciudadanos que en el futuro podrán disfrutar de edificios más seguros, de edificios más habitables, más sostenibles, casas más eficientes y más ecológicas, y ello lo vamos a hacer también con otro instrumento complementario del Código técnico de la edificación que es el Consejo para la sostenibilidad, la innovación y la calidad de la edificación, en el que estarán presentes todas las administraciones públicas y agentes del sector y que ha sido constituido recientemente.

El señor **PRESIDENTE:** A continuación tendrán la palabra los grupos parlamentarios, ya que es una comparecencia a solicitud del Gobierno, en el orden tradicional que establece el Reglamento de menor a mayor.

Señor Rodríguez, tiene S.S. la palabra.

El señor **RODRÍGUEZ SÁNCHEZ:** Concordamos con la señora ministra en que el Código técnico de la edificación supone la mayor reforma después de 30 años

para la regulación de la calidad y sostenibilidad de la edificación. Efectivamente, este código desarrolla a nivel técnico la Ley de ordenación de la edificación que posibilitaba, precisamente en su disposición adicional segunda, que se tuviese que hacer este Código técnico de la edificación, que debía haber estado hecho en el año 2002 y que ha sido postergado hasta este momento. Por lo tanto, pensamos que se van a cambiar las normas técnicas de la edificación de una forma radical. Esto viene derivado de la necesidad de introducir nuevos contenidos y criterios en la normativa de obligado cumplimiento que está relacionada con directivas europeas y con el protocolo de Kioto; directivas y protocolo con los que nosotros estamos en gran parte de acuerdo. Si se actualiza y refunde además la normativa anterior, facilitando la racionalización y su aplicación, este Código técnico de la edificación no puede tener más que nuestro apoyo. El problema estará, en todo caso, en cómo afecta a los distintos agentes implicados en el proceso constructivo y si esta afectación va a provocar no solamente mayor productividad, como decía la señora ministra, sino también mayor carestía, por el impacto que presumiblemente puede producir en la venta de la vivienda.

En todo caso, como siempre, nos encontramos en esta materia con un cierto problema de carácter competencial. La Comunidad Autónoma de Galicia está analizando ya de forma pormenorizada esta normativa, en concreto la Consellería de Vivenda, y está trabajando en cómo adaptar ese documento a la realidad del país, porque sin duda siendo el código técnico un código perfectamente asumible, necesario, como una especie de mínimos de base para todo el Estado español, está claro que necesita ser completado y adaptado en aspectos no suficientemente previstos o insuficientemente regulados. Por ejemplo, llama la atención que no está suficientemente regulado ni previsto en el código el caso de los muros estructurales de piedra que, en el caso de Galicia, no solamente forma parte de la tradición sino también forma parte de la actualización de esa tradición en la construcción y, por lo tanto, estas técnicas hay que tenerlas muy presentes; o los usos de la madera en la rehabilitación y en la obra nueva o los relacionados con la estanqueidad, la resistencia y prevención del agua y la humedad, elementos básicos para entender bien la singularidad de nuestro territorio.

Hay un segundo elemento que creemos que va a ser sustancial, señora ministra, que es la forma de implantar el Código técnico de la edificación, implantación que necesita de programas específicos delimitados a cada uno de los aspectos técnicos dirigidos a los diversos colectivos y, en especial, a los colectivos directamente afectados y a las administraciones con menor capacidad técnica. No sé si de sus palabras se deduce que se vayan a incorporar de forma paralela a otras normativas complementarias o va a ser de forma progresiva. Nos referimos en concreto a las normativas complementarias del ruido y a la eficiencia energética. Consideramos que todas las medidas que se tomen para la eficiencia energética, en concreto para el cumplimiento de Kioto, son acertadas, lo que no sabemos es si está perfectamente contrastada técnicamente la viabilidad de esta eficiencia energética, sin provocar mayores costes que la harían al final totalmente insuficiente o, si se quiere, neutra desde el punto de vista de la sostenibilidad y de esa productividad a la que usted hacía referencia. En todo caso, es necesario que las comunidades autónomas participen en el desarrollo de este Código técnico de la edificación, en su continua actualización en el marco de ese organismo al que usted hizo referencia, el Consejo para la sostenibilidad, innovación y la calidad de la edificación, que va a tener un gran papel si realmente se toma en serio la aplicación del código técnico y se va dando respuesta a las deficiencias y a las dificultades que se puedan ir comprobando en su aplicación. Sin duda alguna está claro que la aplicación del código va a llevar a la actualización y puesta al día de las distintas realidades de vivienda del Estado español, de la normativa de habitabilidad, que habrá que adecuarla, lógicamente, y además está claro que será necesario tenerlo en cuenta también para todo lo que sea la política de rehabilitación, y sería muy necesario —y aquí es competencia prácticamente exclusiva de las comunidades autónomas— que hubiera un observatorio general de la habitabilidad para que todo esto se pueda hacer de una manera planificada, rigurosa y organizada.

En definitiva —y voy acabando ya, señor presidente—, pensamos que este código tiene que llevar consigo que cada comunidad autónoma, en la medida en que sea competente en la materia, haga un plan respectivo de la calidad de la edificación, donde se tenga muy presente, primero, la aplicación de la cualificación energética, para ver si es posible, efectivamente, ir por esta vía que señaló la señora ministra tan fundamental y básica, referida a esta eficiencia energética, al cumplimiento de Kioto y a la utilización de energías alternativas y, después, lo que sería también la aplicación del código adaptado a las distintas necesidades y prioridades de los territorios del Estado español que, como dije al principio, no eran homogéneas. En el caso de Galicia, la edificación tiene métodos técnicos que no están suficientemente regulados aquí. Igual que nos llamó la atención —es un desconocimiento que no sé si es un vacío o simplemente está ya implícito en lo que se refiere a estructuras, a cimientos— que habiendo tantas referencias a los incendios no haya ninguna a los terremotos, a los elementos sísmicos. Como usted sabe, por lo menos en los últimos años, se está demostrando que es necesario hacer una modificación del mapa sísmico del Estado español, con este fenómeno como relevante y novedoso en territorios que hasta ahora prácticamente estaban al margen.

Por tanto, señora ministra, saludamos que se haya elaborado este código y ahora lo importante es hacerlo, en la práctica, aplicable, controlable, modificable en lo que sea necesario y con la participación esencial de las comunidades autónomas que son, en definitiva, las que

se van a ver obligadas y las principales responsables de su aplicación y de su control.

El señor **PRESIDENTE:** A continuación tiene la palabra el portavoz del Grupo de Coalición Canaria, señor Mardones.

El señor **MARDONES SEVILLA:** Quiero que mis primeras palabras sean de salutación a la señora ministra de la Vivienda por su comparecencia hoy y la amplia información que nos ha dado sobre los pormenores del Código técnico de la edificación. En verdad, estamos tratando una materia que afortunadamente, dentro también de la complejidad que contempla, en los últimos decenios ha ido tomando cada vez más cuerpo en el ordenamiento legislativo y técnico de la calidad de la edificación, concretamente de las normas que se han venido dictando prácticamente desde 20 años para acá en que las exigencias de una vivienda de calidad permitiera proteger con la legislación competente al usuario, al comprador o al adquirente de cualquier edificio de habitabilidad garantizada a este respecto. Prueba de ello es que la última ley, la Ley de ordenación de la edificación, daba paso ya a la exigencia de este Código técnico de la edificación que ha sido necesario pormenorizar. Nuestro grupo valora positivamente esta información que nos ha dado la señora ministra, por la necesidad que existe de que todos los instrumentos y todas las instituciones y todas las entidades, organismos, colectivos profesionales, etcétera, conozcan cuáles son las reglas de exigencia en las que tiene que basarse cualquier proceso analítico al respecto.

La materia, desde luego, es tremendamente compleja, como sabe bien la señora ministra, dadas las múltiples entidades que son competentes en temas relacionados con la edificación o la vivienda, desde la ordenación del territorio, adecuación de la parcela para un estudio geotécnico —por ejemplo, la exigencia que siempre ha habido de empezar por cuál es la calidad del suelo sobre el que se va a edificar—; hasta cuál es la competencia municipal en las obras. Quisiéramos saber también, ya que ha dicho la señora ministra que en las últimas actuaciones de su departamento hubo la reunión con las conferencias sectoriales de la vivienda o de edificación de las comunidades autónomas y la Administración General del Estado, las actuaciones o consultas hechas a través de la Federación Española de Municipios. No se nos oculta esta primera competencia municipal en cuanto a la concesión de la licencia de las obras. Nosotros quisiéramos conocer si se ha hecho por su departamento una evaluación de los efectos de este nuevo Código técnico de la edificación en los ritmos de aportación de viviendas al mercado, a la demanda, ya que se trata, de momento, de un producto que está muy condicionado por una serie de requisitos económico financieros, como es por ejemplo el mercado hipotecario. Es decir, qué exigencias de un Código técnico de la edificación tendrán también que verificar las entidades de crédito, banca y cajas de ahorro, que son las que conceden los créditos hipotecarios, mercado fuertemente presente en este momento en España, donde se habla de porcentajes muy altos de población que quedan hipotecados prácticamente en periodos de 20 y 30 años por los precios que actualmente tiene la edificación. Esta preocupación la ha señalado también el portavoz del BNG, que me acaba de preceder en la intervención, y yo lo traigo aquí para conocer cuál es el impacto, en porcentaje, de estas medidas sobre el precio de la vivienda, porque lo que sí es evidente es que hay un binomio calidad-precio. En cualquier mercado libre y en cualquier producto el binomio calidad-precio está continuamente presente como un fenómeno completamente natural, no me estoy refiriendo a operaciones de precio especulativas o que estén dentro de un circuito opaco, es que hay una relación de calidad-precio. Por tanto, quiero saber si ustedes han establecido algunos parámetros de cualificación entre qué niveles de exigencia del Código técnico de la edificación están hechos para las viviendas de protección oficial y cuáles están hechos para las viviendas que no son de protección oficial, porque las de protección oficial, el tener un precio va a condicionar muchísimo la calidad de los materiales con que el contratista va a tener que cumplir el Código técnico de la edificación. Esta es una de nuestras preocupaciones y quisiéramos prestarle a la Administración, la que sea, la municipal, la autonómica o la general del Estado a la que usted representa con su departamento ministerial, nuestro apoyo para solucionar estos problemas, porque la calidad final de un edificio es la suma de las calidades de todos los elementos de la construcción. Por ejemplo, la señora ministra en su intervención de hoy se ha referido —como es natural, conozco esta peculiaridad—, a un material de construcción muy típico del sistema en Canarias que es el llamado bloque de picón; se está empleando un material procedente de puzolanas o evacuaciones de los volcanes. Por tanto, tenemos estas peculiaridades de los materiales de construcción. Hemos tenido episodios que han terminado en España en los tribunales de justicia, por ejemplo, hubo una época en que se empleó en muchos sitios, probablemente sin ánimo doloso, un tipo de cemento que tenía el fenómeno de la aluminosis y al final ha habido que demoler toda la edificación. Por tanto, la calidad final es la suma de las calidades parciales de todos y cada uno de los elementos de la construcción. Me gustaría saber qué estimación tienen ustedes del impacto en el precio actual de la vivienda, tanto de la de protección oficial, si se ha hecho, como de la vivienda de precio libre.

La segunda cuestión que le planteo, señora ministra, es qué grado de responsabilidad en el cumplimiento de este Código técnico de la edificación se puede exigir desde cualquiera de los ámbitos jurisdiccionales y administrativos, hasta el penal, a las entidades de arranque, que pueden ser los ayuntamientos o quienes tienen capacidad profesional de redactar un proyecto de edificación —me estoy refiriendo a los arquitectos, tanto a los supe-

riores como a los técnicos— y qué grado de implicación o se le tiene que dar a los colegios de arquitectos superiores y de arquitectos técnicos, porque el arquitecto será quien redacte el proyecto y el colegio de arquitectos será quien lo vise. Y también a qué grado de diálogo y de acuerdo han llegado entre la Administración General del Estado y los colegios oficiales de arquitectos técnicos superiores y de aparejadores, porque a fin de cuentas son los que tienen que conocer perfectamente todas las exigencias, al menos físicas, de la calidad de los materiales que lleven al final a una perfecta calidad.

La última pregunta que quisiera hacerle, señora ministra, es algo que siempre nos preocupa. Los planteamientos legales en cualquier materia —hemos estado discutiendo problemas de la seguridad vial, del tráfico, problemas de las condiciones de seguridad eléctrica, de instalaciones y aparatos, etcétera—, ¿quién los hace cumplir? Es decir, cómo se dispone de una estructura orgánica funcionarial, de lo que llamaríamos los inspectores por parte de la Administración del Estado que tienen que visar el proyecto y la edificación. No digo que haya vicios ocultos, porque esto abriría inmediatamente la problemática de la exigencia de las pólizas de seguros, para garantizarle al usuario, al consumidor, la calidad pertinente. Nosotros hacemos la sugerencia de que esto también debería llevarse al terreno de los seguros de la edificación, para defensa de los legítimos intereses del usuario. Ya se ha legislado sobre los periodos en los que podría hacerse, por los adquirentes o usuarios de la vivienda reclamaciones ante el contratista si se vislumbraba o evidenciaba la aparición de un vicio oculto en la construcción, lo que tendría que dar paso, a un contencioso correspondiente. Pero, a fin de cuentas, siempre hará falta un cuerpo, una entidad de inspectores que vigilen esto, y mi pregunta era dónde se ubican, quiénes serán los responsables del establecimiento donde están los inspectores de la calidad de la edificación, y si eso se va a tener en el área municipal o el ministerio se inclina más por el área autonómica porque supongo que en la Conferencia sectorial que usted ha invocado se habrán dilucidado las entidades responsables de la verificación de los requisitos con el cuerpo de inspectores correspondiente. Nosotros creemos que todo este proyecto de código técnico es muy necesario y muy importante, lo apoyamos desde nuestro grupo, señora ministra, con las peculiaridades que pueda tener cada comunidad autónoma, como esta que se ha señalado de la necesidad de estudios geotérmicos de aquellas zonas que en España son proclives a movimientos sísmicos. Hoy, ningún proyectista de un edificio en área de movimientos sísmicos, por ejemplo, Japón, podría saltarse toda una exigencia de requisitos de seguridad de la edificación frente a movimientos sísmicos, para evitar catástrofes, y esto se lleva, digamos, bajo unos controles administrativos que tratan sobre todo de no aumentar la burocracia ni el precio de la vivienda en la edificación en las circunstancias de máximo calentamiento que tienen hoy día los precios del metro cuadrado construido.

Termino con el testimonio de nuestro apoyo, en la línea de colaboración que seguimos para que estos problemas obtengan, con la voluntad de todos, la resolución favorable al usuario de la vivienda, que cuando compra un producto tan caro sepa que está comprando también no solamente el producto como exigencia de vivienda sino también la calidad.

El señor **PRESIDENTE:** A continuación tiene la palabra el portavoz del Grupo Izquierda Verde-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, señor Herrera.

El señor **HERRERA TORRES:** Gracias, señora Trujillo, por su comparecencia. Nosotros queríamos hacer una valoración en seis puntos. La valoración global, elementos de participación, lo que entendemos que aún falta en lo más inmediato, algunos vacíos que existen, lo que creemos que es mejorable y algunas preguntas concretas.

Empezando por la valoración, nosotros queremos valorar de forma muy positiva la aprobación del código técnico. Entendemos que era imprescindible en un país en el que se suman dos factores: es el país de la Unión Europea donde se construye más —en España se construye al año igual que en Alemania, Francia e Italia juntos— y, segundo factor, es el país de la Unión Europea más ineficiente en la construcción, con una construcción menos eficiente desde el punto de vista energético, acústico, etcétera. Le podría poner muchos ejemplos, pero una reciente publicación de Greenpeace avala precisamente en fotos geotérmicas cuáles son las características de los edificios de titularidad pública y de los que no lo son. El ejemplo lo tenemos en construcciones recientes. Uno de los edificios de esta casa es uno de los edificios que podemos conocer como más ineficientes desde el punto de vista energético que yo he visto nunca y lo acabamos de hacer. Por tanto, estas dos coyunturas exigían precisamente este Código técnico de la edificación. Lamentamos lo que les han dicho otros portavoces y sabe usted, señora ministra, que nosotros lo hemos lamentado y me consta —no hace falta que usted me lo diga— que incluso ustedes lo han lamentado, que es la tardanza en el Código técnico de la edificación porque, como usted bien decía, la Ley de ordenación de la edificación de 1999 daba dos años y lo cierto es que han pasado seis. En este tiempo se ha construido mucho y España ha construido muchos edificios muy ineficientes desde muchos puntos de vista y con una baja calidad en la construcción. Por tanto, esta es la primera valoración que queríamos hacer. Segundo elemento, participación. Nosotros valoramos de forma muy positiva el Consejo por la sostenibilidad, la innovación y la calidad de la edificación. Precisamente es el marco donde se tiene que pactar con el sector, con las comunidades autónomas, que son las que tienen capacidad de inspección, cómo se desarrolla el código técnico y su

puesta en marcha. Valoramos las tres comisiones, la del Código técnico de la edificación, la de calidad de la edificación y la de innovación y sostenibilidad, pero echamos algo en falta, por ejemplo, están representados el Comité español de representantes de personas con discapacidad, organizaciones sindicales y, en cambio, en estos comités y en el consejo no están las organizaciones ecologistas, y quisiéramos saber por qué, cuando son uno de los actores sociales que más se han caracterizado por su exigencia en esta materia y que precisamente por su innovación y aportación podrían plantear muchas cosas. Tercer elemento, ¿qué nos falta en lo inmediato? Nosotros entendemos que en lo inmediato nos falta —también es fruto del trabajo del Consejo de la sostenibilidad y la innovación— disponer de soluciones constructivas, reconocidas por el código técnico, que se puedan aplicar directamente. Por otro lado nos faltan medidas de formación de personal, y nos gustaría que usted determinase cuáles van a ser para que la ejecución de las obras tenga soluciones efectivas; nos faltan productos de construcción para satisfacer lo que plantea el código técnico, y es cierto que no va a ser fácil ponerlo en marcha de un día para otro; además, nos faltan líneas de investigación para testar nuevas soluciones constructivas. Esto es lo que nos falta en lo inmediato, y nos gustaría que la ministra nos diese respuesta hoy pero, si no puede ser, que desde el ministerio liderase estos elementos que faltan de forma inmediata.

¿Cuáles son los vacíos, haciendo una valoración positiva del Código técnico de la edificación? El primer vacío es el ahorro de agua. Le pongo un ejemplo. En el decreto de coeficiencia que se acaba de aprobar por el Govern de la Generalitat, el primer decreto como ustedes saben en esta materia a nivel de Estado, se plantean medidas para el ahorro de agua en las nuevas edificaciones que se construyan, en este caso en Cataluña; en cambio en este código técnico no se da. ¿Cómo lo piensan hacer, cuándo lo piensan implementar? Es un elemento fundamental dadas las características del territorio español y dado que precisamente en la mayoría del territorio español hay carencias de agua importantes y se necesitan estas medidas de ahorro de agua. Segundo elemento: gestión de residuos. El código técnico hace referencia a que los edificios han de tener un espacio caliente apropiado para el almacenaje de las diferentes fracciones de residuos —es positivo—, sin embargo no habla nada de algo de lo que sí se habla por ejemplo en el código de coeficiencia, que recuerda la obligatoriedad de que los residuos procedentes de las demoliciones tengan que llevarse a espacios controlados, apostando preferentemente por la vía de la valorización. Nosotros encontramos ahí un vacío. Un tercer vacío que usted ha puesto encima de la mesa, pero que nosotros queremos poner de manifiesto, es el acústico. Tengo diferentes informes de la Asociación Española de la Contaminación del Ruido (Aecor) que hace comparación de exigencias de ruido aéreo o comparación de exigencias de ruido impacto. Si tuviésemos un *power point* se los pasaría y ustedes verían cómo España está en el último lugar, no de la Unión Europea, sino de Europa. Estamos por detrás de Rusia y de Estonia y esto nos preocupa. Por eso nos gustaría que en esta materia se diese solución a esa realidad que decía el Instituto Nacional de Estadística, que el 30 por ciento de los hogares declaran que el ruido exterior representa un problema en su vivienda, un índice sin parangón en nuestro entorno. Según la OMS —usted lo sabe, señora ministra— España dispone del mayor porcentaje de ciudadanos que soportan ruidos por encima de los niveles que permiten el descanso. Por tanto queremos un compromiso para una aprobación urgente de un apartado acústico del Código técnico de la edificación, y que contemple exigencias que sean convergentes con los países de nuestro entorno, porque estamos muy lejos; podemos dar cifras pero realmente son muy preocupantes. Por último, ¿qué recomendamos? Que al igual que en alguna norma autonómica ya aprobada —por ejemplo en Cataluña—, el Código técnico de la edificación mantenga la medición, una vez simplemente, in situ; que la medición de ruidos se dé en las edificaciones, tal y como hacía el borrador como la mejor y única garantía del cumplimiento de los niveles normativos de protección acústica.

Entrando en el último de los apartados antes de entrar en las preguntas muy concretas, ¿qué es lo que consideramos insuficiente? Consideramos algunas insuficiencias en el apartado térmico, aunque no en todo. Si nosotros hacemos una comparativa de la transmitancia térmica en materia de cubiertas, de suelos o de huecos acristalados, nos encontraremos con que lo que plantea el Código técnico de la edificación es lo aconsejado en la propuesta de expertos de la Unión Europea en zonas europeas cálidas; no hay problema en estas materias, pero sí encontramos un problema relevante en lo que se refiere a fachadas. Para que se hagan una idea, respecto a la transmitancia térmica la propuesta de los expertos europeos de la Unión Europea era que tuviese un valor de un 0,48 —cuanto mayor es el valor menos eficiente es la solución—; pues bien, el Código técnico de la edificación propone un 0,66 para Madrid, en una zona determinada, o un 0,82 para Sevilla. Es más grave, la propuesta de código técnico del año 1979, que estaba en términos similares para Madrid, un 0,7; no en el caso de Sevilla, pero sí en el caso de Madrid; ahora estamos en un 0,66. Por tanto, lo que hemos ganado en materia de fachadas es relativamente poco, y esto contrasta precisamente con tener los edificios menos eficientes desde el punto de vista energético de todo nuestro entorno y por ser además el país que incumple más con el protocolo de Kioto. Es por eso que en materia de fachadas —en cubiertas, suelo y huecos acristalados está bien— la propuesta es manifiestamente mejorable porque nos quedamos muy lejos de lo que plantea la Unión Europea y porque además nos acercamos de forma sorprendente a lo que pedía la propuesta, la realidad aprobada hace casi 30 años; por tanto, que se requieren mejoras aquí. Por otra parte, no podemos olvidar que la reducción del

consumo energético de calefacción y aire condicionado —lo más importante de un edificio— requiere mejoras en las medidas pasivas de los edificios, en las medidas que no necesitan mantenimiento y cuya amortización se calcula en cuatro años según las recomendaciones de los expertos europeos. Por tanto, ¿qué nos gustaría? Que en estas materias, térmica y especialmente en fachadas, hubiese una mejora.

Veo la luz roja, señor presidente, por tanto me voy a ajustar al tiempo, pero, sabiendo el señor presidente que para nosotros este es un tema muy importante, quisiera acabar con una serie de preguntas...

El señor **PRESIDENTE:** Sepa, señor Herrera, como todos los grupos, que habrá segundo turno en esta comparecencia.

El señor **HERRERA TORRES:** Pues intervendré de forma muy breve para que la señora ministra nos pueda responder. ¿Para cuándo el real decreto de certificación de los edificios? ¿Se han realizado previsiones exactas de cuál será el volumen de negocio de los sectores afectados positivamente por el Código técnico de la edificación? ¿Cuál va a ser el procedimiento de aprobación de un documento reconocido precisamente para poder certificar los elementos que ha aprobado? El resto lo dejo.

El señor Mardones no está, pero quisiera reiterar que la inspección es una competencia de las comunidades autónomas, como supongo que la ministra ya dirá. Lo que hemos planteado desde nuestro grupo parlamentario son elementos para mejorar, porque la propuesta es manifiestamente mejorable. Por último, en materia de fuego, que usted lo valora de una forma muy positiva, la invitamos a que efectúe en el Código técnico de la edificación una aproximación más fiel en este caso al espíritu de las euroclases, propuesta de la Unión Europea, recogiendo límites en la emisión de humos. Nosotros valoramos todo lo que se ha planteado en el Código técnico de la edificación, pero hay un aspecto que no se ha incorporado, que es la emisión de humos en el material constructivo. Esto existía en la normativa europea, en cambio es un elemento que echamos en falta en la propuesta que nos han hecho llegar.

Quisiera agradecerle su comparecencia y decirle que hacemos una valoración positiva, pero hay apartados que aún se pueden mejorar y la invitamos a que lo haga.

El señor **PRESIDENTE:** A continuación tiene la palabra el señor Andreu, en representación del Grupo de Esquerra Republicana de Cataluña.

El señor **ANDREU DOMINGO:** Presidente, señorías, en primer lugar quisiera agradecer la comparecencia de la ministra. Nuestro grupo, Esquerra Republicana, estaba esperando este Código técnico de la edificación, que ha tardado demasiado en llegar. Básicamente estamos conformes con sus disposiciones y en este momento es una exigencia porque en la construcción de viviendas vemos cambios fundamentales en los próximos años. A pesar de que somos el país donde hay más construcción de viviendas, respecto a otros países europeos llevamos atrasos en el concepto y en la estructura de la construcción. Hoy día ya en espacios industriales se han impuesto las naves prefabricadas; esta tendencia ya estaba en Europa, en donde hay países en los que el 80 por ciento de las casas pareadas, de edificios y de casas unifamiliares ya son modelos prefabricados, y esta vivienda se va a imponer en España en los próximos años. Este Código técnico de la edificación tiene mucha importancia en la nueva tendencia del prefabricado en la vivienda que en muy pocos años se va a imponer en España. Hay dos grandes bloques en el código técnico: el primero, una carencia extraordinaria en este país de estudios previos geológicos. Esto queda perfectamente resuelto en este código. Pensemos que el 30 por ciento de las quejas de seguro decenal de las viviendas en litigios con aseguradoras venían por cimientos y aspectos de geología; además suponían una enorme conflictividad porque al ser cimientos era muy difícil que una vez realizados se pudiera opinar sobre ellos. En esta materia vemos muy bien resuelta la cuestión. Después, en cuanto a la calidad de la edificación, eficacia energética, insonorización, reciclaje de agua, incendios, nos parece correcto. Como se ha dicho en la intervención anterior, hay legislación ya de las comunidades autónomas, concretamente la catalana, que en algunos aspectos como estos de la calidad aun son un poco más rigurosos; esto da la posibilidad de que si aún se quiere avanzar más en alguno de estos aspectos, dentro del marco global, con la legislación autonómica lo podamos hacer.

Para finalizar, hablaré de una cuestión que no tendría que crear problemas con la aplicación del Código técnico de la edificación, y a lo mejor merecería que se incidiera en ello en la legislación autonómica. Nos encontramos en ocasiones con conjuntos monumentales y artísticos que tienen unas limitaciones patrimoniales claras, que en cierta manera podrían entrar en contradicción con algunos de los preceptos de eficiencia energética y de seguridad ante incendios. Sobre esto tendríamos que plantear algún debate. No se me ocurre en qué conjunto monumental histórico se pueda llenar el tejado de placas solares para la eficiencia energética. Quizá por defecto profesional me inclinaría a una preeminencia de la salvaguarda de Patrimonio, pero es una cuestión que tendríamos que introducir en el debate sobre la aplicación del Código técnico de la edificación.

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

El señor **GRAU I BULDÚ:** Muchas gracias, señora ministra, por su comparecencia y sus explicaciones, que vemos oportunas en estos momentos cuando ya se ha dado curso al Código técnico de la edificación. Era necesario sustituir la actual normativa que en muchas

ocasiones data de más de 30 años, como el Real Decreto 1650/1977 de 10 de junio, sobre la normativa de la edificación que estableció entonces las normas básicas de la edificación y permitía —como va a permitir la nueva— la armonización de la legislación española con la de la Unión Europea. Este Código técnico de la edificación es un nuevo marco normativo por el que se regulan las exigencias de calidad que han de cumplir los edificios, incluidas las instalaciones para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y de habitabilidad como usted ha establecido conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación que se aprobó en 1999. Pero esta ley también, como ha dicho algún otro portavoz, ha tardado más de lo previsto. El nuevo código es una realidad que llega con cuatro años de retraso ya que la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre, en su disposición final segunda autorizaba al Gobierno para la aprobación mediante real decreto y en el plazo de dos años a contar desde la entrada en vigor de la ley de un Código técnico de la edificación en el que se establecieran exigencias a cumplir en los edificios en relación con los requisitos básicos de la LOE. Aun así, nuestro grupo cree que es un paso adelante para asegurar la calidad y la sostenibilidad de la edificación, por eso compartimos los requisitos básicos que se establecen, tanto en la seguridad como en la seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio o en partes del mismo problemas que tengan su origen o afecten a la cimentación, etcétera; haya normas referidas a la seguridad en caso de incendio, que usted misma ha explicado, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras; exista seguridad de utilización, de forma que el uso normal del edificio no suponga un riesgo de accidente para las personas; también haya habitabilidad en cuanto a salud, protección del medio ambiente, protección contra el ruido para que no suponga un peligro para la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades, tema al que me referiré también más adelante; así como ahorro energético y aislamiento térmico, al que se han referido otros portavoces, aparte de aspectos fundamentales de los elementos constructivos en las instalaciones.

Compartimos también la creación del Consejo para la sostenibilidad, innovación y calidad de la edificación que va a realizar un seguimiento del Código técnico de la edificación, y que en definitiva va a ser una actualización permanente y un punto de encuentro entre las administraciones con el objetivo de mejorar las condiciones técnicas de las viviendas. Quedan todavía una serie de temas pendientes, cuya aplicación obligatoria el código establecía en 12 meses; concretamente nos referimos a las exigencias de la accesibilidad universal que deben configurar las condiciones básicas mínimas de accesibilidad en las edificaciones, según lo dispuesto en la Ley de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal, de 2003. Esta ley obligaba al Gobierno a aprobar estas condiciones dos años después de la aprobación de la ley, por tanto se debería haber aprobado el año pasado. Acerca del documento básico de protección contra el ruido, que la señora ministra nos dice que de momento queda pospuesto, ¿el ministerio tiene prevista una fecha para disponer de este documento básico de protección contra el ruido? Si es obligatoria la del Código técnico de la edificación, estos documentos tendrían que exigir al menos que los edificios que se realicen a partir de marzo de 2007 incluyan los elementos o los requisitos de protección contra el ruido y el documento de accesibilidad.

Esta posposición no debería demorar su redacción para que fueran efectivos en su momento. ¿Qué calendario tiene previsto el ministerio para la redacción de estos documentos? Para el Grupo de Convergència i Unió también es muy importante que se aprueben estos documentos, en especial el de la accesibilidad universal, conforme a la disposición adicional novena de la Ley de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. En este sentido, nos gustaría que nos informara la señora ministra del estado en el que se encuentran los estudios integrales sobre accesibilidad en los espacios públicos urbanizados y edificaciones en lo que considere más relevante desde el punto de vista de la no discriminación y de la accesibilidad universal, aspecto que debería tener terminado el Gobierno según esta misma disposición novena. También hay otros temas importantes —agradeceríamos que profundizara en ellos en sus explicaciones— referentes a los incrementos de costes que va a suponer en la construcción. Nos hablaba la señora ministra en su exposición de que se va a incrementar la productividad, que posiblemente tenga un efecto de competitividad en los edificios, que se van a innovar y adecuar los edificios. ¿Considera el ministerio los incrementos de costes en la construcción con la aplicación del nuevo Código técnico de la edificación? ¿Prevé que el nuevo Código técnico de la edificación vaya a contribuir a incrementar más el precio final de las viviendas? De las conversaciones que no dudo que habrá tenido con distintos colectivos, ¿qué opinión le han manifestado estos colectivos implicados en la construcción, como promotores, constructores o colegios profesionales, sobre la incidencia de este Código técnico de la edificación? Señora ministra, en la presentación de este código en el Palacio Municipal de Congresos el 30 de marzo pasado anunció la redacción de otras normas que incidirán en la calidad de los edificios. ¿Nos podría informar también del estado en que se encuentra el futuro real decreto sobre la certificación energética de los edificios que debe elaborarse conjuntamente con el Ministerio de Industria? Finalmente, ¿en qué estado se encuentra en estos momentos el futuro reglamento de instalaciones técnicas respecto a los nuevos edificios?

No sé si corresponde o si es abusar de su comparecencia, pero hay otro tema que también interesa a nuestro grupo. Si fuera posible una respuesta —en este caso yo solamente lo cito—, referente a la Sociedad Pública de Alquiler, ¿cuántos contratos se han finiquitado en esta

sociedad? ¿Cuántas familias viven ya en casas de alquiler de acuerdo con la protección de esta sociedad pública? ¿Cuántas viviendas están ocupadas? Existe un acuerdo con Fincas Corral. Qué participación ha tenido el Gobierno o en qué términos se ha fijado y, en segundo lugar, dadas las competencias autonómicas, si la Generalitat en nuestro caso, ha participado en este acuerdo o si tiene conocimiento de ello. Digo esto, aunque no forma parte de su comparecencia y no sé si corresponde la respuesta; en todo caso dejo el tema presentado y a la voluntad de la señora ministra su respuesta.

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

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Mis primeras palabras vayan para darle la bienvenida a la ministra a esta Comisión de Fomento.

Antes de comenzar la Comisión, señora ministra, tuve la cortesía de hablar fuera de la Comisión con usted y decirle que, si notaba que había algún punto que podía producir tensión en esta Comisión, no tenía nada que ver con la señora ministra ni con el Código técnico de la edificación. Usted, señora ministra...

El señor **PRESIDENTE:** Puede continuar, si quiere

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Usted, señora ministra, ha correspondido a esa cortesía con un chascarrillo al inicio de su intervención diciendo que lamentaba que hubiera un grupo parlamentario que rechazara el Código técnico de la edificación y su debate en esta Comisión. Quiero decir que eso es absolutamente falso, y le voy a justificar por qué. En primer lugar, cuando usted ha comenzado estaban oyéndola aquí once diputados del Grupo Parlamentario Popular frente a cuatro del Grupo Socialista, durante toda su intervención. Si quiere ver falta de interés diríjase a otro grupo parlamentario. Además es falso por lo que le voy a explicar después. Empezar su intervención con esa manifestación es un auténtico error, una auténtica metedura de pata porque condiciona el tono y el ánimo de mi intervención. Es absolutamente falso porque desde que se aprobó el Código técnico de la edificación nosotros no le hemos hecho ninguna crítica. Nos parece un código absolutamente correcto. ¿Cómo no íbamos a estar de acuerdo con el Código técnico de la edificación si lo impuso el Grupo Popular en la ley de 1999, en la Ley de ordenación de la edificación que fue redactada por el Grupo Popular que, como se ha citado aquí, en su disposición adicional mandataba realizarlo y formular el Código técnico de la edificación? ¿Cómo no íbamos a estar de acuerdo si fuimos nosotros los que lo sometimos a un amplísimo periodo de información pública con cientos de alegaciones que se estuvieron analizando, y cuando a finales del año 2003 o a principios de 2004 se remitió el documento del Código técnico de la edificación a Bruselas? Por tanto, estamos completamente de acuerdo con el Código técnico de la edificación. Solo le voy a hacer una pregunta al respecto, aunque yo sé que tengo poco éxito cuando le hago preguntas porque normalmente en sus réplicas jamás me contesta con datos concretos. Me encontré aquí, cuando llegué al Congreso de los Diputados, con el texto y los documentos que conformaban el Código técnico de la edificación que se envió por el Gobierno del Partido Popular a Bruselas y he estado viendo (realmente no tengo todo lo que ha salido en las revistas especializadas y en las declaraciones de la ministra) los documentos (parte o una síntesis de ellos) aprobados por el Gobierno pero, de verdad, no he encontrado variaciones. Le hago una pregunta concreta: me gustaría que me dijera, sobre el texto que se envió a Bruselas por el Gobierno del Partido Popular en el 2003 y el texto aprobado hace unos días por el Gobierno, qué aspectos importantes han cambiado en ese documento. Le agradecería que no me dijera que ahora es una política de Estado y antes no —es una respuesta recurrente que usted me da en todas las preguntas que le hago—; me gustaría que me dijera: en tal documento, desde el punto de vista de la energía, de la construcción, de material, ha sido modificado, y, si es posible, me dijera las páginas, los puntos, los artículos, las disposiciones en las que se ha modificado el texto propuesto.

Señora ministra, cuando usted tiene un día marrón y mete la pata, como he dicho antes, no se conforma normalmente con meterla una sola vez, sino que la mete una segunda. En su intervención ha vuelto a hablar del plan de choque, del Plan de Vivienda, de la Sociedad Pública de Alquiler y también hizo referencia a las ciudades más cohesionadas desde el punto de vista económico y social. Esto me da pie para poder hablar también de estos temas sin que el presidente me llame la atención por ello, puesto que lo ha nombrado la ministra de Vivienda en esta Comisión. Le voy a hablar de esas tres cosas. Sabe la ministra que la Sociedad Pública de Alquiler tiene un escasísimo apoyo parlamentario, tan escasísimo que en el año 2005, el 20 de abril, esta Comisión aprobó una proposición no de ley instando al Gobierno a suspender el proceso de creación de la Sociedad Pública de Alquiler. En la tramitación de los presupuestos generales de 2006, los últimos, o sea en el mes de diciembre, la mayoría de los grupos parlamentarios presentamos enmiendas vaciando completamente las partidas presupuestarias asignadas a la Sociedad Pública de Alquiler, incluso los grupos socios del Gobierno. El señor Herrera de Izquierda Unida, presentó una enmienda en ese sentido que retiró, y según justificó el señor Herrera en el Pleno la retiró con el compromiso adquirido por el Gobierno de que la Sociedad Pública de Alquiler no actuaría en ninguna comunidad autónoma sin la correspondiente autorización y firma del oportuno convenio, es decir que respetaría las competencias que tienen las comunidades autónomas en materia de vivienda. La SPA viene desarrollando con las distintas comunidades autónomas, con sus empresas públicas, esta política de

alquiler de la siguiente forma: se firma un convenio, un contrato de intermediación pero en cogestión con las comunidades autónomas; el organismo autónomo, en cogestión con la SPA, firma un contrato con un propietario de vivienda por el que se le garantiza el cobro de una renta determinada y posteriormente se firma un contrato de arrendamiento entre el propietario y el inquilino, y este ingresa el importe del alquiler en una cuenta corriente de la que es titular el organismo autonómico, y además la Sociedad Pública de Alquiler aporta o paga unas comisiones —el 150 de la renta mensual por cada piso captado para el programa, un pago del 33 por ciento de la renta mensual por cada contrato firmado y un 2,5 de la renta anual por cada vivienda gestionada—; es decir, la SPA, según figura en los convenios, se limita a firmar un convenio y a pagar las comisiones al organismo autonómico que gestiona la política de alquiler. Para esta pobre actividad, la de firmar un convenio, muy noble pero pobre, la SPA se dota de la siguiente estructura: tiene un presidente del consejo de administración; ocho vocales; una secretaria del consejo, no consejera; un director general; un director de relaciones institucionales; un director de administración y gestión; un director de operaciones; un departamento de negocios; un departamento de comunicación; un departamento de administración y servicios generales; un departamento comercial; un departamento de sistemas y un departamento de finanzas. **(Un señor diputado: ¡Qué barbaridad! ¡Toma ya!)** Esos son los puestos directivos y además tiene adscrito el personal laboral que considera necesario. Esto a nosotros nos parece un auténtico disparate económico y político.

Muy pocas fechas después de que se comprometiera con el señor Herrera, tal como manifestó en el Pleno, a que la Sociedad Pública de Alquiler firmaría convenios con las comunidades autónomas o sus organismos y que estos fueran los que desarrollaran la política de alquiler se han firmado convenios con entidades privadas al margen de los organismos autonómicos. El portavoz de Convergència i Unió ya ha hecho referencia al convenio que se firmó con la sociedad inmobiliaria Corral. Por tanto, para nosotros la gestión de la Sociedad Pública de Alquiler está siendo un auténtico desastre, y le hago las siguientes preguntas, señora ministra: Si el arrendatario ingresa el importe del alquiler en una cuenta corriente del organismo autonómico, de la empresa autonómica o de la comunidad autónoma, ¿esto quiere decir que la Sociedad Pública de Alquiler solo tiene gastos? ¿Paga las comisiones, paga los seguros, paga los daños y no ingresa un solo euro? Otra pregunta, aunque estoy seguro de que no se va a acordar de todas...

El señor **PRESIDENTE:** Para su información, la ministra me hacía una pregunta que le he contestado, y es que no tenía obligación de contestar a algo ajeno al objeto de la comparecencia. Esa es la pregunta que me estaba haciendo y a la que yo he contestado. **(Rumores.)**

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Señor presidente, si la ministra jamás me responde a ninguna pregunta que obliga...

El señor **PRESIDENTE:** Es un juicio de valor, señor Matos, que yo le respeto, pero la cuestión que la ministra planteaba al presidente la formulaba correctamente y la respuesta del presidente se ha dado en términos reglamentarios.

Le ruego, señoría, que continúe. **(Rumores.)**

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Continúo, señor presidente. Quiero decirle que no me sorprende, porque si la ministra normalmente no me responde a las preguntas que le hago cuando está obligada, menos lo hará cuando usted le dice que no está obligada.

Segunda pregunta: si se firma un convenio con una comunidad autónoma, ¿por qué no se deja que sea esta quien firme los convenios como otras empresas privadas en el ámbito de la comunidad autónoma y lo hace directamente el ministerio? Tercera pregunta: si la SPA no gestiona directamente una sola vivienda sino a través de convenios con las empresas públicas de las comunidades autónomas o empresas privadas de esa comunidad autónoma, ¿por qué necesita una estructura de 20 cargos directivos? Otra pregunta —ya se la han hecho y no sé si nos responderá—, ¿cuántos contratos se encuentran firmados y con los inquilinos viviendo al día de hoy bajo la gestión directa de la Sociedad Pública de Alquiler? Le recuerdo que el presidente de la sociedad pública de alquiler en una nota por escrito que nos pasó el 11 de enero decía que eran 175 contratos firmados, cuando la empresa pública se constituyó en julio de 2005, que es una media de tres por provincia, y queríamos saber cuántos hay a día de hoy. ¿Cuántas de esas viviendas son de particulares, por lo tanto gestionadas por la Sociedad Pública de Alquiler, y cuántas son de organismos autónomos como el Instituto Nacional de la Seguridad Social u otros? También en su intervención, señora ministra, hizo referencia al Plan de Vivienda. Me gustaría saber si está contenta la señora ministra con los datos que yo tengo y que están sacados de su página web. En el año 2003...

El señor **PRESIDENTE:** Señor Matos, debe S.S. terminar.

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Sí, señor presidente; termino enseguida y utilizaré el otro turno después.

En el año 2003, hubo 71.700 viviendas protegidas e iniciadas; 69.769, es decir menos, en el año 2004 y 72.000 viviendas protegidas iniciadas en el año 2005; es decir unas 700 viviendas más que en el año 2003. Eso no se corresponde con las 720.000 viviendas que usted ha dicho ahora en el programa de Vivienda, porque 720.000 viviendas en un programa cuatrienal sale a 180.000 viviendas. Si se ha iniciado en 2005 con 72.000 viviendas

no me cuadran esos números. Ha hecho otra referencia a las ciudades más cohesionadas desde el punto de vista social y a lo que el Código técnico de la edificación contribuiría.

Como el señor presidente me ha llamado la atención y no quiero ser descortés, lo dejo para mi segunda intervención.

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

El señor **CONTRERAS PÉREZ:** En primer lugar, quiero darle la bienvenida en este periodo de sesiones, en nombre del Grupo Socialista, a la ministra y agradecerle especialmente la información que nos ha trasladado sobre un tema tan relevante, tan importante, con tanta incidencia económica y social como es el Código técnico de la edificación. Desde el Grupo Socialista valoramos muy positivamente este código, no solamente por el contenido, por ese enfoque al que se ha referido en su intervención, ese enfoque prestacional o, dicho de otra forma, ese enfoque por objetivos que permite la innovación en cuanto a una actividad económica como es la edificación, sino también por lo que supone de flexibilidad para el conjunto de los sectores que intervienen en el proceso de la edificación. Señora ministra, desde el Grupo Socialista no solo valoramos positivamente el producto final, es decir el Código técnico de la edificación, sino que también valoramos mucho el procedimiento que se ha seguido para llegar a ese código, que ha sido el planteamiento de la participación, del diálogo con los distintos sectores. Esto es algo que ha hecho que este código, que es complejo, que afecta a muy distintos sectores y que sabemos que en algunos de ellos al principio había elementos con los que no estábamos muy conformes, como el de los ceramistas, se haya resuelto sin ningún tipo de conflicto, sino, más bien al contrario, con la aprobación y el aplauso de todos los sectores. Por eso, desde el Grupo Socialista digo que esa forma de llevar adelante el código la valoramos muy positivamente. Se ha hecho también no solamente con los sectores implicados desde el punto de vista económico, sino también con los sectores técnicos. En este sentido queremos resaltar muy especialmente no solo la incidencia que ha tenido el Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja sino también el Cedex —organismo del Ministerio de Fomento— el IDAE del Ministerio de Industria, el Instituto Valenciano de la Edificación, etcétera, así como los colegios profesionales y las asociaciones del sector.

Me van a permitir que antes de entrar en aspectos concretos haga alguna alusión a lo que ha planteado el señor Matos. Lamento, señor Matos, que se haya planteado esto en estos términos por el principal grupo de la oposición. No voy a hacer mucha referencia a esto, pero usted sabe perfectamente que muchas de las cosas que se han dicho respecto a la Sociedad Pública de Alquiler son totalmente falsas. Ustedes tienen una proposición no de ley que se va a debatir; nosotros no vamos a entrar en este momento a ese trapo que usted nos está tendiendo de desvirtuar un tema tan importante como el del Código técnico de la edificación, yéndonos a otros planteamientos que usted quiere hacer, porque el objetivo permanente del Partido Popular desde el principio es que no exista el Ministerio de Vivienda, y no son capaces de aceptar los planteamientos democráticos, ni los generales de unas elecciones ni los particulares de la Comisión de hoy, porque ayer se hizo una reunión de Mesa y portavoces y se decidió lo que se tenía que hacer. Ustedes son incapaces de aceptar las reglas del juego y contraatacan con la manipulación, la mentira y el filibusterismo político, que es lo que han hecho en esta ocasión. Por supuesto, ahí no voy a entrar. Voy a comentar lo que han planteado otros grupos parlamentarios, que lógicamente han entrado en el objeto de la comparecencia, que era a petición de la ministra, y creemos desde el Grupo Socialista y también lo han creído el resto de los grupos, aunque no el Grupo Popular, que este tema tiene el suficiente interés y la suficiente importancia como para referirse a él de forma monográfica.

Se ha hablado de la tardanza en la aprobación del Consejo técnico de la edificación, y hay que hacer algunas matizaciones. Dicho así, no podemos negar que hay una tardanza, porque es desarrollo de la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999, que entró en vigor en mayo del año 2000, y evidentemente han pasado seis años; pero también hay que resaltar que de esos seis años el Partido Socialista lleva gobernando dos. Sobre los otros cuatro años (ya que tanto interés tenía el señor Matos en decir que era una cosa suya, que lo habían hecho ellos, que lo mandaron a Bruselas), si todo lo tenían hecho y todo era tan fácil, ¿por qué no lo aprobaron? Tuvieron cuatro años. Ha tenido que ser el Gobierno socialista el que ha aprobado ese Código técnico de la edificación, y no sin problemas porque cuando llegó a sus manos había montones de sectores que protestaban, que no estaban de acuerdo; ustedes negociarían poco, acordarían poco porque fueron incapaces de sacarlo. Ha tenido que ser el Ministerio de Vivienda, la ministra Trujillo la que haya sacado adelante este proyecto negociando numerosas veces con numerosos sectores; ha habido muchas reuniones en el ministerio para hacer esto con acuerdo. También se han planteado cosas relevantes y dudas que a todos se nos suscitan. Se ha hablado de los movimientos sísmicos. Se incorpora en el Código técnico de la edificación la obligatoriedad de los estudios geológicos, así como de un documento básico específico sobre cimentación, que antes no estaba. El Grupo Socialista piensa que esos son los elementos que atienden los problemas sismológicos, que evidentemente pueden ocurrir en determinados puntos de nuestra geografía.

El otro tema que también es de indudable preocupación, como han manifestado varios grupos —es una preocupación que se encuentra también en la sociedad

y la hemos visto bastante en la prensa, sobre todo en la prensa económica, a raíz de la aprobación del Código técnico de la edificación—, es el incremento del precio. Aquí hay que hacer una reflexión sobre el incremento del precio en la construcción. Todos hemos debatido en esta Comisión más de una vez sobre cuál es la incidencia del precio de la construcción, del precio de la edificación, en el precio final de la vivienda; no voy a decir que sea poco, pero no es lo más relevante. Lo más relevante es el precio del suelo y de otros elementos que se quedan por el camino. Es más relevante que el precio propio de la edificación que se cifra en torno al 30 por ciento. Por tanto, lo que valoran los expertos como consecuencia de la aplicación del Código técnico de la edificación —al menos lo que he leído en los medios expertos— está en torno al 1 por ciento. ¿Es realmente significativo un 1 por ciento de incremento en el precio de una vivienda? Tengamos en cuenta otra cosa, que estamos hablando de unas viviendas que, como decía en su intervención la señora ministra, van a tener mayor durabilidad, mayor ahorro energético, por tanto en un periodo de no sé cuántos años —se podría calcular— se podría amortizar ese incremento al cumplir estas condiciones y estas exigencias que van a dar lugar a viviendas de mayor calidad, más sostenibles y con mejores características de habitabilidad.

Se han planteado dos temas que también preocupan al Grupo Socialista, que son la accesibilidad y los ruidos, los documentos básicos referentes a estos elementos. Nosotros hemos entendido —no sé si correctamente o no— que, como el plazo de entrada en vigor o de aplicación de este Código técnico de la edificación es de un año, en ese periodo se iban a producir acuerdos entre los ministerios de Vivienda y el de Medio Ambiente para que estuviese concluido y pudiese entrar el documento sobre ruido. En cuanto al documento de accesibilidad parece, según la información que tenemos en el Grupo Socialista, que también podría entrar en ese periodo. Por tanto, es verdad que existen esas preocupaciones pero el Grupo Socialista cree que en un periodo de tiempo razonable van a estar listos y van a poder entrar en vigor. También quería referirme a alguna cuestión que se ha mencionado por otros grupos en lo relativo al Consejo para la sostenibilidad, la innovación y la calidad. Queremos hablar de la importancia que tiene este organismo, y que nosotros queremos resaltar, así como la de la Comisión permanente para el Código técnico de la edificación. Valoramos desde el Grupo Socialista muy positivamente no solo el hecho de que el Código técnico de la edificación tenga ese enfoque prestacional o por objetivos, sino que tenga un carácter dinámico y, por tanto, se pueda hacer a través de esta Comisión permanente del Código técnico de la edificación un seguimiento puntual sobre su evolución.

Para terminar, señora ministra, desde el Grupo Socialista la queremos felicitar nuevamente por el trabajo desarrollado, por la calidad del proyecto técnico y también por la forma en la que se ha llevado a término este trabajo, con la participación, con el diálogo y con la colaboración de todos los sectores implicados, tanto desde el punto de vista económico como del profesional y técnico. Se ha dado un paso trascendental para tener mejores edificios, con mayor calidad, con más seguridad, más duraderos, lo que dará lugar también sin lugar a dudas a unas ciudades más sostenibles y habitables. Estamos en el camino correcto, y, señora ministra, desde el Grupo Socialista la animamos para que siga por él, cumpliendo los compromisos que el Partido Socialista presentó en las elecciones. Por eso nos ha parecido muy bien —fueron los ciudadanos los que dieron el apoyo a esas propuestas del Partido Socialista—, que hoy se haya dicho aquí que el Plan de Vivienda 2005-2008 es una realidad, porque es un hecho, una realidad. Nos alegra que hoy haya dicho que la Sociedad Pública de Alquiler se aprobó porque era un compromiso del programa electoral del Partido Socialista, y este Gobierno del Partido Socialista está cumpliendo sus compromisos, no como hizo el Partido Popular en la anterior legislatura.

El señor **PRESIDENTE:** Señora ministra, tiene la palabra para contestar las cuestiones que le han sido formuladas.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): En primer lugar, quiero agradecer a SS.SS. las intervenciones, las valoraciones positivas del Código técnico de la edificación y también el resto de las aportaciones y reflexiones.

En esta segunda intervención voy a intentar referirme a todos aquellos aspectos que han mencionado ustedes, que he mencionado yo, así como a las cuestiones que se han planteado. Grosso modo casi todos los grupos han hecho referencia a cuestiones relacionadas con el tiempo de elaboración y aprobación del Código técnico de la edificación, con determinados documentos básicos como es el documento de ruidos y el de accesibilidad en relación con el precio de la vivienda libre y de la de protección oficial; en relación con el sector, con la calidad, con la certificación energética; en definitiva con muchas cuestiones que han planteado todos los grupos parlamentarios y a las que voy a contestar con independencia de que después dé una respuesta pormenorizada a cada uno de los grupos.

Lo primero que tengo que decir es que el Gobierno de España cumple sus compromisos y hasta ahora cumple su programa de Gobierno, aprobando todas aquellas iniciativas a las que nos habíamos comprometido con la ciudadanía, con una valoración también positiva, como corresponde no solo por los ciudadanos sino también por todo el sector. Pese a quien pese, todas las iniciativas están saliendo adelante. La última ha sido el Código técnico de la edificación y la aprobación y constitución del Csice, el Consejo para la sostenibilidad, innovación y calidad de la edificación. Tenemos otras iniciativas en marcha que indudablemente, pese a quien pese, también van a salir y además, como siempre he

dicho, ahora es cuando realmente vamos a empezar a trabajar en vivienda, pese a quien pese, porque todavía hay mucho que desarrollar y aprobar en normativa de vivienda, suelo y edificación, para hacer realmente de la sostenibilidad el eje de nuestra política en su dimensión de cohesión social, eficiencia económica, protección del medio ambiente y además participación ciudadana y participación de todo el sector, porque así es como se han aprobado todas nuestras iniciativas. El Código técnico de la edificación es complejo; no es un código técnico sino que es una estrategia de sostenibilidad en el sector de la edificación que además responde a las demandas de la ciudadanía. No nos debemos asustar por esa complejidad que no existe en el Código técnico de la edificación. Su objeto es hacer edificios más seguros, más sostenibles, más habitables y de más calidad para garantizar mejor la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente y alrededor de esos objetivos y de esas finalidades gira el Código técnico de la edificación. Tiene aspectos técnicos evidentemente, pero ya de eso se encargan los profesionales; los demás nos tenemos que encargar de garantizar la demanda de la ciudadanía.

Como decía al principio, voy a contestar de forma global a intervenciones de todos los grupos parlamentarios relacionadas, por ejemplo, con el tiempo que ha tardado el código en ponerse en marcha. Esa sería una buena pregunta para hacérsela al Gobierno anterior; afortunadamente no se la tenemos que hacer en este momento porque, si no, se le caería la cara de vergüenza. Desde el año 1999, año en que se aprobó la Ley de Ordenación de la Edificación, teniendo en cuenta que sobre edificación ya se venía trabajando por el señor Borrell en materia de edificación en décadas anteriores, el Grupo Socialista venía pidiendo la presentación del Código técnico de la edificación, incluso apoyó una proposición no de ley presentada por el Grupo Parlamentario Popular contra su partido, contra el Gobierno de Aznar, de 29 de septiembre de 1999; una proposición no de ley del Grupo Parlamentario Popular dirigida al Gobierno del Partido Popular en la que se instaba al Gobierno —en este caso, del señor Aznar— a aprobar el Código técnico de la edificación en el plazo de un año. La proposición no de ley se aprobó. Es decir que en el año 2000 tenía que haberse aprobado el Código técnico de la edificación por una iniciativa presentada por el Grupo Parlamentario Popular a su Gobierno y apoyada por el Grupo Socialista. El Gobierno de Aznar no cumplió, como hemos visto, esta proposición no de ley —le doy la fecha por si no la recuerda, señor Matos, el 29 de septiembre de 1999— y hoy se ha cumplido por un Gobierno socialista. A pesar de esa iniciativa, a la que también se unieron los compromisos del ministro de Fomento anterior, señor Álvarez-Cascos, en sede parlamentaria, solo le puedo recordar algunas preguntas por no recordar las pocas que sobre vivienda, edificación y suelo se hicieron en las dos legislaturas anteriores; no eran prácticamente ninguna, solo alguna perla. Le puedo recordar, por ejemplo, la pregunta oral de fecha 25 de junio de 2003, de la diputada popular Ferrando Sendra, sobre la necesidad de aprobar el Código técnico de la edificación a la mayor brevedad posible —por mencionarle solo una, aunque había alguna más—. Pues bien, cuando llegamos al Gobierno, en abril de 2004 todavía no se había cumplido ninguna de esas iniciativas parlamentarias. Incluso en 2004 el Código técnico de la edificación no tenía el informe favorable ni el visto bueno de la Unión Europea. Además buena parte del sector de la edificación estaba incomodado, por utilizar una expresión deferente, y no compartía determinados planteamientos ni determinados procedimientos. Las comunidades autónomas no habían sido consultadas y no se había alegado nada; no se habían celebrado consultas con las comunidades autónomas. En fin, es un largo proceso que nos ha llevado a este momento. El Gobierno actual le ha dado la importancia que merecía, que no es otra —porque es para quienes estamos trabajando— que garantizar a los ciudadanos unos edificios más seguros, más habitables y más sostenibles. El Gobierno actual de España ha sido el que ha impulsado su aprobación; el que ha consultado con todo el sector o con todos los sectores a los que el Gobierno anterior había excluido; el que ha obtenido en un largo proceso de negociación el visto favorable de la Unión Europea; el que ha consultado con la Federación Española de Municipios y Provincias, al que ustedes habían excluido; y el que ha conseguido el consenso favorable de las comunidades autónomas en la Conferencia sectorial de aprobación y de visto bueno al Código técnico de la edificación. Por tanto, son estériles las polémicas a las que usted, señor Matos, nos quiere llevar porque hoy y ahora estamos hablando de edificación en España. De lo demás podemos hablar cuando usted quiera. Hoy el Código técnico de la edificación ha recibido también de todos los grupos parlamentarios, incluido el suyo, una valoración positiva, pero no por lo que ustedes hicieron, que no hicieron nada, sino por lo que todos han hecho, obteniendo edificios, como decía, más seguros, más habitables, más eficientes energéticamente para la ciudadanía, porque esta era una demanda de los ciudadanos y del sector. Se ha hecho referencia también a algunas cuestiones, por ejemplo, relacionadas con el ruido y la accesibilidad. La Ley de Ordenación de la Edificación establece determinados requisitos básicos que deben cumplir los edificios, que son los relativos a la funcionalidad, a la seguridad y a la habitabilidad. Los requisitos relacionados con la funcionalidad, que son los que hacen referencia a la accesibilidad y a las telecomunicaciones, la propia Ley de Ordenación de la Edificación los remite a otra normativa complementaria. Así lo había interpretado el Partido Popular, pero este Gobierno está regulando esos otros requisitos aunque no sea obligatorio, y van a ir como documentos anejos al Código técnico de la edificación. El requisito de accesibilidad, introducido en el Código técnico de la edificación acerca de la funcionalidad, pero que corresponde a una normativa com-

pletamente distinta, como el diputado de Convergència i Unió ha mencionado anteriormente, al Gobierno de España, al Ministerio de Vivienda, nos ha preocupado desde el primer momento porque afecta a más de tres millones y medio de personas con discapacidad y a sus familias en España. En el código técnico que encontramos cuando llegamos al Gobierno, como decía antes, nada se decía de la accesibilidad. Es más, en una pregunta también contestada en el ámbito parlamentario se decía que la accesibilidad no formaba parte del Código técnico de la edificación y que había que remitirla a otros ámbitos. Por supuesto, no estaba previsto incluirla en el Código técnico de la edificación. Como decía, es necesario recordar la contestación que el Gobierno del Partido Popular dio a un diputado de Convergència i Unió cuando le preguntó por escrito sobre este tema. El Gobierno anterior no asumió su responsabilidad sobre el asunto porque, sencillamente, consideraba que no era su competencia, no le importaba, no le interesaba, sino que era otro ministerio el que lo tendría que desarrollar. Pero este Gobierno está convencido de que las personas con discapacidad y sus familias tienen que disfrutar de sus derechos plenamente, y por eso se incluirá en el Código técnico de la edificación la normativa sobre accesibilidad, al contrario, como decía, del Gobierno anterior, que en iniciativas parlamentarias, repito, negaba la posibilidad de incluir la citada normativa en el código técnico. Es una respuesta por escrito a una pregunta que se hizo. De esa manera, próximamente vamos a aprobar, como he dicho, el real decreto sobre condiciones básicas de accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos urbanizados, y el Gobierno de España, en colaboración directa con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, cumplirá lo que se establece en otra normativa, que es, como S.S. ha dicho, la Ley 51/2003, sobre igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal para las personas con discapacidad. Son condiciones básicas que van a servir para que en toda España existan unos mínimos que podrán desarrollar las comunidades autónomas y que de hecho algunas de ellas han desarrollado ya en parte. Podremos decir que en 2007 el Código técnico de la edificación, con su documento de accesibilidad, también se va a aplicar simultáneamente con el resto de los documentos.

En segundo lugar, respecto a cómo contempla el Código técnico de la edificación la protección contra el ruido puedo decir que es un tema que interesa a este Gobierno y que también preocupa a la ciudadanía. Se podría reprochar que el Código técnico de la edificación no esté completo porque a día de hoy no está incluido el documento básico contra el ruido, pero eso podría ser incoherente, y en ese sentido quiero explicar a los diputados qué sucede actualmente con el ruido. En relación con el ruido, primero, hay una normativa que se aplica, que está vigente actualmente en España y, segundo, contra el ruido la exigencia básica está regulada en el artículo 14 del Código técnico de la edificación en cuanto a las exigencias básicas de protección frente al ruido. Es decir, el ruido no es algo que esté alejado del código técnico y que no se incluya. El objetivo de ese requisito básico de protección frente al ruido consiste en limitar dentro de los edificios y en las condiciones normales de utilización del mismo el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido puede producir a los usuarios como consecuencia de las características de su proyecto, de su construcción, pero también del uso y el mantenimiento que se haga del edificio. Y para satisfacer esa exigencia básica contra el ruido los edificios se proyectarán, se construirán, se utilizarán y se mantendrán de tal forma que los elementos constructivos que conforman su recinto tengan unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio y también para limitar el ruido reverberante de los recintos. Ahora bien, esas son las exigencias básicas reguladas en el código técnico del real decreto que aprueba el Código técnico de la edificación. En el desarrollo de ese requisito del documento básico estamos trabajando con el Ministerio de Medio Ambiente para que se pueda incorporar al resto de documentos básicos del Código técnico de la edificación en un breve plazo —se están haciendo pruebas de laboratorio— y se aplique simultáneamente con el resto de los documentos básicos que acompañan al Código. Por tanto, normativa sobre protección contra el ruido actualmente existe, es una normativa anterior, que está en vigor; el reconocimiento en el Código técnico de la edificación como exigencia básica existe en su artículo 14 y el documento básico de protección contra el ruido, se está desarrollando, como digo, en colaboración con el Ministerio de Medio Ambiente porque todavía tienen que aprobar ellos —nosotros estamos haciendo pruebas de laboratorio— el real decreto que desarrolla la Ley 37, de 17 de noviembre, del ruido, que traspuso la directiva europea sobre evaluación y gestión del ruido ambiental. Ambas leyes, la Ley de Ordenación de la Edificación y la Ley del ruido, se tienen que desarrollar de forma coordinada, y vamos a definir previamente esos objetivos de calidad acústica que se exigen al espacio interior de los edificios para que después pueda desarrollarse el documento básico y puedan entrar en vigor simultáneamente. De forma mucho más clara y para que se entienda correctamente, es necesario que la limitación del ruido exterior se determine para que podamos definir posteriormente cuál es el nivel de ruido que los edificios y, consecuentemente, los usuarios pueden soportar. En eso estamos trabajando y tenemos el compromiso político de que se va a aplicar simultáneamente con el resto de los documentos básicos del Código técnico de la edificación. Este Código ya ha entrado en vigor, pero para determinados documentos básicos hay un plazo de seis meses en el que se puede optar por aplicar unos u otros y hay un plazo simultáneo y paralelo al de los seis meses de doce meses para que se pueda optar por aplicar unos documentos básicos u otros; en el plazo de doce meses a partir de su entrada en vigor, es decir, en marzo

de 2007, todo el Código técnico de la edificación se aplicará obligatoriamente y además se aplicará el documento básico sobre ruido y también el documento básico sobre accesibilidad que nosotros hemos introducido pero que antes no se consideraba necesario porque la Ley de Ordenación de la Edificación no obligaba.

También me quiero referir a algunas otras cuestiones que se han planteado, por ejemplo, en relación con la repercusión que va a tener el Código técnico de la edificación sobre el precio de la vivienda, se han hecho referencias a la vivienda protegida, y también a la vivienda libre. El Código técnico de la edificación va acompañado necesariamente de una memoria económica y además se han analizado impactos económicos sobre lo que significa su aplicación. Por ejemplo, el incremento de precio que puede tener una vivienda, dependiendo de que sea un bloque, un edificio, o una vivienda aislada no es superior en ningún caso al 1 por ciento; en una vivienda en bloque supone alrededor del 0,70 por ciento el incremento del precio y en una vivienda unifamiliar supone 0,98 por ciento. Se han dado distintas versiones sobre lo que podría ser la incidencia del Código técnico de la edificación en la aplicación del precio de la vivienda. Quisiera mencionar aquí que conocemos los efectos negativos desde el punto de vista económico —laborales, jornadas escolares, en fin, todo lo que se pierde desde el punto de vista económico— con la no aplicación del Código técnico de la edificación, por ejemplo, los efectos negativos que tienen los accidentes, los incendios, los costes ecológicos de la edificación en estos momentos, como la contaminación, la emisión de gases de efecto invernadero, el consumo de energía. Es decir, la no aplicación del Código técnico de la edificación tiene unos costes económicos y medioambientales, pero también unos costes sociales muy importantes. Como decía, el código se acompaña de una memoria donde por cada innovación que se introduce con la aprobación de los documentos básicos se determina y se establece cuál es la incidencia y el impacto económico que el código tiene. Como he mencionado antes, no es superior al 1 por ciento, que es el precio que tendrían que pagar los usuarios no solo de las viviendas sino de los edificios en general. Pero esto tiene un plazo de amortización muy corto, entre cuatro y cinco años, y, como decía, los efectos beneficiosos van a ser superiores, es decir, el ahorro va a ser superior; el ahorro en la factura que pagan los ciudadanos por consumo de agua, por consumo de luz; el ahorro que supone la no contaminación, con la disminución de la emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera. Consecuentemente, la incidencia en el precio de la vivienda y de la edificación es mínima si se compara con los ahorros sociales, económicos y medioambientales que supone la aplicación del Código técnico de la edificación. Por otra parte, la incidencia de dicho Código en la vivienda protegida ya está regulada. El real decreto que aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, establece en su artículo 71 la obligatoriedad de que las nuevas viviendas protegidas acogidas al plan incorporen la energía solar térmica, es decir, que se construya con criterios de eficiencia energética. Por tanto, podemos decir que todas las viviendas protegidas deben contar ya en el nuevo plan de vivienda con la incorporación de la energía solar sin posibilidad de recurrir a la transitoria del Código técnico de la edificación porque esto entró ya en vigor antes para las viviendas protegidas en los términos en los que un incremento podría suponer en la aprobación del real decreto, que ya supuso un incremento del precio básico nacional y además mejorado con las distintas órdenes que sobre vivienda protegida hemos ido publicando. Quería mencionar también en este momento que el Código técnico de la edificación se va a aprobar en su integridad en las primeras casi 5.000 viviendas protegidas de las que el Gobierno de España va a sacar inmediatamente a concurso los proyectos edificatorios en Navalcarnero, en la Comunidad de Madrid, con mil y pico viviendas protegidas; en Asturias, setecientas y pico, la urbanización la estamos finalizando a cargo del Ministerio de Vivienda, de su empresa de suelo, Sepes; en Alcalá de Henares, ciento y pico viviendas, utilizando también derechos de superficie y viviendas en alquiler que se harán en otros sitios, en la Comunidad Valenciana, en la Comunidad gallega. Es decir, el Gobierno va a dar ejemplo una vez más utilizando el Código técnico de la edificación en todos estos concursos de diseño arquitectónico y de proyecto de ejecución que se van a aplicar a las viviendas que se edifiquen en solares públicos, que se enajenen o para los que se utilice el derecho de superficie y que actualmente está gestionando el Ministerio de Vivienda a través de Sepes.

Se ha mencionado también en las intervenciones de los distintos grupos parlamentarios el cumplimiento del Código técnico de la edificación. Como he dicho antes, el código se basa en lo que se conoce como enfoque prestacional. Tenemos que conseguir determinados requisitos de habitabilidad y de seguridad en los edificios, pero vamos a dejar flexibilidad para ver cómo se consiguen esos requisitos. El real decreto del Código técnico de la edificación establece en el artículo 5 concretamente quiénes van a ser los responsables de su aplicación, que serán por una parte los agentes que participan directamente en el proceso edificatorio, es decir, los proyectistas, los promotores, los directores de ejecución de la obra, etcétera. Eso indica que todos los colegios profesionales, cuando visen los proyectos, deben garantizar el cumplimiento de todas las prescripciones técnicas de los mismos. Además, los servicios técnicos de los ayuntamientos —y entro aquí en otra cuestión que se había planteado respecto a las licencias de obras municipales— no podrán conceder licencia de obra a los proyectos que no cumplan el Código técnico de la edificación, y, por supuesto, a la hora de exigir responsabilidades se aplica el régimen general de responsabilidades y sanciones por el incumplimiento de la legislación urbanística, de la legislación civil y de la legislación mercantil. También es cierto que el Código técnico de la

edificación va acompañado de una amplia campaña de difusión, de divulgación y también de formación de todos los que intervienen en el proceso edificatorio. ¿Cómo se hace esto? Lo hace el Ministerio de Vivienda aportando, favoreciendo y promoviendo que una norma tan importante y tan revolucionaria para la edificación se pueda cumplir, trabajando con los colegios profesionales, haciendo jornadas con todos los colegios profesionales, con todos los proyectistas, desde arquitectos a arquitectos técnicos y aparejadores, ingenieros e ingenieros técnicos, en fin, con todos los agentes de la edificación. Es más, vamos a trabajar directamente en una campaña de difusión y divulgación con todos los sectores de nuestra economía que están afectados, incluidos, como no podía ser de otra forma, el sector del acero, el del cemento, el de la madera, el de las energías renovables. Además de eso el ministerio va ha hacer manuales de seguimiento, guías para que los ciudadanos lo puedan entender, para que sepan qué tienen que exigir, para que los profesionales estén más preparados. Se firmarán convenios con las comunidades autónomas, que, por otra parte, ya están asumiendo su parte de responsabilidad y competencias en el ámbito de la edificación y desde hace bastante tiempo están preparando pero ahora ya divulgando, gracias a un real decreto publicado, a lo ancho y largo de nuestra geografía una labor de difusión, de divulgación y de formación para los técnicos y todos los que tienen que intervenir. Con la Federación Española de Municipios y Provincias y con el resto del sector estamos a punto de firmar un convenio para la difusión, la divulgación y la preparación de los técnicos en el ámbito municipal y también con la Fundación Laboral de la Construcción. El empleado en la construcción, quien construye nuestros edificios, también tiene algo que decir y hay que formarlo en muchos ámbitos. Por lo tanto, no solo las responsabilidades están garantizadas sino que también está garantizado, el cumplimiento del Código técnico de la edificación y mientras tanto todas las administraciones públicas y todo el sector estamos trabajando para difundir y divulgar una norma revolucionaria en España que sustituye a la normativa anterior y que se sitúa en los países de nuestro entorno entre los más avanzados, con independencia de que, como decía antes del Código técnico de la edificación es un código abierto, flexible, dinámico, que se actualiza permanentemente a través de los documentos reconocidos. Se hace esto porque nuestro objetivo es que se vayan incorporando al Código técnico de la edificación todas las innovaciones tanto en los materiales como en las técnicas constructivas. A diferencia de lo anterior, este código permite, a través de su carácter dinámico y de una actualización permanente, que se incorporen técnicas constructivas, nuevos materiales y nuevas formas de construir para garantizar la demanda de la ciudadanía, edificios más seguros y una protección mejor del medio ambiente.

También se ha hecho una referencia a la certificación energética de los edificios, que es otro apartado de la directiva sobre eficiencia energética que se tiene que desarrollar y es otro de los mecanismos para asegurar el cumplimiento, como va a ser la certificación energética de los mismos. Se incluye ya en una normativa que tenemos en este momento en fase de informe en la Unión Europea y que ha sido gestionada conjuntamente con el Ministerio de Industria. Así como, por ejemplo, en el documento de acústica estamos trabajando con el Ministerio de Medio Ambiente para desarrollar la Ley de ruidos, su reglamento y en el documento básico en materia de accesibilidad, estamos trabajando con el Ministerio de Trabajo para incorporar como documento básico de accesibilidad al código algo que en principio no es obligatorio ni estaba previsto ni interesaba en relación con la certificación energética de los edificios. El proyecto de real decreto ya está en informe en el ámbito de la Unión Europea y estamos trabajando en él directamente con el Ministerio de Industria. Será también muy importante la certificación energética de los edificios, especialmente desde la perspectiva de información del comprador de un edificio. En el mismo sentido que cuando hoy compramos una lavadora sabemos si es A ó B, cuando compremos una casa sabremos la eficiencia energética de la misma a través de este certificado que, repito, está ahora mismo en informe en el ámbito de la Unión Europea. Pero tenemos que dar muchos más pasos en el ámbito de la edificación, tenemos una Ley de Ordenación de la Edificación que en muchos otros aspectos no ha sido desarrollada en los años anteriores y en la que ahora vamos a trabajar, sobre todo pensando en desarrollos muy importantes para los ciudadanos; tenemos un seguro de Cenat, modificado en alguna ocasión, pero tenemos otros seguros que tenemos que desarrollar, el seguro anual o el seguro trienal, que aparecen en la Ley de Ordenación de la Edificación y que hasta el momento no ha existido interés alguno en desarrollar pero en los que este Gobierno, en cuanto apruebe la Ley del Suelo, que actualmente está en tramitación empezará a trabajar en muchos otros aspectos.

También se ha hecho referencia al impacto el Código técnico de la identificación que puede tener en el sector de la construcción; evidentemente tendrá una profunda repercusión en el futuro inmediato de dicho sector. He dicho que es la mayor reforma normativa que se produce en España en edificación en los últimos 30 años y supone la puesta al día de todas las innovaciones que se han realizado en todos estos años, que en algunos casos se aplicaban y en otros no pero en todo caso no había obligatoriedad para aplicarlas. Por tanto, se ponen al día todas las innovaciones que se han realizado en el sector. Sabemos todos que este sector de la edificación es uno de los más importantes y dinámicos de la economía española, que necesitaba esta nueva normativa para adaptarse a los nuevos tiempos y además la estaba demandando continuamente. El Código técnico de la edificación, señor Matos, ha tenido el apoyo también del sector de la edificación, del sector de la construcción, de

todos los agentes de la edificación, eso es innegable, es una iniciativa más que ha tenido una valoración positiva. Los ciudadanos están demandando cada día edificios de más calidad, con más seguridad, pero también el sector de la construcción. Una parte de las innovaciones que estaban siendo puestas en práctica se incorporan a los documentos básicos, pero hay otras que se recogen en el Código técnico de la edificación que se tienen que aplicar y además habrá otras como consecuencia de la incidencia tan positiva que el Código tiene en la innovación en el sector de la edificación en sus departamentos de I+D+i, a los que vamos a dar la posibilidad de que con los documentos reconocidos y con la actualización permanente del Código técnico de la edificación se vayan a aplicar. Es indudable que el sector de la construcción tiene que modernizarse con esta nueva normativa y que además eso significa un aumento de la eficacia y de la eficiencia en el sector de la construcción y también significa un incremento de la productividad en el mismo y, por supuesto, de la mejora de la competitividad, permitiendo la introducción en este sector de otros sectores que actualmente no estaban previstos, como el de las maderas, parte del sector del acero, y también el sector de fábricas de ladrillos. Esto va a suponer una mejora de la productividad y un aumento de la eficiencia. El Código técnico de la edificación no es un documento que diga cómo tienen que hacerse las cosas, sino que precisamente para favorecer la innovación, la productividad, la competencia, pero también la seguridad y la habitabilidad es un marco que señala cómo deben ser los nuevos edificios y deja flexibilidad y libertad a la hora de elegir el camino. Cada uno elegirá dicho camino y eso va a redundar en la eficiencia del sector.

Se habían planteado también otras cuestiones por los distintos grupos. Por ejemplo, el diputado del Bloque Nacionalista Galego había planteado inicialmente alguna cuestión de tipo competencial. El Código técnico de la edificación es un documento básico, su disposición final primera determina el carácter básico, es decir, de obligado cumplimiento en todo el territorio para todas las comunidades autónomas, y además se dicta al amparo de las competencias que se atribuyen al Estado en los artículos 149.1, 149.16, 149.23 y 149.25 de la Constitución Española en materia de bases y de coordinación nacional de la sanidad, de la protección del medio ambiente y las bases del régimen minero y energético respectivamente. Pero también es cierto que el Código técnico de la edificación deja mucho margen a las comunidades autónomas que tienen aprobadas normativas —incluida la de la Generalitat— que no son incompatibles, sino que son complementarias del Código técnico de la edificación, y que todo eso es bueno en el cumplimiento de dicho Código. Establecemos las exigencias básicas, las mínimas y dejamos autonomía y participación no solo a lo que desde el sector se pueda aportar, sino también a lo que desde el ámbito competencial, autonómico y local se pueda determinar. Por lo tanto, es un código básico, de obligado cumplimiento, sobre la base de determinadas materias, títulos competenciales del artículo 149 de la Constitución, pero con respeto a las competencias de las comunidades autónomas y sobre todo —y lo que es fundamental— a la participación de las comunidades autónomas y las corporaciones locales en el objetivo que perseguimos dictando una normativa sobre edificación.

Se había planteado también la conveniencia o necesidad, incluso la valoración positiva de la creación del CSICE —Consejo sobre la sostenibilidad, la innovación y la calidad de la edificación—. Desde luego este es un instrumento muy importante para seguir trabajando en la sostenibilidad en la edificación. Tenemos cosas todavía pendientes, tenemos deberes que nos hemos encontrado que no se habían hecho, pero ahora es el momento de la edificación sostenible, el Libro Blanco de la sostenibilidad en la edificación o las buenas prácticas en la edificación. Todavía hay mucho que hacer, y en ese sentido el Gobierno de España va a trabajar, dinamizando lo que se está haciendo e impulsando lo que en este momento no se está haciendo. El Consejo de la sostenibilidad también es un instrumento muy importante de participación no solo del sector privado sino también de las comunidades autónomas y las corporaciones locales, y va a funcionar con tres comisiones de trabajo: la comisión del Código técnico de la edificación, para todo lo relativo a la aplicación, desarrollo y actualización del mismo; una comisión para la calidad de la edificación; y una tercera comisión —que espero que sea muy importante y que puede ser el observatorio que planteaba el diputado, el observatorio de la habitabilidad— que es la de innovación y sostenibilidad de la edificación, cuyo objeto es trabajar en cuanto a técnicas, a medidas innovadoras en la edificación y también sobre la evolución y mejora de los criterios de sostenibilidad, y en el que también se va a trabajar en temas de rehabilitación, porque el Código técnico de la edificación no se aplica solo a las viviendas nuevas, sino que, como la Ley de Ordenación de la Edificación, se aplica también a los edificios existentes siempre que se cumplan las prescripciones de la Ley de Ordenación de la Edificación y del Código técnico de la edificación. Incluso alguna matización que había hecho el diputado de Esquerra Republicana de Catalunya en relación con el carácter de patrimonio histórico de determinados edificios aparece ya regulada en la Ley de Ordenación de la Edificación, porque se va a aplicar en relación con esta materia a las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, reguladas a través de normativa. En definitiva, no solo se aplica a lo nuevo sino además a lo existente, no solo de acuerdo a lo prescrito en la Ley de Ordenación de la Edificación sino además de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 de la directiva europea de eficiencia energética respecto a su aplicación en los edificios existentes, y se aplica a todas las edificaciones, no solo a las casas sino a todos los edificios, administrativos, sanitarios,

escolares, industriales, de aeronáutica, religiosos, es decir, aquí no queda nada sin que se le aplique Código técnico de la edificación. La edificación también forma parte de las competencias del Ministerio de Vivienda, junto a la arquitectura, la rehabilitación y otras competencias que todos deberíamos conocer.

Señor diputado, en relación con los terremotos, los riesgos sísmicos forman parte de la normativa de protección civil. Hay una normativa estatal sobre protección civil desarrollada en el ámbito autonómico a través de los planes territoriales de protección civil que hacen referencia a los riesgos que se pueden producir, como inundaciones y riesgos sísmicos. Es una normativa que no tiene nada que ver con la edificación sino que afecta al territorio, que es competencia básica del Estado por una parte, la Ley de Protección Civil, y autonómica por otra. Hay un amplio desarrollo con planes especiales de protección civil para hacer frente a todo tipo de riesgos, incluidos los sísmicos, en la mayoría de las comunidades autónomas. El Gobierno de España ha planteado los estudios geotécnicos, que es una novedad muy importante, que se incluye en el Código técnico de la edificación por primera vez. Esto, por ejemplo, señor diputado del Partido Popular, señor Matos, es una novedad respecto a lo que estaba previsto anteriormente, y tan novedad es que está recogida en el DB-SE C, artículo 10 del real decreto. Es decir, está paginada y recogida. Por lo tanto, los riesgos frente a terremotos en la edificación están recogidos en la normativa básica sobre protección civil y en los desarrollos en las comunidades autónomas. Sobre licencia de obras, ya lo he planteado en relación con la campaña que se va a hacer de preparación, los convenios con la Federación Española de Comunidades y Provincias, y ya he hecho referencia a las responsabilidades de cumplimiento. Faltan las organizaciones ecologistas en el Consejo de la sostenibilidad, el CSICE, que es un instrumento de participación y de asesoramiento y también técnico, a través de sus comisiones de trabajo, que pretende reflejar la participación de todos los agentes de la edificación regulados en la Ley de Ordenación de la Edificación. Por tanto, recoge única y exclusivamente la participación de los agentes de la edificación, pero es cierto que respecto a determinados colectivos que han pedido su participación y que por este criterio de reflejar lo que dice la Ley de Ordenación de la Edificación no aparecen recogidos como representantes en ninguno de los órganos del CSICE, uno de los expertos que nombra el Ministerio de Vivienda les ha permitido su participación. En este sentido, yo estoy dispuesta a que un representante de las organizaciones ecologistas colabore con nosotros como experto en el Ministerio de Vivienda, atiendo su petición y procederemos a ver cuál es el procedimiento más adecuado para que un representante pueda ser experto en el Ministerio de Vivienda y participe también en el Consejo de la sostenibilidad, la innovación y la calidad de la edificación. Sobre la formación del personal ya he dejado constancia de cómo se está llevando a cabo con todos los colegios profesionales, con el sector de la construcción, con promotores, con constructores, cómo se está llevando a cabo directamente con los distintos sectores, con el sector del acero, de maderas, de energías renovables, incluso con las organizaciones del sector, la CNC, Seopan, ANCI, en definitiva todos los sectores, incluso podemos hacer partícipes también a las organizaciones ecologistas, al sector de las energías renovables, a las comunidades autónomas, a la Federación de Municipios y Provincias. Los productos de la construcción, las técnicas constructivas y las líneas de investigación son impactos positivos que el Código técnico de la edificación tiene. El Ministerio de Vivienda lleva tiempo trabajando en lo que pudiera ser un instituto —no le voy a dar ahora ningún nombre— en el que podamos trabajar, con independencia de que contamos también con todos los institutos tecnológicos de España, con los que estamos trabajando. Existe además la posibilidad de que no solo el Cedex, que colabora con nosotros, y múltiples laboratorios sino que también desde instrumentos propios del Ministerio de Vivienda podamos impulsar la innovación, pero esto es algo que corresponde a los departamentos de I+D+i, de todo el sector y de todas las organizaciones que necesariamente se van a ver dinamizadas con un código que lo que pretende es que se actualice permanentemente y que se vayan incluyendo todas las innovaciones que en el sector vayan apareciendo. No creo que el Código técnico de la edificación sea incompatible con el decreto que recientemente ha publicado la Generalitat sobre eficiencia de los edificios; es mas, creo que complementa la metodología que yo indicaba al principio de lo básico para el Estado y para que las comunidades autónomas puedan seguir avanzando. A veces es una forma distinta de computar los criterios. La Generalitat lo hace por puntos y el Código técnico de la edificación va más allá en ese sentido. La gestión de residuos de la construcción forma parte de otra normativa complementaria, porque aquí estamos hablando de una estrategia de sostenibilidad y de eficiencia energética que no reside única y exclusivamente en el Ministerio de Vivienda, que es el que la lidera, sino en la que participan otros muchos ministerios y en el que otros muchos aspectos, como por ejemplo los residuos de la construcción, también tienen mucho que ver, y hay muchas más cosas que todavía no se están haciendo en nuestro país, pero estamos avanzando en ellas y están en fase de proyectos. En cuanto a la insuficiencia térmica en las fachadas, yo creo que los aislamientos que se establecen no solo en las fachadas sino también en las cubiertas y en los suelos, que conforman todo el envolvente del edificio, son adecuados, están hechos en función del clima de la localidad, y su objeto es que reduzcan la demanda energética tanto en régimen de invierno para la calefacción como en régimen de verano para la refrigeración. Pero sigo apuntando que el Código técnico de la edificación es dinámico, vivo, con documentos reconocidos. Probablemente haya aspectos en los que tenemos que seguir avanzando, pero desde luego

eso no empeora la reforma que significa el Código técnico de la edificación en todos los sectores. También he mencionado los efectos del real decreto de eficiencia energética sobre el sector. La adaptación a las euroclases y a los eurocódigos está en el Código técnico de la edificación, como las emisiones de humo en el sentido de que los humos no se pueden soltar por la fachada sino que tienen que seguir las prescripciones del código.

El señor Andreu no está, pero ya he hecho referencia a los estudios geotécnicos, como decía, una de las grandes novedades que plantea el Código técnico de la edificación muy necesaria y muy demandada. He contestado ya sobre la compatibilidad del Código técnico de la edificación con la legislación catalana recientemente aprobada, y además los consejeros y representantes de las consejerías competentes en esta comunidad autónoma, el señor Milá, y por la Consejería de Ordenación del Territorio un representante dieron el visto bueno favorable al código y además manifestaron su disposición no solo a estar, porque ya están en el Consejo de la Sostenibilidad, sino a seguir participando para trabajar en un Código técnico de la edificación que todos han valorado muy positivamente. También hay una referencia al patrimonio, a cómo afectará esto al patrimonio, como decía, no solo a la obra nueva sino también a la ya existente, a la rehabilitada, en los términos en los que aparece recogido en la directiva de eficiencia energética en su artículo 4 ó 5 —no sé exactamente cuál es— y en los términos en los que aparece también en la Ley de Ordenación de la Edificación y en el Código técnico de la edificación. El RITE es un reglamento que impulsa el Ministerio de Industria.

En definitiva, señoras y señores diputados, en el Código técnico de la edificación —no lo digo yo, lo dicen todos los grupos parlamentarios y el sector— se ha trabajado mucho han participado todos los que tenían algo que decir y ha tenido una valoración muy positiva —afortunadamente, este Gobierno ha llegado para poderlo aprobar, pues de otra manera este código no se hubiera aprobado con el visto bueno de todo el sector y de la Unión Europea— y supone novedades muy importantes. Yo he mencionado el DB-SE C, en el artículo 10, en cuanto al estudio geotécnico, pero con nombres y apellidos podría mencionar muchas otras novedades que aparecen en el Código técnico de la edificación, por ejemplo, las mayores exigencias de eficiencia energética que aparecen en el DB-HE, en el artículo 15, página 11.825, las mayores exigencias de calidad del aire, las mayores exigencias de seguridad contra incendios, y además tiene una novedad muy importante, que es que el Código técnico de la edificación finalmente se ha hecho con la participación de todo el sector y de la ciudadanía. Esa es, si me apura, señor diputado, la novedad más importante del Código técnico de la edificación; pero novedad no para el Ministerio de Vivienda, porque es la metodología que estamos aplicando en todos y cada uno de nuestros proyectos e iniciativas, las cuales, incluidas las que usted ha mencionado a lo largo de su intervención, tienen un resultado favorable y una valoración muy positiva por la ciudadanía.

El señor **PRESIDENTE:** Vamos a dar un segundo turno. Ruego a los señores portavoces que sean breves. Voy a dar cinco minutos, pero si algún portavoz necesita más tiempo la Presidencia será flexible. Señor Rodríguez, tiene S.S. la palabra

El señor **RODRIGUEZ SÁNCHEZ:** Solamente voy a emplear un minuto para agradecer la información de la señora ministra y, en todo caso, requerir la necesaria adaptación del Código técnico de la edificación, y en especial, no por un tema de carácter político sino por una realidad objetivable, en el caso de Galicia. Ha llamado mucho la atención la ausencia en el código técnico de las estructuras de piedra a las que antes me he referido y también de algo que fue muy notorio en la Galicia de los años sesenta y setenta que era la construcción de edificios totalmente inadecuados para el tipo de meteorología que tenemos, especialmente los edificios públicos como hospitales, escuelas, que son prueba evidente de malas prácticas constructivas precisamente por no tener en cuenta las diferencias meteorológicas o climáticas y también las diferencias desde el punto de vista del material utilizado. Echamos en falta métodos de construcción que en el caso de Galicia no solamente son tradicionales sino que están desarrollados con conocimientos técnicos por la arquitectura en los tiempos actuales. Estoy de acuerdo en que lo relativo a los seísmos corresponde a la protección civil, aunque es llamativo que un tema tan importante no se contemple también en el Código técnico de la edificación. Dejarlo en el terreno de la protección civil es una visión no precisamente estructural o, si usted quiere, no es una visión vinculada a las condiciones que se deben cumplir y los estudios técnicos que se deben hacer, y la innovación —incluso en este terreno— no se puede vincular solamente a los aspectos geotécnicos. Pero si esto tiene alguna justificación de carácter técnico mayor yo no voy a ser quien la discuta.

Agradezco de nuevo la exposición de la señora ministra.

El señor **PRESIDENTE:** Señor Herrera, tiene la palabra porque el señor Mardones le permite cambiar el turno.

El señor **HERRERA TORRES:** Agradezco al señor Mardones que me permita cambiar el turno. Agradezco a la señora ministra su comparecencia, y como cuando acabe tengo que ir a una ponencia y me ausentaré durante 40 minutos, leeré atentamente su explicación.

Entendemos que el código técnico es un paso adelante y —yo lo he dicho y usted lo ha reiterado— no vemos ninguna incompatibilidad entre este código y otras normativas como por ejemplo el decreto de coeficiencia que se ha aprobado en Cataluña. Al contrario, creemos que

son perfectamente compatibles. Ahora bien —usted lo decía y yo lo reitero—, el Código técnico de la edificación tiene que aplicarse de forma dinámica, y nosotros entendemos que en este sentido hay apartados que son mejorables. He hecho referencia al tema térmico y he dicho que en cubiertas, en suelos y en huecos acristalados no ponemos objeción alguna, si bien estamos un poco por detrás de lo que aconsejaba la Unión Europea. Pero hay una pata que no va en materia de fachadas. Le he puesto ejemplos como Madrid, donde apenas hemos disminuido la exigencia en fachadas respecto a la normativa del año 1979, y la comparación, por ejemplo, en materia de fachadas entre Perpiñán y Figueras —dos ciudades con 20 o 30 kilómetros de distancia— es del doble y entre San Sebastián y San Juan de Luz también. Nosotros entendemos, respecto al dinamismo del Código técnico de la edificación, que desde el ministerio se debería liderar un proceso para incorporar mayor exigencia en materia de fachadas porque creemos que hay una pata del código que no funciona, y lo mismo pasa en materia de aguas. Respecto a fuegos nos referíamos no a los humos en general sino a los que emiten determinados productos cuando queman, que es una parte de las euroclases que no se ha incorporado al código técnico. Les hablábamos de estos tres elementos haciendo una valoración positiva del Código técnico de la edificación, quiero transmitírselo; lo que intentamos en este caso es aprovechar su comparecencia para transmitir elementos que entendemos que pueden mejorarlo. Por lo que se refiere a la participación, en este caso de los sectores que no participan en el Consejo, valoramos la propuesta que usted hacía y esperamos que próximamente esto se produzca.

Para acabar, señor Presidente, constatamos una reflexión que hacían el portavoz socialista y la ministra que es que el incremento en costes por el Código técnico de la edificación es reducido, es más, es ridículo si lo comparamos con la ineficiencia energética que tiene la edificación en el conjunto del Estado español debido a la falta de exigencia en la construcción. Quiero recordar y reiterar que precisamente el coste de la vivienda no se debe principalmente al coste en la construcción sino a unos valores que ya he mencionado, pido disculpas por tener que ausentarme y reitero los elementos mencionados así como el de la materia de agua, que entendemos que en un Código técnico de la edificación se deben mejorar y esperamos que se puedan mejorar.

El señor **PRESIDENTE:** Corresponde el turno al señor Mardones, del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria-Nueva Canarias.

El señor **MARDONES SEVILLA:** Quiero agradecer a la ministra las respuestas globales que ha dado a la mayoría de los planteamientos que le había hecho y únicamente voy a añadir una cuestión y una sugerencia. Como ha señalado en su primera intervención, el Código técnico de la edificación tiene que ser dinámico porque está a resultas de todos los avances tecnológicos que se vayan produciendo en tecnología de calidad de materiales de la construcción, normas arquitectónicas, seguridad de diseños, de estructuras, etcétera, y hay que ver si pueden obtener el apoyo de la patronal del seguro, porque en esto inciden mucho hoy en día las empresas aseguradoras de edificios. Tienen ustedes un interlocutor perfectamente válido como es Unespa —la patronal española del seguro—, que si aplica la exigencia del Código técnico de la edificación para las condiciones de establecimiento de pólizas de seguros de edificios tendremos una gran garantía para avanzar en este sentido. Al menos en el ámbito de la vivienda, de asociaciones de copropietarios, el seguro de riesgos está ya prácticamente generalizado. Estas eran las dos cuestiones, la primera la cuestión de los seguros, en conexión con Unespa. Se ha visto desde hace muchos años en el mercado del automóvil, que cuando se trata de asegurar un coche por las compañías aseguradoras estas conocen perfectamente las condiciones técnicas del vehículo y por tanto proceden a la extensión de las pólizas correspondientes de seguro. En cuanto a la influencia que va a tener el avance de la tecnología, quiero preguntar a la señora ministra si tienen ustedes una previsión de la duración de este Código técnico de la edificación y qué renovación podía tener con estas cuestiones.

El señor **PRESIDENTE:** El señor Andreu no está en la sala. Señor Matos, tiene S.S. la palabra.

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Quiero comenzar esta segunda intervención comentando unas palabras del portavoz del Grupo Socialista, don Francisco Contreras, que dijo algo así como que yo era incapaz de aceptar el juego democrático. Puede intentar cuestionar el juego o la actitud democrática las veces que usted quiera si le hace ilusión, pero le digo una cosa: usted, de democracia, jamás podrá darme una lección, por lo tanto nunca le voy a admitir que lo intente, y menos en una Comisión donde los tics dictatoriales se han dado en otro grupo parlamentario.

La señora ministra ha dicho que hoy podemos hablar de edificación porque el Partido Popular no había hecho nada y todo lo había hecho el señor Borrell anteriormente y ahora la señora Trujillo. Yo creo que habíamos hecho algo —a lo mejor para usted poco—: solo habíamos aprobado la Ley orgánica de Ordenación de la Edificación, habíamos redactado el Código técnico de la edificación, lo habíamos sometido a información pública y lo habíamos enviado a Bruselas. A usted le parece poco y considera importante recibirlo de Bruselas y aprobarlo, que es lo que usted ha hecho, y me parece muy bien, yo no se lo he criticado, en mi primera intervención no le he hecho ninguna crítica ni a los dos años ni al Código técnico de la edificación, pero sí quiero decir que lo que hemos hecho nosotros es esto, y yo lamento que a usted le parezca poco.

No puedo agradecerle las respuestas a las preguntas que le hice sobre la Sociedad Pública de Alquiler y sobre el Plan de Vivienda, sé que no las ha respondido no porque no haya querido sino porque ha tenido poco tiempo para hacerlo en esta segunda intervención. Sí le agradezco que haya contestado las preguntas que le hice respecto al Código técnico de la edificación, me ha dicho que del código enviado a Bruselas por el Gobierno del Partido Popular habían cambiado algo respecto a los movimientos sísmicos y la página 11.125, por lo tanto, si eso es lo que ha cambiado, creo que es un buen código el que sale a la luz.

En su primera intervención ha hablado también de las ciudades más cohesionadas, y quiero detenerme un momento en este tema porque en el último mes usted ha hecho declaraciones al respecto hablando de la sociedad y de las ciudades más cohesionadas socialmente, y querría que me aclarara alguna cosa. Yo le sigo todas sus intervenciones —no le sigo con las *KeliFinder* pero la leo con bastante frecuencia—, y tengo una nota de prensa del ministerio que dice que el Gobierno está haciendo ciudades más cohesionadas socialmente, con más competitividad económica y más respetuosas con el medio ambiente. Como el Código técnico de la edificación no ha entrado todavía en vigor, que yo sepa no se han cambiado planes generales y no se ha hecho todavía la Ley del Suelo, me gustaría que me dijera qué ciudades, porque yo no he podido comprobarlo. Respecto a lo de las ciudades también hace declaraciones curiosas que me gustaría que me comentara porque hay algunas cuestiones que no entiendo del todo. Usted dijo el 8 de marzo que las ciudades han sido diseñadas por los hombres y para los hombres, que se han creado en función de un criterio sexual y que hay que repensarlas en clave de género; incluso el señor Ibarra puso el ejemplo del túnel de carretera planificado desde el punto de vista masculino que tiene un ancho de vía y una iluminación determinada, pero que a lo mejor la mujer necesita otras características. Yo he preguntado a las mujeres que conducen si consideran necesario cambiar las características de los túneles porque han sido diseñados para los hombres, y se han molestado. Quisiera que me lo contestara. Hay también unas declaraciones sobre las ciudades más sostenibles, y en esta clave le pido que me lo explique porque no lo he llegado a entender. Hay un teletipo de la Agencia EFE que recoge unas manifestaciones suyas dicen que las estructuras urbanas dispersas de los países desarrollados hacen a las personas dependientes del vehículo privado, las obligan a salvar grandes distancias para llegar a su centro de trabajo y también a hacer frente a escasos equipamientos para el cuidado de sus familiares dependientes. Y luego dice que estos motivos hacen muy difícil conciliar la vida familiar y laboral y provocan que fundamentalmente las mujeres tengan que realizar movimientos de tipo poligonal en su vida cotidiana frente a los movimientos de tipo pendular de las personas que solo trabajan. Solo le pido que nos lo explique. A mí también me interesa que se hagan ciudades más cohesionadas, y si el presidente le concede el mismo tiempo que le concedió en el turno anterior, me gustaría que me respondiera a esas preguntas que le he hecho.

Por último le voy a pedir un favor personal, que si usted quiere me lo hace o no. Dado que el presidente de la Comisión no admite introducir iniciativas del Grupo Popular en las comisiones de Fomento y Vivienda, yo le pido el favor de que usted lo haga a petición propia, que a usted sí se lo concede, y solicite venir a esta Comisión a hablar de la Sociedad Pública de Alquiler y a informarnos sobre el contenido de la nueva Ley del Suelo que el ministerio está redactando. **(La señora vicepresidenta, Puig Gasol, ocupa la Presidencia.)**

La señora **VICEPRESIDENTA** (Puig Gasol): Tiene la palabra el señor Contreras.

El señor **CONTRERAS PÉREZ:** En primer lugar creo que hasta por cortesía parlamentaria debo hacerle unas matizaciones al señor Matos. Dice que no va a aceptar lecciones mías, ni yo pretendo dárselas, simplemente he hecho una descripción de los hechos, y usted sigue empecinado en mantener esa posición poco respetuosa con los acuerdos que se toman en reunión de Mesa y Portavoces, donde se adopta el orden del día, y lo lógico es que en la Comisión nos atengamos a debatir ese orden. Usted ha hecho dos intervenciones, una primera sobre la Sociedad Pública de Alquiler y otra planteando que la ministra les resuelva a ustedes el trabajo. Lo que tienen que hacer ustedes es trabajar, si no ¿qué hacen aquí? Hagan ustedes las iniciativas y plantéenlas aquí, además esas iniciativas siguen estando vigentes, plantéenlas en una segunda reunión. Lamento mucho que esto se esté tergiversando, porque usted no pretendía traer aquí la Sociedad Pública de Alquiler, lo habló conmigo y era otro tema. Por tanto, vamos a dejar las conversaciones privadas, pero no se pueden decir aquí ciertas cosas cuando sabemos que en conversaciones privadas se han dicho otras. Porque uno no se haya salido con la suya en una reunión de Mesa y Portavoces no se puede enredar aquí cuando se está tratando un tema tan importante. No lo digo yo, lo han dicho el resto de los grupos parlamentarios, todos han hablado sobre el Código técnico de la edificación, el único grupo —y quiero resaltar esto— que hoy no ha hablado del código ha sido el principal grupo de la oposición, el Grupo Popular, y me parece una tremenda irresponsabilidad que en algo que tiene tanta trascendencia para la sociedad española desde el aspecto económico, social, medioambiental, etcétera, no haya dicho ni una palabra. Lo único que ha dicho ha sido que le parece muy bien porque es el código que hizo el anterior Gobierno, y usted sabe perfectamente que no es así. Que lo tenía que haber hecho, sí, que lo ha hecho, no, y la prueba es que se aprobó en un real decreto el día 28 de marzo. Señor Mato, no se puede retorcer la verdad de la forma que usted lo hace y además decir que se está diciendo la verdad y que son otros los que tienen los tics dictatoriales ¿Dónde están los tics dictatoriales? En democracia existe

un juego de mayoría y de minoría, y cuando se está en minoría se está en minoría, y ustedes no han querido aceptar las reglas de juego de la Mesa, y eso me parece muy grave y no creo que sea algo que deba suscitar la sonrisa sino más bien la preocupación cuando se está en un planteamiento que se supone democrático, usted al menos ha presumido de ello. Luego ha hecho un chiste malo, lo de las *KeliFinder* o no se qué. Hoy usted no estaba por tratar el Código técnico de la edificación, probablemente porque no podían hacer oposición a esto, oposición razonable, y como no les quedaba más remedio que decir que sí porque ha sido aceptado por todos los colectivos sociales, profesionales, técnicos, quizá han intentado montar el numerito que hoy han montado en esta Comisión. Por eso tienen poca credibilidad como oposición porque solamente saben hacer oposición, y cuando se está de acuerdo con un tema no lo saben reconocer y buscan dar la vuelta para seguir haciendo oposición.

Yo quería agradecer, en nombre del Grupo Socialista, las dudas que nos ha despejado la ministra en cuanto a temas que suscitaban cierta controversia, como era por qué no se había presentado el documento básico de ruidos. Creo que ha quedado aclarado, lo mismo que el de la accesibilidad. Me gustaría resaltar especialmente la campaña de difusión a la que ha hecho mención. Desde el Grupo Socialista creemos que es muy importante que la política del Ministerio de Vivienda transcienda no solamente a los colectivos profesionales y técnicos y al sector correspondiente, sino también a la inmensa mayoría de los ciudadanos. Creo que el tema de la ciudad, de la vivienda del urbanismo, es decir, las políticas de vivienda, deben ser objeto del conocimiento del mayor número posible de ciudadanos, y eso hará —y por eso la felicito por este empeño que tiene el Ministerio de Vivienda en hacer campaña de difusión— que cada vez haya menos especulación, que los empresarios especuladores —los que lo sean, que no estoy generalizando— puedan hacer menos disparates porque exista una conciencia social que impida desmanes urbanísticos. Por eso quiero reiterar desde el Grupo Parlamentario Socialista que apoyaremos siempre todas estas campañas de difusión que plantea desde su ministerio, en este caso del Código técnico de la edificación pero también cuando llegue la Ley del Suelo, que creo que es un elemento muy importante, y la Sociedad Pública de Alquiler, para que se sepa qué es lo que hace realmente y no dé lugar a que se desvirtúen los objetivos y los gastos que causa una sociedad pública, porque cuando se hace sociedad pública es para que no tenga gastos, para que se autofinancie, es todo lo contrario de lo que ha dicho hoy aquí el señor Matos. También quiero felicitar al ministerio, y en concreto a la ministra, por la política de transparencia que ha manifestado a lo largo de todo el proceso de elaboración del Código técnico de la edificación, está permanentemente en la página www.codigotecnico.org, en donde se han podido hacer consultas, ver cómo iba, hacer sugerencias, etcétera. Desde el mismo momento en que se aprobó se publicaron todos los documentos que componen el Código técnico de la edificación en la página web del ministerio. Quiero reiterar la importancia que nosotros damos al enfoque por objetivos o prestacional que tiene el Código técnico de la edificación y al hecho de que tenga un carácter dinámico. Creemos que se ha acertado plenamente en el contenido y en la forma y por ello, desde el Grupo Socialista, nuestra felicitación y nuestro ánimo para que se siga trabajando en la línea en que se vienen haciendo.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Puig Gasol): Tiene la palabra la ministra de Vivienda.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Trujillo Rincón): Por algunos grupos parlamentarios se ha hecho alusión a cuestiones que se habían planteado en el primer turno, como la referencia por el señor Rodríguez en el ámbito de la Comunidad gallega al sector de la piedra, a la inclusión de nuevos métodos y técnicas constructivas, y a los riesgos sísmicos. Mi respuesta es la misma, el Código técnico de la edificación es un código vivo, que se actualiza y dinámico. Con toda seguridad, si se plantean desde el sector público y privado instrumentos coherentes que sea necesario incluir, tanto en las técnicas como en los materiales, como este es un código abierto, dinámico y vivo que se actualiza permanentemente, se podrá seguir trabajando en ello. El tema de los terremotos es una normativa de protección civil residenciada, no sé si bien o mal, en el ámbito de la seguridad. No obstante, hay determinados elementos, tanto en el documento de cimientos como en la norma sobre hormigón, que están en otro documento aparte del Código técnico de la edificación, que son suficientes para edificar construcciones seguras en España. Como es un documento dinámico todas las iniciativas o innovaciones que se puedan ir planteando a lo largo de los próximos años estarán incluidas en el Código técnico de la edificación, que no tiene fecha de caducidad —esto va dirigido al señor Mardones, que está ausente—, se actualiza permanentemente. No nos planteamos cuándo puede ser derogado un código que acaba de entrar en vigor porque además hay instrumentos para que permanentemente está actualizado.

Hacía referencia el señor Mardones a la representación o al papel del sector asegurador. Ya está previsto en el Código técnico de la edificación y en el instrumento que le acompaña, el Csice. No solo están representadas todas las administraciones públicas, incluido el resto de departamentos ministeriales que tienen algo que ver con la edificación, sino también las comunidades y ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, las entidades locales, los promotores, tanto la Asociación de Promotores y Constructores de España como los promotores públicos y los cooperativistas en España, los proyectistas, los arquitectos, los ingenieros, los constructores, la Confederación Nacional de la Construcción —la CNC— que es lo que los agrupa, los directores de ejecución de obras desde el Consejo Superior de Arquitectos Técnicos, también las

entidades y laboratorios de control de la calidad, los suministradores de productos, las asociaciones de fabricantes de productos de la construcción y además las aseguradoras y reaseguradoras a través de la Unión Española de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, igual que el Comité español de representantes de personas con discapacidad y las organizaciones sindicales, además de los expertos nombrados por el Ministerio de Vivienda. Es decir, que todos los que tienen algo que decir en el sector de la edificación están trabajando con nosotros, van a seguir trabajando y están representados.

Para finalizar quiero agradecer las palabras y la valoración positiva que en el ámbito parlamentario, que era el que nos quedaba, al menos en Comisión porque en Pleno ya ha habido algunas iniciativas parlamentarias de distintos grupos parlamentarios —no del Grupo Parlamentario Popular—, se ha demostrado por parte de todos los grupos parlamentarios, incluido el suyo, señor Matos, respecto del Código técnico de la edificación, que forma parte de las políticas de vivienda, suelo y edificación, de las políticas de ciudades cohesionadas socialmente, eficientes económicamente y sostenibles medioambientalmente que el Ministerio de Vivienda está llevando a cabo. Solo lamento, señor Matos, que no hayamos tenido la oportunidad de conocer sus impresiones detalladas y pormenorizadas sobre lo que significa la aprobación de este documento tan importante para la edificación en España. Yo le he contestado con una página porque usted me ha preguntado la página y el artículo donde están las novedades. Como ha sido esa la única pregunta que me ha formulado, yo le he contestado: DB-HE, artículo 15, página 11.825, por ponerle solo un ejemplo, pero le podría contestar con más. En relación a una última cuestión que S.S. planteaba, no solo soy respetuosa con la autonomía política de las comunidades autónomas, de las entidades locales, colaboro con el sector privado y con los agentes sociales y económicos sino que también soy sumamente respetuosa con la autonomía parlamentaria, en este caso residenciada en esta Comisión y en sus órganos parlamentarios.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Puig Gasol): Vamos a despedir a la ministra antes de pasar al segundo punto. Daremos unos cinco minutos de receso antes del próximo compareciente. Se suspende la sesión **(Pausa.—El señor presidente ocupa la Presidencia)**

COMPARECENCIA DEL SEÑOR SECRETARIO GENERAL DE VIVIENDA (RAMOS GUALLART) PARA INFORMAR DE LA POLÍTICA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA EN MATERIA DE ARQUITECTURA Y REHABILITACIÓN. A SOLICITUD DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA DEL CONGRESO (Número de expediente 212/000351.)

El señor **PRESIDENTE:** Señorías, se reanuda la sesión con el punto segundo del orden del día, comparecencia del secretario general de Vivienda para informar de la política del ministerio en materia de arquitectura y rehabilitación, comparecencia que quedó pendiente de la anterior sesión de la Comisión.

Señor secretario general, tiene la palabra para sustanciar la comparecencia

El señor SECRETARIO GENERAL DE VIVIENDA (Ramos Guallart): Señorías, les agradezco el interés por estas cuestiones que demuestra su presencia en la sala.

Desde los años 70, cada país en Europa adopta una línea de intervención para la recuperación de los centros urbanos, dotándose de instrumentos más o menos eficaces y de sus propias medidas de acción. Desde entonces lo que diferencia a una u otra política en materia de rehabilitación de los centros de las ciudades es la relación entre la intervención pública y la privada, es decir, la capacidad de la Administración pública para dirigir y guiar esta recuperación. El carácter de las políticas públicas puestas en práctica distinguió enseguida entre aquellas que hacen referencia a la mejora del espacio público y a la imagen del centro urbano —medidas dirigidas a la mejora del mobiliario, iluminación, pavimentaciones, etcétera— y aquellas otras que inciden prioritariamente en el mantenimiento de las funciones urbanas de los centros de las ciudades y en particular en el mantenimiento de su función residencial, concentrando las iniciativas en mantener en buen uso y habitado el parque de viviendas existente. Según datos de la Comisión Europea, reflejados en su informe Estadísticas sobre la vivienda en Europa, publicado en 1999, la mitad del parque de viviendas existente en España tiene menos de treinta años, constituyendo junto con Finlandia, Grecia, Irlanda y Portugal, uno de los parques de vivienda más jóvenes de Europa. También, según el citado informe, aproximadamente el 10 por ciento del total del parque de vivienda en España necesita intervenciones de rehabilitación bien por el estado de conservación y sus niveles de equipamiento —aseo, ducha, cuartos de baño, agua corriente, gas, etcétera— o bien por la escasa habitabilidad de las viviendas. Al mismo tiempo tenemos en nuestro país más de 700 conjuntos históricos en los que la mayor parte de sus edificios y viviendas han cumplido más de cien años y que suponen el 13 por ciento del parque edificado total, donde residen amplios sectores de población económicamente débiles y con altos índices de envejecimiento, capas sociales que no pudieron acceder en su momento a las viviendas construidas en los nuevos ensanches y desarrollos urbanos y donde, también con mayor incidencia, confluye la población proveniente de la inmigración. Centros históricos que, como SS.SS. conocerán, presentan no solo los mayores porcentajes de vivienda vacía e infravivienda en el conjunto de las ciudades sino también una

importancia carencia de equipamientos y servicios a sus residentes.

Desde la creación del Ministerio de Vivienda en abril de 2004 prácticamente todas las comunidades autónomas y muchos ayuntamientos han generado o reforzado sus propios decretos y adoptado medidas para facilitar el acceso a la vivienda en propiedad o en alquiler a quienes no pueden acceder a ella, multiplicando así los medios dedicados por el Gobierno a este fin y acompañando el interés del Gobierno por afrontar decididamente el problema de la vivienda. Se está consiguiendo generar entre todos una importante dinámica en estas materias iniciada con la creación del Ministerio de Vivienda y que hará posible, con un poco de tiempo, superar el grave problema que el acceso a la vivienda supone aún para muchos ciudadanos. Pero el derecho al alojamiento ha de acompañarse del derecho a la ciudad, del derecho a los servicios y oportunidades que ofrece vivir en una comunidad. En el vacío que alimentó en otro tiempo la ausencia de una política de Estado sobre el uso racional del territorio muchas ciudades crecieron conforme a la disponibilidad de suelo que con habilidad manejaban quienes ostentaban de forma hegemónica su propiedad. La forma de la ciudad se alteró así de manera insostenible, multiplicándose en barrios dispersos, remeros de ciudades satélites, carentes de servicios públicos y colapsando los accesos a los centros de trabajo, mientras numerosas voces alertaban de la necesidad de volver al urbanismo ortodoxo de la ciudad equilibrada en sus funciones, al urbanismo de la ciudad compacta. El acceso a los servicios que ofrece la ciudad es un derecho de los ciudadanos y la ciudad misma puede ser considerada un bien de interés general, por las oportunidades que ofrece y las funciones urbanas que la caracterizan, como espacio para el alojamiento, para el trabajo o el ocio y como lugar de encuentro, de cultura y de relación, son un objetivo irrenunciable en el diseño y desarrollo de los nuevos crecimientos de la ciudad y son un objetivo irrenunciable también en las políticas del Ministerio de Vivienda.

El Ministerio de Vivienda, a través de las competencias que desarrolla en materia de vivienda, suelo y arquitectura, desempeña una labor fundamental en el cumplimiento del derecho constitucional de los ciudadanos al acceso a una vivienda digna pero también en el fomento de la cohesión social, la sostenibilidad y la competitividad que deben caracterizar el entorno urbano. Este Gobierno concibe la política de vivienda como una política integradora de los valores que representa la ciudad, desde el acceso a la vivienda, la calidad de vida de los ciudadanos y el derecho a los servicios y equipamientos que hacen posible el desarrollo de una vida digna en el entorno construido. Una política de vivienda y una política sobre el uso del suelo que constituye una política de Estado y que intenta construir una nueva cultura de las ciudades. Para promover esta cultura de las ciudades, donde la cohesión social y la sostenibilidad aseguren un futuro mejor para los ciudadanos, es necesario disponer de una oferta suficiente de viviendas que se adapten a las necesidades permanentes o temporales de los ciudadanos, una buena red de servicios públicos e infraestructuras, redes eficientes de transporte colectivo y amplias zonas para la cultura y el ocio, fomentando además un uso racional de suelo evitando los crecimientos urbanos que puedan debilitar la cohesión social y cuyo coste para la sociedad se ha demostrado claramente insostenible también en otros países.

Para procurar un uso sensato de un recurso tan escaso como el suelo es necesario optimizar lo ya construido, fomentando la rehabilitación de las viviendas y edificios que tenemos, reequipando los barrios, también mediante recuperación de edificios históricos cuya función ha quedado obsoleta, y remodelando los barrios que en desarrollo y evolución de las ciudades se convirtieron con el tiempo en núcleos marginales y degradados. Los programas de rehabilitación permiten no solo la recuperación efectiva de las ciudades, dotando de equilibrio a sus funciones urbanas, sino también mejorar las condiciones de vida de sus habitantes evitando así nuevos desarrollos urbanísticos y nuevas ocupaciones de suelo que serían necesarios para facilitar el acceso a la vivienda a aquellos ciudadanos que habitan ahora en una vivienda sin las debidas condiciones de habitabilidad y equipamiento. Como expresé en mi primera intervención ante la Comisión de Fomento y Vivienda del Senado, en diciembre de 2004, son muchos los beneficios de la rehabilitación para la sociedad y no solo para los directamente beneficiados por una obra de rehabilitación. La primera pregunta que se plantea la sociedad es qué hacer con los habitantes cuyas casas van siendo declaradas en ruina o son expulsados de los centros históricos debido a las escasas condiciones de habitabilidad de sus viviendas o a la degradación de su entorno. Planteado así, como expliqué en su momento en el Senado, son muchos y complejos los costes que se suman para la sociedad si no se interviene con programas de rehabilitación en las ciudades históricas y en los barrios degradados, pues el coste de lo nuevo a construir, necesario para alojar a estos residentes en otro lugar, no solo grava el coste del metro cuadrado de construcción a realizar sino que es la suma de todas las operaciones añadidas que necesita y que lo harán apetecible y habitable; es decir, comprende los costes de obtención de suelo, construcción en el sentido estricto de la palabra, infraestructuras necesarias, urbanización, calles, servicios, jardinería, escuelas, centros sociales, de salud, policía y medios de transporte, y también el mantenimiento ordinario de todo esto.

Reorientar los valores en los que se fundamenta el crecimiento de las ciudades, recuperar las funciones residenciales de los centros urbanos, habilitar y volver a utilizar miles de viviendas vacías en el corazón de las viejas ciudades y optimizar así los servicios, las infraestructuras y los equipamientos que permiten a los ciudadanos desarrollar con plenitud sus derechos de ciudadanía, son las bases de las nuevas políticas del Ministerio

de Vivienda en la regeneración de los barrios, en la rehabilitación de los centros y en la recuperación del patrimonio arquitectónico. Estas políticas se fundamentan en los siguientes ejes estratégicos: en primer lugar, la rehabilitación y la puesta en el mercado de las viviendas deterioradas o vacías para reforzar las funciones residenciales y optimizar los servicios de la ciudad; en segundo lugar, el mantenimiento de la población residente y el aumento de su calidad de vida en los núcleos urbanos mediante la mejora de las condiciones de uso de sus viviendas; en tercer lugar, la creación o rehabilitación de equipamientos utilizando el patrimonio arquitectónico obsoleto para alojar nuevos servicios públicos y mejorar así la atención que estos prestan al ciudadano y también para alimentar el desarrollo económico y cultural de las ciudades; en cuarto lugar, la remodelación de los barrios cuyas funciones ya no cumplen los objetivos de la vida en comunidad; y por ultimo, en quinto lugar, la definición de los nuevos modelos de utilización de los recursos naturales que asegure el futuro sostenible de las ciudades.

Para la rehabilitación de las viviendas vacías o deterioradas y para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos que residen en viviendas sin el confort ni la habitabilidad que precisan, el Ministerio de Vivienda ha establecido nuevas directrices, como SS.SS. conocen, recogidas en el vigente Plan de Vivienda 2005-2008 y que aumentan en más del 50 por ciento los objetivos dedicados a la rehabilitación. Entre estas medidas, el nuevo Plan de Vivienda 2005-2008, establece un mayor apoyo a las áreas de rehabilitación, optimizando los recursos dedicados a la rehabilitación mediante la concentración de estos recursos en estas áreas, con 81.000 actuaciones de rehabilitación en áreas degradadas y centros históricos, multiplicando por cuatro los objetivos del plan anterior, dedicados a las áreas de rehabilitación. El Plan anterior tampoco distinguía entre las condiciones y apoyos que precisa un área degradada y una ciudad histórica. Esta apuesta por la recuperación de las áreas urbanas degradadas es el eje estratégico que enlaza con el principio de sostenibilidad y por tanto con los compromisos internacionales firmados por España para controlar los gases de efecto invernadero en el sector residencial, de acuerdo con el Protocolo de Kioto. Estas intervenciones en áreas de rehabilitación serán efectivas mediante el acuerdo y la colaboración del ministerio con las comunidades autónomas y con los ayuntamientos. Esta colaboración y cooperación institucional significa el compromiso y la implicación de las tres administraciones para desarrollar no solo una política de ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios, sino el establecimiento de los instrumentos que harán posible esa rehabilitación con mayor eficacia y agilidad, como son la redacción de planes especiales de protección y rehabilitación de los centros históricos y la creación de oficinas técnicas de ayuda a los ciudadanos suficientemente dotadas de recursos materiales y humanos en todas las áreas de intervención. Con la cooperación institucional y la colaboración administrativa de las tres administraciones públicas se puede hacer, como se demostró en la rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela en la que tuve el honor de participar durante diez años y en la que se rehabilitaron mil viviendas en ese periodo de tiempo, realizando las intervenciones necesarias pero solo las imprescindibles para devolver las condiciones de uso a las viviendas, manteniendo por tanto las condiciones de vida de sus residentes con costes muy bajos y asequibles tanto para la Administración como para sus usuarios. Al margen de las áreas de rehabilitación, se mantiene en el Plan de Vivienda 2005-2008, una importante línea de ayudas a la rehabilitación aislada de edificios que no forman conjunto, 78.500 actuaciones frente a las 84.000 del plan anterior, pero ahora dedicadas a mejorar sus condiciones de seguridad estructural, sus condiciones de accesibilidad y también para la instalación de sistemas que permitan un mayor ahorro energético en su uso y mantenimiento de la vivienda. El nuevo Plan de Vivienda establece 11.000 incentivos a los propietarios que desean poner su vivienda desocupada en alquiler y facilita 41.700 ayudas a los inquilinos para poder acceder en alquiler a una vivienda de las ya existentes. Este plan también establece 51.500 ayudas a los ciudadanos para la adquisición de viviendas usadas y 6.525 ayudas para la compra de viviendas usadas y su puesta en el mercado de alquiler dirigidas a instituciones, organizaciones sin ánimo de lucro o sociedades cuyo objeto social sea la promoción y el mantenimiento de parques de vivienda en régimen de arrendamiento. Como SS.SS. conocen, el Ministerio de Vivienda está representando en la comisión interministerial para la coordinación del 1 por ciento cultural junto con los de Cultura, Fomento y Medio Ambiente, constituida el 29 de diciembre de 2004 y presidida por la ministra de Cultura. Esta comisión establece los criterios con los que los ministerios inversores, y generadores por tanto de presupuestos dedicados a la recuperación del patrimonio histórico con el 1 por ciento cultural, deben guiar sus intervenciones y sirve como órgano coordinador de las políticas sobre el patrimonio arquitectónico. En virtud de sus competencias, y como parte de sus políticas activas, el Ministerio de Vivienda dispone para la creación o rehabilitación de equipamientos de una importante partida presupuestaria, más de 49 millones de euros en 2006, destinada a inversiones reales recogidas en el capítulo 6 del presupuesto del departamento. En este programa de inversiones, aunque continuarán hasta su finalización intervenciones heredadas de la extinta Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Fomento, los criterios que guían las intervenciones del Ministerio de Vivienda son aquellos que refuerzan los servicios públicos y el equipamiento en los núcleos de población y mejoran el desarrollo económico y cultural de sus habitantes como medida para la recuperación efectiva de los tejido urbanos. Estas inversiones sobre el patrimonio arquitectónico experimentaron un incremento superior al 17 por ciento en el presupuesto de 2005 res-

pecto al de 2004 y de un moderado 1 por ciento en el presupuesto de 2006 sobre el de 2005, pero en definitiva un aumento de más del 18 por ciento en dos años, y se han ampliado las líneas de actuación, insistiendo en la recuperación activa de los centros históricos y tejidos residenciales mediante la intervención arquitectónica orientada también a la mejora de su imagen urbana y a la conservación de los espacios públicos como espacios para la relación, el ocio y la cultura. Otras iniciativas del ministerio completan esta política destinada a la mejora y el acondicionamiento de lo ya construido. Los presupuestos destinados a fomentar la actividad arquitectónica mediante la organización de exposiciones, seminarios y congresos —que se dotan con más de 5 millones de euros—, los dedicados a colaborar con instituciones públicas y privadas, universidades, fundaciones culturales y profesionales, etcétera —dotados con casi 4 millones de euros— y la partida reflejada en el capítulo 7 destinada a los programas de investigación, desarrollo e innovación y al laboratorio de la vivienda, programas con una dotación presupuestaria de más de 1 millón de euros en total. Gracias al laboratorio de la vivienda, el ministerio dispondrá de amplia información sobre cuestiones tales como el análisis de la evolución y el crecimiento de las ciudades, el diagnóstico de su problemática también en relación con los flujos migratorios y el análisis de las principales tendencias que darán origen o van a constituir la base de nuestras ciudades en el futuro. También dispondremos de información clave para orientar sucesivas iniciativas del ministerio basadas en el conocimiento de problemas concretos relativos al acceso a la vivienda, a los servicios públicos y equipamientos esenciales, el acceso a un medio ambiente adecuado para el desarrollo de los ciudadanos y la integración de la cultura en espacios de convivencia y tolerancia. Finalmente, dispondremos de más y mejor información derivada de los análisis y reflexiones relacionados con la creación de viviendas, con las nuevas tipologías que precisamos —las viviendas del siglo XXI—, y también con la forma urbana en la que debe asentarse, el diseño de los barrios, su eficiencia energética y su equilibrio medioambiental, y también sobre la repercusión económica y social de estas alternativas. Desde los años cincuenta, barrios entonces periféricos acogieron la construcción de miles de viviendas que con el tiempo fueron agrandando el perfil consolidado de la ciudad. En su momento fueron construidos sin tener en cuenta las necesidades de equipamiento, de zonas verdes, de espacios para el ocio y la cultura, mientras que las condiciones de su arquitectura se apartaban de la aparente inmortalidad de la arquitectura histórica. Hoy, estos barrios han comenzado a entrar en crisis y la demanda de servicios y la conservación de dignas condiciones de habitabilidad en su arquitectura demandan nuevas atenciones en las que habrán de emplearse muchos recursos públicos. El Ministerio de Vivienda mantiene sus compromisos con diferentes actuaciones de remodelación de barrios, fruto de sucesivos convenios que comienzan en 1982 con el Convenio específico de colaboración firmado entre el Ministerio de Fomento y la Generalitat Valenciana para financiar el traslado de las poblaciones de Beneixida y Gavarda, en la provincia de Valencia. Sucesivamente se firmaron convenios con Extremadura, con el Cabildo Insular de Gran Canaria, con la Comunidad de Madrid, con la de Murcia y con la Generalitat de Cataluña para atender actuaciones especiales de remodelación de barrios degradados, afectados por diferentes causas o debido a catástrofes naturales. Desde la nueva Ley del Suelo que el Gobierno prepara se complementará la efectividad de muchas de las iniciativas aquí expuestas. La apuesta firme por la ciudad compacta y la optimización del uso de infraestructuras y servicios, la contención y la sostenibilidad de los nuevos desarrollos, criterios recogidos en el borrador de anteproyecto de la Ley del Suelo que el Ministerio de Vivienda prepara, son directrices claras emanadas desde la Unión Europea; por ejemplo, en la estrategia territorial europea o en la más reciente comunicación de la Comisión sobre una estrategia temática para el medio ambiente urbano, en la que advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa y desordenada; su impacto ambiental, la segregación social y la ineficiencia económica que provoca debido a los elevados costes de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de los servicios públicos que precisa. Otra iniciativa directamente vinculada a lo expuesto hasta aquí, y expuesto ya por la ministra de Vivienda en la anterior comparecencia, es el Código técnico de la edificación. Próximamente, el ministerio presentará para su aprobación en Consejo de Ministros el proyecto de creación del Museo Nacional de la Arquitectura y el Urbanismo, real decreto cuyo borrador está siendo ultimado una vez finalizada la labor que el Ministerio de Vivienda encargó a un comité de reconocidos expertos. Por el interés que el conocimiento y la difusión de la arquitectura y el urbanismo tiene para los ciudadanos como forma integradora de entender el entorno en que se desarrolla su existencia, este proyecto se suma a las políticas que el Gobierno se ha comprometido a realizar para beneficio de todos los ciudadanos alrededor de la ciudad construida, de su recuperación y de la necesidad de optimizar todos sus recursos como manera de abordar de una forma sostenible el futuro de nuestras ciudades.

Hasta aquí la exposición de las iniciativas y políticas que el Ministerio de Vivienda desarrolla a favor de nuestra arquitectura y de la recuperación efectiva de nuestras ciudades. Como SS.SS. conocen, es una red de iniciativas en la que cada una de ellas sirve de apoyo y complemento a la anterior y a la siguiente, coordinadas a su vez con las llevadas a cabo por otros departamentos del Gobierno con incidencia en estas cuestiones. La política de la ciudad, cuyo fin no es otro que facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las necesidades de cada ciudadano en un entorno en el que cada persona pueda desarrollar una vida plena, es una trama no exenta de complejidad, cuyas soluciones han de abordarse de

manera sectorial, pero siempre marcadas en los procesos de colaboración y concertación con los agentes sociales, con las comunidades autónomas y con los ayuntamientos. Procesos de consenso y colaboración institucional que el Gobierno alienta como la cuarta dimensión de la sostenibilidad, la participación de todos en los temas que a todos nos afectan.

El señor **PRESIDENTE:** Esta comparecencia ha sido solicitada por el Grupo Parlamentario Socialista. Tiene la palabra su portavoz, señor Contreras.

El señor **CONTRERAS PÉREZ:** Bienvenido a la Comisión de Fomento y Vivienda, señor secretario general del Ministerio de Vivienda.

En primer lugar, quiero expresar nuestro agradecimiento por la información que traslada a la Comisión y, en segundo lugar, quisiera argumentar por qué pedimos esta comparecencia. Desde el Grupo Socialista entendíamos que era importante ver cuál era la orientación del Ministerio de Vivienda en política de rehabilitación porque, en un momento en el que la política de vivienda es una prioridad del Gobierno socialista, es chocante ver cómo en determinadas ciudades hay un gran afán constructor, se ven grúas por todas partes de la ciudad, pero, sobre todo, por las áreas periféricas. Eso contrasta con que en el interior de esas mismas ciudades se ven zonas bastante degradadas, no digo barrios degradados, sino zonas que tienen un considerable grado de abandono; no son núcleos históricos, aunque también los hay que no se encuentran en las mejores condiciones. Nosotros entendemos que precisamente desde esa concepción de que el suelo es un bien escaso, que una vez que se utiliza su recuperación es prácticamente imposible, habría que utilizar este tipo de viviendas a través de la rehabilitación o de modificaciones, que es algo que está previsto en la normativa urbanística. Queríamos saber de qué forma el Ministerio de Vivienda podía participar, ayudar o cooperar con los municipios que quieran acometer este tipo de actuaciones. Creo que ha quedado claro que el Plan de Vivienda 2005-2008 ha incrementado considerablemente las ayudas a rehabilitación de viviendas tanto en barrios degradados como en núcleos históricos. Creemos que eso es una iniciativa importante; ya se han firmado convenios con las comunidades autónomas y por tanto es un hecho real que se han comprometido a que se hagan esas actuaciones. Nosotros entendemos que es importante que no solamente se hagan esas actuaciones, que quizá sea lo prioritario desde la perspectiva de llegar a conseguir una vivienda digna, sino que también el patrimonio arquitectónico se ponga a colaborar en esos servicios que muchas veces faltan en estos barrios. Creemos que la inversión que se está haciendo desde el Ministerio de Vivienda para patrimonio arquitectónico se ha incrementado considerablemente. Hace unos días, respondiendo a una pregunta, la ministra hablaba de 400 millones de euros destinados a rehabilitación de patrimonio arquitectónico, de los cuales 294 millones los ponía directamente el Ministerio de Vivienda. También se había producido un incremento muy considerable del 45 por ciento desde el año 2003 al último año —al presupuesto de 2006—, con lo cual el presupuesto se situaba en este momento en 57 millones de euros. Por tanto, nosotros entendemos que, como nos confirma hoy el secretario general, se está haciendo una política integral de vivienda, es decir, no solamente se trata de construir más y más viviendas nuevas, que hay que hacerlo donde sea necesario y hay que proporcionar ayuda a aquellos colectivos ciudadanos que tengan una insuficiencia de recursos, sino que también tenemos que ser capaces e impulsar desde el ministerio esa rehabilitación de cascos históricos y de núcleos degradados. Se ha dado un paso importante en el Plan de Vivienda 2005-2008 y creemos que ese camino es el que hay que andar.

Ha comentado antes, y no me ha quedado totalmente claro, la diferencia que había entre los distintos países de Europa, cuál era la relación entre el compromiso público y el privado en el tema de la rehabilitación. Nosotros, desde el Grupo Socialista, creemos que la participación del sector privado es fundamental para esa rehabilitación de zonas degradadas o de zonas históricas, y ese compromiso se tiene que buscar desde políticas coordinadas desde el Ministerio de Vivienda, desde las consejerías responsables de vivienda de las comunidades autónomas y desde los ayuntamientos. Es importante poner en funcionamiento planes donde la ayuda o la actuación venga a través de la coordinación de las distintas administraciones. A ese ejemplo que usted ha puesto de Santiago de Compostela deberíamos darle más publicidad, hacer más difusión de esas actuaciones que se están haciendo en determinados modelos y que pueden servir de ejemplo para otros municipios que quieren entrar en este tipo de actuación.

Desde el Grupo Socialista, para ir terminando, animamos al ministerio a que siga por el camino de potenciar la rehabilitación, de hacer propaganda de esto, de buscar la complicidad de movimientos sociales que existen en muchas ciudades para la recuperación del patrimonio artístico, para la recuperación de determinados barrios. En Andalucía, en algunos casos se está haciendo, por ejemplo, en Almería, hay un PERI muy interesante en el barrio de la Chanca, que se está haciendo con la participación de los propios colectivos sociales —asociaciones de vecinos, asociaciones culturales, centros educativos— y que se encuentra inmerso en un proceso de transformación del barrio, no solamente con dinero que ponen las administraciones a través de estos planes, sino también con la participación de los vecinos, que muchas veces son los que aportan algo que no hemos dicho, el impacto económico que tiene la rehabilitación sobre la economía y sobre el empleo. Se dice que por cada euro que se dedica a rehabilitación se mueven seis euros más, es decir, esto además de ser in incentivo de la economía, lo es también para determinados oficios que están un poco en desuso. Creo que impulsar la rehabilitación supone impulsar determinados oficios o trabajos, así como el desarrollo económico y

la participación de los ciudadanos, comprometiéndolos con el desarrollo de su barrio, que es lo que hará que ese barrio en el futuro tenga más consideración por parte de ellos.

Gracias por su información, señor secretario general. Reitero que este es un camino interesante, en el que tenemos que comprometer tanto a las comunidades autónomas como a los ayuntamientos.

El señor **PRESIDENTE:** Corresponde el turno a los grupos que no han intervenido. Señor Rodríguez, tiene la palabra.

El señor **RODRÍGUEZ SÁNCHEZ:** Es muy difícil no estar de acuerdo en que la gran asignatura pendiente es la política de rehabilitación en un país donde hay tantas casas prácticamente deshabitadas, tantas casas en proceso de ruina y tantos centros históricos deteriorados. Si se consiguiese que los miles de casas vacías se pusiesen en circulación está claro que la política de construcción del Estado español sería mucho más racional. Yo vivo en una ciudad que es un ejemplo muy significativo, una ciudad que tenía 100.000 habitantes en el año 1984, ahora tiene 75.000, y sin embargo la expansión de la onda constructiva continúa, sin duda porque el casco urbano tradicional está prácticamente desocupado al 50 por ciento, porque hay algunos centros históricos importantes como el casco más viejo del puerto que está prácticamente abandonado y en deterioro y porque hay un caso espectacular de viviendas sociales propiedad del ayuntamiento, que es el barrio de Recimil, que no entra en proceso de rehabilitación y afortunadamente tampoco entró en un proceso de derrumbe y de especulación salvaje. Pero la imagen de la ciudad es contradictoria en este aspecto y no precisamente muy constructiva. Esto evidencia que hay que ir por la vía de la rehabilitación, de colaboración con las comunidades autónomas y los ayuntamientos. En el caso de Galicia esto es urgente porque usted sabe mejor que yo que Galicia tiene actualmente 29 áreas de rehabilitación, que seguramente es una de las zonas del Estado español donde hay cantidad de núcleos históricos abandonados —prácticamente estas 29 áreas abarcan las cuatro provincias—, hay nuevas solicitudes y por tanto sería muy importante que se planificase la inversión del ministerio y las inversiones propias de la comunidad autónoma de una forma racional, con objetivos precisos y destinados a racionalizar el uso del suelo, la responsabilidad ante cuestiones sociales tan evidentes como estas y el respeto por el medio ambiente. Sin duda alguna, si gran parte de este parque de viviendas pudiera ir a un fondo de viviendas de alquiler estamos por asegurar que el problema de la vivienda desaparecería o se reduciría sensiblemente en el Estado español. El problema es, una vez más, la coordinación entre administraciones, la participación de la iniciativa pública y privada de una forma adecuada y, en definitiva, si se toma en serio, tendremos que tener en cuenta que la política de construcción se reducirá de una forma sensible, con lo cual nos encontramos ante un problema económico y no precisamente de racionalidad.

En todo caso, acabo ya señor presidente, indicar al Ministerio de Vivienda, en esta política de rehabilitación, su posición de posibilitar que las comunidades autónomas sean las que tengan el mayor protagonismo y las que puedan planificar dentro de sus planes toda esta política para que sea coherente, y desde el punto de vista social, la adecuada, y que como administración pública más próxima esta administración autonómica, en contacto con todos los ayuntamientos, pueda planificar de una manera progresiva, eficaz y efectiva esta política de rehabilitación, que efectivamente es la política pendiente por antonomasia en esta materia. Si esto se hiciera correctamente, con suficiente empuje, creemos que se racionalizarían mucho todas estas cuestiones que, en definitiva, es lo que nos debe preocupar para que las personas puedan tener una vivienda digna y adecuada a sus necesidades y con total respeto por un uso racional del suelo y por el medio ambiente.

El señor **PRESIDENTE:** Corresponde el turno de palabra al portavoz del Grupo Popular, señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO:** Quiero dar la bienvenida y agradecer la información que nos ha dado el secretario general, el contenido y el tono en el cual se ha expresado. Yo voy a utilizar exactamente el mismo tono.

Ha hecho una declaración de principios en la que creo que todos vamos a estar de acuerdo, cuando habla de la necesidad de rehabilitar los centros de las ciudades, el mantenimiento del uso residencial, el uso racional del suelo, optimizar lo ya construido, recuperar los barrios degradados, recuperar las viviendas vacías, hacer la ciudad compacta. Creo que podríamos hablar horas y horas y estaríamos de acuerdo en lo que es, en general, el diseño de las ciudades con las distintas características. Yo creo que coincidimos plenamente en todos los principios, no vamos a diferir absolutamente en nada, pero sí quiero compartir con el secretario general algunas reflexiones. Por ejemplo, ciudades compactas, estoy de acuerdo, lo que pasa es que hay que pensar bien si coincidimos en el concepto de compacta o no, entre otras cosas porque las competencias, a la hora de diseñar las ciudades, hace bien nuestro ordenamiento jurídico en dárselos a las comunidades autónomas y a los ayuntamientos, y es lógico porque todas las comunidades autónomas son diferentes. Yo vengo de una que es diferente a todas, porque no es lo mismo Castilla que una comunidad autónoma fragmentada en siete islas, con un territorio escaso y que no tiene posibilidad de crecer. En el concepto de compactación hay que tener en cuenta todas las características de las ciudades, por ejemplo, cuando yo utilizo siempre el término compacto me imagino barrios que tienen todos los servicios de las ciudades, una edificabilidad adecuada —ni para hacerlos

masificados ni para hacer barrios desérticos—, con infraestructuras de todo tipo —sanitarias, social, de ocio, etcétera—, por tanto, ciudades vivibles y zonas con alta calidad de vida. Pensar solo en la ciudad compacta, en aquella que va creciendo en círculos concéntricos y limitando exactamente los límites de crecimiento, está muy bien para ciudades o pueblos de una isla como Tenerife, en la cual los municipios son eminentemente rurales y por tanto hacer dispersión alrededor está creando un atentado al medio ambiente, que otro tipo de grandes ciudades donde el centro de la ciudad tiene unos precios muy altos, con muchas dificultades de ir creciendo si se limita de una forma concéntrica; entonces, realizar en la periferia barrios bien dotados creo que es una buena solución cuando se tiene suelo de sobra, pero, barrios con todos los servicios y no urbanizando sin los servicios necesarios. Por tanto es diferente cuando hablamos de la necesidad de municipios compactos en una isla que cuando hablamos de municipios compactos ante grandes extensiones. Ahí creo que el ministerio —el de Vivienda o el de Fomento, ya sabe lo que opino del ministerio de Vivienda— tiene pocas competencias porque hizo bien el legislador en dar todas esas competencias a las comunidades autónomas y a los municipios para que tengan el modelo territorial adecuado a lo que es su territorio. Hay un municipio de Santa Cruz de Tenerife del cual he sido concejal, que limita por un lado con una ciudad, por otro con el mar y por otro con una refinería y un cementerio, por tanto, es difícil hacer ciudades que crezcan porque hay que saltarse las barreras que tiene para ir más allá. Creo que ahí tienen pocas competencias, aunque tengan buenas intenciones.

Con respecto a la rehabilitación, hay una cosa en la que difiero con el señor Contreras. No se puede decir que hoy se está haciendo una política integral de vivienda porque no solo se construye en la rehabilitación, eso, y sobre todo hacerlo cuando no hay público, no sirve ni para la galería. Los programas de rehabilitación que tiene el Gobierno actual y el Plan de Vivienda actual son los mismos que los que tenía el plan anterior; el de rehabilitación, que es el 261N, es el antiguo 431A, por tanto, se hacían las mismas políticas de rehabilitación. Tal es así, que cuando se presentó el Plan de Vivienda 2005-2008 nosotros no hicimos ninguna crítica porque mantiene los mismos programas que tenía el anterior y además, como decía, el actual 261N es el antiguo 431A. Del plan para las políticas de rehabilitación 2005-2008 solo hemos hecho una crítica y además hemos presentado alternativas. Creemos que las condiciones para las áreas de rehabilitación integral —las ARI— de zonas y de barrios enteros están bien dimensionadas y bien condicionadas. El articulado del real decreto recoge posibilidades porque creo que se abrió esa vía con el plan anterior y lo está recogiendo bien, pero para la rehabilitación aislada creo que limita demasiado; el nuevo artículo 49 del real decreto que contiene el Plan de Vivienda, el real decreto 801/2005, al hablar de rehabilitación aislada dice que serán financiables aquellas que tengan por objeto mejorar las condiciones de accesibilidad, reducir el consumo energético y garantizar la seguridad estructural y estanqueidad sobre la lluvia. Creo que establecer esas ayudas para estos tres tipos de obras solamente es limitar demasiado la rehabilitación aislada. Estoy seguro que el secretario general comparte conmigo que las ayudas deberían abrirse más a viviendas que estén muy deterioradas, no solo estableciendo el plazo de los años sino también teniendo en cuenta los materiales en que estén construidas, porque el paso de los años no es igual para una vivienda construida con excelentes materiales que para otra hecha con materiales más pobres. Por lo tanto, sería necesario abrir esa rehabilitación aislada de viviendas incluso dentro de algunos edificios que están realmente deteriorados y no solo limitarla a estos tres tipos de obras. Nosotros tenemos presentada desde hace tiempo una proposición no de ley, que espero que se vea pronto, de modificación de algunas cuestiones del Plan de Vivienda 2005-2008, y una de las modificaciones que proponemos es abrir esos requisitos y no limitarlos tanto a esos tres tipos de obras.

Ha mencionado también algunas cuestiones que quiero comentar. En los programas de vivienda, ha citado las ayudas a la compra de vivienda para su puesta en el mercado del alquiler. Nosotros no hemos hecho batalla de este programa pero lo vemos innecesario. Si hay un joven que quiera acceder a una vivienda y hay un propietario que quiere venderla, ¿por qué subvencionar a alguien que compra esa vivienda para podérsela alquilar al joven? ¿No es más fácil ponerlos en contacto y darles las ayudas? ¿No es más fácil evitar esa especie de trío? Hay que fomentar el mercado del alquiler, es bueno que las viviendas vacías salgan al mercado del alquiler, pero no criticarlo. Cuando se hacen las comparaciones con la Unión Europea y se dice que la media del parque de vivienda de alquiler es del 40 por ciento y aquí es del 10 por ciento estamos enviando a los españoles el mensaje de que aquellos que hayan comprado una vivienda le están prestando un mal servicio a su país, que deberían alquilarla. Es tan bueno tener una vivienda en propiedad como tenerla en alquiler. Lo único que es malo es que haya viviendas vacías que no se pongan en alquiler. Por lo tanto, esta figura que se ha creado yo la veo absolutamente innecesaria. Creo que es bueno fomentar el mercado de alquiler, pero esta figura no la veo útil.

Yo no sé si tiene el dato, pero a mí me sorprendió que de 15.000 objetivos o actuaciones que había programados en 2004 y en 2005 para la ayuda al propietario al efecto de rehabilitar su vivienda y ponerla en alquiler, no para que se la compre un tercero sino la ayuda directa al propietario, de 6.000 euros, en 2006 no recuerdo el número de actuaciones, pero se ha reducido mucho. ¿Sabe cómo ha funcionado este programa y cuántas ayudas se han dado a propietarios para que rehabiliten su vivienda y la pongan en alquiler? Es la única pregunta que le voy a hacer.

Del resto, como le dije, comparto todos los principios que ha citado. Se debe participar y se debe ayudar por

parte del ministerio a pensar bien en las ciudades, a ayudar a los municipios para que satisfagan o cambien aquellas cuestiones que mejoren la vida de los ciudadanos, pero creo que son los municipios y las comunidades autónomas las que deben tener las competencias. Ahora bien, toda la ayuda —sobre todo monetaria— que vaya en este sentido por parte del Ministerio de la Vivienda o en su caso del de Fomento a nosotros nos parece correcta.

El señor **PRESIDENTE:** Señor secretario general, tiene la palabra para contestar.

El señor **SECRETARIO GENERAL DE VIVIENDA** (Ramos Guallart): Como no somos muchos, voy a hacer una contestación casi agrupada, porque SS.SS. han coincidido en algunos extremos. Agradezco y celebro que estemos de acuerdo en el interés que suscitan las ciudades para todos, en el fortalecimiento de las ciudades y en la necesidad de optimizar los recursos que ofrecen. Cuando hablaba de políticas diferentes en los Estados de Europa es porque las políticas más valoradas han sido aquellas que no solamente se han dedicado al mantenimiento del patrimonio, entendido como arquitectura, como patrimonio cultural, sino aquellas que han ido más allá, mediante normativas urbanísticas y medidas más bien sociales de apoyo a los ciudadanos, para seguir manteniendo esas ciudades. Son las políticas que más éxito han tenido precisamente porque son las únicas que garantizan el refuerzo de las funciones urbanas que la ciudad debe tener; es decir, de nada vale un conjunto histórico o un área en una ciudad histórica muy bonita si nadie vive allí. Las políticas más innovadoras en recuperación de ciudades históricas son precisamente las que están dirigidas a los ciudadanos, que facilitan obras e intervenciones en sus viviendas asequibles para estos ciudadanos y también para la Administración, que debe costear una parte de ellas en esa política de ayuda y que hace posible que las ciudades puedan seguir siendo unos elementos vivos que faciliten el desarrollo de la vida de los ciudadanos. Por supuesto, la mayor energía está en estos ciudadanos y en el sector privado; de ellos y de la capacidad de convencer que tenga la Administración, junto a los agentes sociales, los ciudadanos y las empresas privadas, depende la puesta en marcha de un programa de rehabilitación, porque al final la Administración puede financiar lo que puede financiar. Desde la decisión de arreglar una casa a la posibilidad de encontrar una empresa que lo pueda hacer hasta la capacidad de financiar esa operación, todo está orientado al ciudadano. Tiene que ser el ciudadano el primer convencido de la necesidad y de la importancia que tiene para él mismo arreglar esa vivienda, aunque también forma parte de un colectivo y las medidas de rehabilitación afectan a toda la sociedad, porque ahorran muchos recursos.

El diputado señor Rodríguez, del Grupo Mixto, al que agradezco sus comentarios sobre la rehabilitación que lleva a cabo el ministerio, conoce como yo los esfuerzos que últimamente está realizando la comunidad gallega en este sentido. Por primera vez se enfoca —no conozco otro caso— una política regional coherente en la rehabilitación, de abordar no solamente programas puntuales en las ciudades sino de alentar esta rehabilitación desde una óptica regional. El Plan de Vivienda abre la posibilidad y motiva a las administraciones para que sea posible no solo esta cooperación institucional sino la coordinación administrativa. No hay ninguna ciudad que pueda abordar por sí sola las necesidades que requiere un ambicioso programa de rehabilitación de su núcleo urbano. Se precisa la cooperación institucional; para eso el Plan de Vivienda establece las medidas que puedan hacer posible esta revalorización de los núcleos urbanos e incentiva esta cooperación, en la que por supuesto los ayuntamientos tienen mucho que decir, no solamente las comunidades autónomas. La voluntad política de los regidores municipales es el motor de las políticas de rehabilitación. Si no existe la voluntad política por parte de la corporación municipal, difícilmente se podrá arrancar con entusiasmo una política de rehabilitación. En ese tren de rehabilitación donde la locomotora es la corporación municipal, el primer vagón es la cooperación institucional. Las demás administraciones tienen que estar alentando, apoyando y dando ideas e instrumentos para llevar a cabo esa rehabilitación.

Agradezco al diputado señor Matos también que estemos de acuerdo en esta declaración de principios con la que intentaba razonar ante los representantes de los ciudadanos la fundamentación de nuestras iniciativas. Los ciudadanos tienen que conocer el porqué de las iniciativas que tomamos en el Gobierno y no solamente los resultados. Celebro y agradezco que estemos de acuerdo. Por supuesto, las áreas de rehabilitación existieron no solo desde el último plan sino desde planes anteriores, enseguida se vio que era una necesidad del país, pero se dieron algunas novedades, por ejemplo, la posibilidad de esta coordinación administrativa en la que participan los ayuntamientos a la hora de definir dentro de cada convenio las actuaciones concretas de las áreas de rehabilitación. Damos entrada a los ayuntamientos porque creemos que sin su participación y sin su implicación real es difícil hacer una política efectiva de rehabilitación. Y sobre todo está lo que ha sido desde el origen este Plan de Vivienda actual, el diálogo que se ha abierto con todos los agentes sociales y todos los sectores, porque sin eso es imposible llegar a un diseño concertado y acorde con los intereses de todos los que tienen que participar en esa rehabilitación.

Evidentemente las competencias son las que son, estamos en un Estado donde las competencias están compartidas y nuestro interés fundamentalmente es motivar e intentar difundir el interés que tiene el concepto de ciudad compacta, sobre la que tienen después que legislar, en función de sus competencias, las distintas administraciones, pero para nosotros es importante compartir con todos el ahorro energético que supone este

modelo, que es lo contrario de disperso, donde las infraestructuras sirven a menos ciudadanos y en función de su tamaño son más o menos difíciles de mantener, y es el modelo que intentamos abordar y que desde Europa supone la directriz común; ciudad compacta que significa también ciudad policéntrica, donde los servicios no solamente están en el centro y las diferentes capas son las que van siendo después solamente viviendas. La ciudad tiene que estar servida en todos sus barrios por los mismos servicios y con las mismas oportunidades. El ministerio tiene las competencias que tiene, pero su mayor interés para mí es que desde su creación se ha generado una dinámica compartida con todas las administraciones. Será una casualidad —yo no lo creo— pero afrontar un problema tan serio como es el acceso a la vivienda con la creación de un ministerio que le da la importancia política que este problema tiene que tener ha generado una dinámica en todas las comunidades autónomas y en general en casi todos los ayuntamientos de refuerzo de las medidas que se tienen que tomar y se toman por parte del ministerio para abordar este serio problema que es el acceso a la vivienda.

Siempre estuvieron presentes las áreas de rehabilitación en los planes, pero también es cierto que se han aumentado los recursos hacia las mismas de una forma importante con más líneas de ayudas para utilizar las viviendas existentes, se ha diversificado un poco, y haciendo una cosa que para mí es muy importante, que es distinguir entre el área de rehabilitación de ciudades históricas y áreas de rehabilitación de barrios degradados. Por mi experiencia personal —y porque es tema común entre los expertos de la materia—, las ciudades históricas precisan una atención a los instrumentos que deben hacer posible los trabajos de rehabilitación; es decir, los planes especiales son una condición necesaria e imprescindible para poder abordar programas de rehabilitación. Si no sabemos cómo se debe y cómo se puede intervenir en cada edificio de los que también queremos mantener —porque forman parte del patrimonio cultural, como ciudades históricas—, podemos estar en peligro, como ha pasado en algunas ocasiones, de estar destruyendo patrimonio precisamente con las ayudas a la rehabilitación de esas ciudades históricas. Por tanto, es muy importante tener antes un plan de conservación y de rehabilitación y un plan de protección de esa ciudad histórica y después los instrumentos, que también potencia el Plan de Vivienda vigente, para dotar a las oficinas de rehabilitación, imprescindibles en estas ciudades y también en las demás áreas, de los medios materiales y humanos necesarios para facilitar al ciudadano el acceso a estas ayudas y colaborar con él en la gestión de la rehabilitación de su casa.

Se ha disminuido el número de intervenciones en rehabilitación aislada y se han limitado las condiciones para acceder a estas ayudas por un criterio que he explicado, que ha sido concentrar las ayudas para la rehabilitación fundamentalmente en los núcleos consolidados y para reforzar las funciones urbanas de estos núcleos. Evidentemente nuestro presupuesto tiene unos límites y por eso hemos decidido el interés que tiene para la sociedad reforzar la existencia de núcleos donde haya unas importantes bolsas de infravivienda o en malas condiciones y que tienen unos servicios que queremos optimizar a través precisamente de la recuperación de esas viviendas, frente a atender un mayor número de solicitudes de edificios aislados pero que a veces no forman ningún conjunto y que están en poblaciones claramente en declive, como pueden ser algunos núcleos rurales.

Las ayudas al alquiler, como S.S. conoce, son para el Ministerio de Vivienda absolutamente importantes. Es una serie de medidas que se han puesto en marcha porque consideramos que así como en Europa el alquiler ocupa un 30 por ciento del parque de viviendas, en España tenemos un porcentaje muy bajo, cuando el alquiler permite precisamente a los jóvenes una condición importante, que es diferir el momento en que se pueden plantear acceder a una vivienda en propiedad. La gente joven que desee emanciparse de su casa sale en busca de un proyecto de vida y mientras ese proyecto no está consolidado sus oportunidades de movilización, de acceder a un trabajo aquí o allí con agilidad son infinitas, y el alquiler presenta una buena solución temporal con las medidas que se están llevando a cabo desde el ministerio.

No sé si ha quedado alguna pregunta sobre la mesa. Creo haber contestado a todas sus cuestiones.

El señor **PRESIDENTE:** Si no hay más asuntos, se levanta la sesión.

Eran las dos 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.: 91 384 15 00. Fax: 91 384 18 24

Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**