

COMISIONES



Núm. 34

VIII Legislatura

Año 2008

VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Presidencia: Ilma. Sra. Dña. María Cózar Andrades

Sesión celebrada el miércoles, 4 de junio de 2008

ORDEN DEL DÍA

Debate agrupado de las siguientes iniciativas:

- 8-08/APC-000021. Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, a petición propia, a fin de informar acerca de las líneas de actuación en la presente legislatura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- 8-08/APC-000033. Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, a fin de informar sobre las líneas de actuación que va a desarrollar en los diversos programas de su competencia, las iniciativas legislativas, compromisos y reformas que considere necesarias, con la correspondiente programación temporal y las repercusiones económicas que dichas actuaciones tendrán sobre su presupuesto, presentada por el G.P. Popular de Andalucía.
- 8-08/APC-000090. Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, a fin de informar sobre las líneas de actuación en la presente legislatura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, presentada por los Ilmos. Sres. D. Manuel Gracia Navarro, D. José Caballos Mojeda, Dña. Raquel Arenal Catena, D. José García Giralte, Dña. María Cózar Andrades y Dña. Susana Rivas Pineda, del G.P. Socialista.

SUMARIO

Se abre la sesión a las diecisiete horas, treinta y ocho minutos del día cuatro de junio de dos mil ocho.

Comparecencias

8-08/APC-000021, 8-08/APC-000033 y 8-08/APC-000090. Comparecencias del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, a fin de informar acerca de las líneas de actuación de la Consejería en la presente legislatura (pág. 3).

Intervienen:

D. Juan Espadas Cejas, Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio.

D. Juan Manuel Sánchez Gordillo, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía.

Dña. Alicia Martínez Martín, del G.P. Popular de Andalucía.

D. José Caballos Mojeda, del G.P. Socialista.

Se levanta la sesión a las veinte horas, veinticinco minutos del día cuatro de junio de dos mil ocho.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señorías, buenas tardes.

Damos inicio a esta Comisión, por primera vez, y me van a permitir que mis primeras palabras sean para dar la bienvenida al Consejero y también la felicitación, pues, por la nueva responsabilidad que tiene. Desearle los mayores éxitos, que serán, pues, los éxitos de nuestra tierra, de Andalucía.

Y, como no puede ser de otra forma, pues, igualmente, desear a todos los miembros de esta Comisión un buen trabajo, que es, bueno, pues, para cumplir la responsabilidad que los ciudadanos nos han encomendado en bien de nuestra tierra.

8-08/APC-000021, 8-08/APC-000033 y 8-08/APC-000090. Comparecencias del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, a fin de informar acerca de las líneas de actuación de la Consejería en la presente legislatura

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Y, bueno, damos inicio, pasando la palabra al Consejero.

Tiene usted la palabra.

El señor ESPADAS CEJAS, CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

—Gracias, Presidenta. Señoras y señores diputados, miembros de la Comisión de Vivienda y Ordenación del territorio. Buenas tardes, en primer lugar.

Quiero congratularme, como no puede ser de otra forma, con la creación de esta nueva Comisión en la VIII legislatura; felicitarles, como ha hecho la Presidenta también, porque formemos parte de ella, en este caso en razón del mandato que nos han dado los ciudadanos andaluces, y, bueno, pues, en definitiva, que esta sea una legislatura productiva para todos, en la que planteemos soluciones a los problemas y respuestas, también, a las justas demandas de los ciudadanos.

Comparezco por primera vez en esta Comisión. Quiero transmitirles desde el principio mi voluntad de cooperación, de entendimiento y, desde luego, mi completa disposición a facilitarles, en la medida de lo posible y de mis capacidades, las tareas legislativas y las de impulso y control del Gobierno, que a ustedes les corresponde realizar.

Me gustaría que esta Comisión fuese un foro de debate, de intercambio de propuestas, en un marco de sana y respetuosa confrontación política, donde pudiéramos dialogar, compartir objetivos y aunar criterios, o sencillamente discrepar sobre las materias que nos son propias.

Pueden estar seguros de que este Consejero y todo el equipo de la Consejería..., de que van a encontrar en nosotros la colaboración adecuada para el desarrollo de los retos que nos esperan.

Comparezco en esta Comisión, a petición propia, del Grupo Parlamentario Socialista y del Grupo Parlamentario Popular, para informarles de las líneas básicas de actuación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y debatirlas con sus señorías en este momento de arranque de la legislatura.

El Presidente de la Junta de Andalucía ya trazó, en el Pleno del debate de investidura, las que eran, o serán, las líneas maestras de esta VIII legislatura, y planteó y expresó que, con la aprobación del nuevo Estatuto de Autonomía, sin duda, comenzaba una nueva etapa para la Comunidad Autónoma, en la que era necesario abrir nuevos caminos, estar a la altura de una sociedad moderna como la nuestra y hacer frente a los retos que nos plantean el presente y el futuro.

En ese discurso, el Presidente de la Junta de Andalucía ya avanzó la intención de crear la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y con su constitución, dentro de la estructura del Gobierno, se ha dado cumplimiento a este primer compromiso. Se integran en ella —en la Consejería— los centros directivos competentes en materia de vivienda, de arquitectura, de urbanismo, de ordenación del territorio y de cartografía.

Permítanme aquí plantearles mi convicción de que una nueva organización administrativa debe ser analizada con algo más de profundidad que como una simple fuente más de gasto público. Es, en primer lugar, y sobre todo, la expresión de la voluntad política de un Gobierno democrático que pretende responder a las preferencias y a las demandas de los ciudadanos, mediante instrumentos específicos, acordes con el calado y con la envergadura que tienen estas.

Reconocerán conmigo que el acceso a la vivienda es hoy una de las principales preocupaciones de los ciudadanos, agravada en estos últimos años por un mercado más preocupado del beneficio *cortoplacista* de algunos que de asegurar la satisfacción de un derecho clave para la vida de las personas. Asimismo, coincidiremos todos en que el territorio es escenario y soporte fundamental de las actividades de la sociedad que lo tiene adscrito, pero también puede llegar a ser el factor clave que condicione su desarrollo económico y social, a veces de manera irreversible.

La magnitud y la trascendencia que tienen estas dos cuestiones para el futuro de Andalucía justifican sobradamente una respuesta organizativa adecuada en

medios humanos y materiales por parte del Gobierno andaluz, así como una atención política prioritaria que alumbre lo que, a mi juicio, podría ser, me gustaría que fuese, una nueva vía de desarrollo territorial, más eficiente y sostenible, es decir, más inteligente.

Señorías, hay quien dice que la política es el arte de lo factible; otros prefieren intentar hacer realidad lo imposible. El equipo de mi Consejería solo tiene un objetivo: convertirnos en los agentes del cambio y favorecer todas las alianzas necesarias para hacer lo posible. Solo trabajando desde abajo a arriba, desde lo local a lo autonómico, desde lo social a lo económico, conseguiremos una Andalucía más justa, solidaria y cohesionada que sepa aprovechar todas las oportunidades que le brinda su privilegiado capital físico.

El Consejo de Gobierno ya ha aprobado la estructura orgánica de la Consejería, introduciendo algunas novedades. En particular, quiero subrayarles la creación de la Secretaría General de Planificación y Desarrollo Territorial, orientada a impulsar y culminar el proceso planificador del territorio, pero sobre todo a gestionar los contenidos de los planes, sus oportunidades, de tal forma que se logre su adecuada implantación en el territorio andaluz.

Las competencias que ostenta la Consejería la hacen, sin duda, una Consejería de presente y de futuro. En el presente tenemos que atender las aspiraciones a una vivienda digna que plantean amplias capas de la sociedad andaluza. De cara al futuro más próximo, debemos ordenar nuestros pueblos y ciudades para facilitar el progreso y la calidad de vida de la ciudadanía, así como el suelo para vivienda y sus equipamientos.

Para el largo plazo, la planificación y la gestión territorial son instrumentos necesarios que aseguren el desarrollo sostenible y para poder llegar a las generaciones venideras de Andalucía, de la que nos sentimos orgullosos.

Para ello, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio tiene que ser una herramienta de construcción: construcción de viviendas dignas para quien tiene dificultades de acceder a ella en el mercado libre; construcción de equipamientos y espacios colectivos para el disfrute ciudadano; construcción de ciudad y habitabilidad; construcción de un territorio articulado y cohesionado; construcción, en suma, de realidades y de futuro para los habitantes de Andalucía.

Señorías, Andalucía ya ha superado sobradamente el umbral del 75% de la riqueza media comunitaria. Si en la legislatura anterior hemos orientado amplios esfuerzos a la perspectiva del año 2013, todavía como región de objetivo convergencia, a partir de 2014 nos situaremos en el objetivo de competitividad, con la vista puesta en el 2020. Europa ya trabaja en ese horizonte temporal y Andalucía debe mirar, incluso, a más largo plazo.

Compartimos con numerosas regiones europeas varios desafíos territoriales que debemos tener en cuenta:

En primer lugar, se está produciendo una acelerada integración de las regiones de la Unión Europea en la competencia económica y global, y al mismo tiempo cada vez es más intensa la interdependencia de Estados y regiones.

En segundo lugar, debemos hacer frente a fenómenos como el impacto del cambio climático y las dificultades del suministro energético.

Además, se están produciendo efectos territoriales debidos a cambios demográficos importantes, a los que hay que dar respuesta de manera cuidadosa.

En la perspectiva de la competitividad, con el horizonte puesto en las próximas décadas, tenemos que identificar y movilizar el potencial territorial de Andalucía, como forma de contribuir al crecimiento económico sostenible y al crecimiento del empleo.

El futuro de Andalucía tiene que basarse en un desarrollo territorial equilibrado y sostenible. Es el momento, ha llegado el momento del uso más inteligente del territorio. Debemos dar por superadas épocas anteriores, de visiones excesivamente centradas en el corto plazo y en una incompleta sostenibilidad ambiental y social. Y es la hora de dar la bienvenida a una nueva época en el uso del territorio, de forma que este sea viable, sostenible, eficaz y, por supuesto, que permita y aliente el crecimiento económico y social de Andalucía.

Para ello, también creo imprescindible que la política territorial favorezca la cohesión social. Hay tres ámbitos determinantes donde evitar riesgos. Me refiero al mundo rural, más alejado de niveles de renta y empleo medio, con problemas de accesibilidad todavía y donde incide el despoblamiento; también a las áreas y barrios marginales de las grandes ciudades, las zonas urbanas segregadas y las áreas de concentración de la inmigración, y las que tienen o padecen gran movilidad debido al trabajo temporal.

En este sentido, comparto plenamente la preocupación de la Unión Europea por reforzar la cohesión territorial, tal como se expresa en la agenda territorial europea que se acordó en mayo de 2007.

También comparto las prioridades territoriales, como son el desarrollo de un sistema urbano equilibrado y policéntrico, el logro de una nueva asociación entre el mundo urbano y el mundo rural, la igualdad de acceso a las infraestructuras y a la sociedad del conocimiento, así como el desarrollo sostenible y la gestión prudente del patrimonio natural y cultural.

Hemos vivido, sin duda, unos años de gran bonanza económica y, a su vez, de grandes inquietudes sociales. En la conciencia colectiva se encuentran instaladas preocupaciones, como la expansión urbana descontrolada, sus consecuencias ambientales y paisajísticas negativas, y las prácticas corruptas vinculadas a algunas formas sui géneris de entender el urbanismo.

De cara al futuro inmediato, debemos hacer un esfuerzo por despejar estas inquietudes. Para ello debemos hacer un esfuerzo por despejar estas inquietudes. Para ello debemos recordar que la sociedad andaluza encuentra en el territorio el soporte y el sustento a sus necesidades y también el referente de su identidad y su cultura. El territorio contiene valores de utilidad social, valores ecológicos, culturales y patrimoniales que no pueden reducirse al precio del suelo.

Insisto, un territorio bien gestionado constituye un activo económico de primer orden, una caja de proyectos que debemos trasladar a la sociedad y desarrollar de manera coordinada entre las distintas Administraciones.

Porque, además, el territorio es administrativamente de todos. Aunque la ordenación del territorio es una competencia exclusiva de la comunidad autónoma, todas las Administraciones gestionan territorios. Para afrontar el futuro creo necesario impulsar los valores emergentes del territorio, como son su sostenibilidad ambiental, la eficiencia económica, la equidad social, que deben ser reflejo tanto de la actuación administrativa como de las prácticas sociales.

En suma, para despejar las inquietudes del momento actual, y parafraseando al candidato demócrata ya, Obama, a la Presidencia del Gobierno de los Estados Unidos, debemos elegir, quizás en un momento delicado, la esperanza frente al miedo.

Quiero plantearles cuál podría ser el decálogo de objetivos generales y directrices que esta Consejería se va a plantear a lo largo de la presente legislatura. Como premisa básica para esta nueva etapa, entiendo que debemos construir un nuevo escenario de confianza y de cooperación entre Administración autonómica y local, para compartir de abajo a arriba —insisto: de abajo a arriba— el modelo de desarrollo territorial que queremos para nuestros ciudadanos. La planificación debe dejar de ser vista como un corsé de expectativas más o menos legítimas, para convertirse en un auténtico instrumento que ordene en el tiempo, de manera sensata, las necesidades de la sociedad que habita ese territorio. Debemos esforzarnos por explorar fórmulas mancomunadas o consorciadas para la planificación y el desarrollo territorial del territorio, además de para la prestación de servicios básicos. Un ejemplo, el litoral, sin duda un buen escenario para este tipo de herramientas.

El primer objetivo de ese decálogo, frente a esa premisa básica, podría ser la puesta en práctica de una política de vivienda orientada a atender las necesidades sociales mediante la aprobación y el desarrollo del nuevo Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, así como la aprobación de la ley de acceso a la vivienda.

En segundo lugar, la obtención de suelo urbanizado para la construcción de vivienda protegida y el fomento de suelo productivo para las actividades económicas.

En tercer lugar, un decidido impulso al proceso de aprobación de planes urbanísticos, que se tramitan en base a la iniciativa municipal, así como una apuesta por una estrategia de sostenibilidad urbana para Andalucía como nuevo instrumento de gestión urbana.

En cuarto lugar, el fomento de la rehabilitación de la ciudad existente, a través de la mejora y el mantenimiento del parque residencial, así como actuaciones integradas de recuperación de centros históricos y barrios.

El quinto objetivo, la extensión del programa de espacios públicos, tanto de ámbito metropolitano como municipal.

En sexto lugar, la defensa de la legalidad urbanística, por medio del ejercicio de las competencias en materia de inspección, elemento crucial, a mi juicio, de la credibilidad ciudadana de la política territorial.

En séptimo lugar, la aprobación de nuevos planes de ordenación del territorio que, en el marco del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, completen la planificación de las áreas metropolitanas y litorales, y la gestión y desarrollo de sus previsiones y programas de actuación.

A continuación, la aprobación de estrategias sectoriales de gobierno, en este caso, exceden del ámbito de las competencias de esta Consejería, como sería de la gestión integrada de áreas litorales o la del paisaje.

Y por último, quizás, y como cierre de ese decálogo, la necesidad de prestar un servicio público directo a los ciudadanos en materia de información territorial, urbanística y cartográfica.

Quisiera recordar que la hoja de ruta que nos guía en esta legislatura es clara: el cumplimiento de lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía de Andalucía, que en diversos artículos recoge cuestiones como la consecución de la cohesión territorial, la solidaridad y la convergencia entre los diversos territorios, el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada y el uso racional del suelo. Les aseguro que esta hoja de ruta inspirará el quehacer de toda la Consejería a lo largo de la legislatura.

No obstante, y antes de describir en profundidad las políticas de la Consejería, hay varias líneas estratégicas horizontales que tengo el propósito de que impregnen toda la gestión en esta legislatura, y que me gustaría compartir con ustedes.

En primer lugar, deseo que mi gestión signifique una apuesta por el diálogo y el consenso; diálogo social con los representantes de empresarios y trabajadores, para abordar cuestiones como el nuevo plan de vivienda y las líneas maestras de la ordenación territorial. También con las entidades financieras, con las asociaciones de vecinos, con las organizaciones de consumidores, con jóvenes, profesionales, expertos, científicos y otros sectores implicados. Este diálogo, que debe inspirar nuestros pasos, también comprende, por un lado, a los ayuntamientos y diputaciones y al Gobierno de la Nación.

Es necesario el concurso de todos y la colaboración especialmente de todas la Administraciones.

He tenido la oportunidad en estos escasos dos meses de reunirme con la Ministra de Vivienda y varias veces con el Presidente de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias. Con la Ministra de Vivienda he evaluado las necesidades futuras y hemos acordado la colaboración con la Empresa Estatal de Suelo, Sepes, que, en colaboración con la andaluza, EPSA, pondrá a disposición suelo para vivienda protegida, como, por ejemplo, el que posee el Ministerio de Defensa en alguna de las ciudades andaluzas. Y también una colaboración reforzada en materia de rehabilitación, aspecto al que el Ministerio plantea en esta legislatura, igualmente, dar un nuevo impulso.

Comparto los grandes objetivos trasladados ayer por la Ministra en su competencia parlamentaria, y en especial la voluntad de que las familias sean las principales beneficiarias de nuestros esfuerzos por dotar a nuestras ciudades y pueblos de viviendas dignas a precios asequibles. En apenas unos días está convocada la I Conferencia Sectorial de Vivienda, y en ella trasladaremos la voluntad política de Andalucía de colaborar con lealtad con el Ministerio en el desarrollo del nuevo plan estatal de vivienda, pero también las demandas legítimas de esta Comunidad Autónoma y sus particularidades.

Con respecto a los ayuntamientos, he tenido varias reuniones con el Presidente de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias para afinar los objetivos políticos del pacto, el pacto firmado en diciembre, a la realidad sobre el terreno de adquirentes de VPO, que nadie mejor que ellos conocen, y a las que, como primera Administración, dan respuesta. Coincidimos en la necesidad de acelerar la tramitación de los planes urbanísticos en curso, siempre que respondan a parámetros sensatos de crecimiento y cuenten con las dotaciones y equipamientos necesarios. También le he manifestado mi interés por realizar diagnósticos mucho más precisos de las necesidades de vivienda por parte de los municipios, que lleven a la formulación de planes municipales en los que se ajuste adecuadamente oferta y demanda de vivienda protegida, tipología de esta según necesidades y niveles de renta.

En segundo lugar, parto de la consideración de que, en las materias que son competencia de esta Consejería, el edificio normativo básico está terminado. Por lo tanto, la acción de gobierno se va a basar en un criterio de estabilidad normativa, sin perjuicio de que se aborde, como estaba comprometido, la ley de derecho de acceso a la vivienda, y también la adaptación de la legislación andaluza a la nueva ley estatal del suelo.

En tercer lugar, creo que es necesario apostar por aportar mayor transparencia a los sectores implicados en la vivienda, la construcción y el urbanismo. Hay que realizar un gran esfuerzo de información y comunicación ciudadana. Vamos a potenciar todos

los instrumentos de comunicación y vamos a realizar un esfuerzo por aplicar los avances tecnológicos, en materia informática, para el establecimiento de los sistemas de información territoriales y urbanísticos que hagan disponible y accesible toda la información a los ciudadanos y ciudadanas interesados. Aquí quiero subrayar el sentido bidireccional de la comunicación. Pondremos más herramientas a disposición de los ciudadanos para identificar bien sus demandas a la Administración e intentar satisfacerlas.

En este sentido, se va a acometer, y es un trabajo ingente, pero creo que muy importante, para los próximos años, la digitalización completa de las determinaciones urbanísticas, de tal forma que se acceda fácilmente a la información actualizada, y que podamos ponerla a disposición de los ayuntamientos. Creo que esta información es una herramienta imprescindible para el control de la legalidad urbanística, y en ella estamos ya trabajando con carácter prioritario.

No quiero olvidar algún comentario también importante sobre políticas de gobierno, y en este caso coordinación entre las diversas consejerías de la Junta de Andalucía. En este sentido, les informo que el Consejo de Gobierno va a aprobar pronto la creación de una Comisión Delegada de Cambio Climático y Acción Territorial, en la que participa mi Consejería, que entre sus funciones más destacadas va a conocer y examinar las propuestas de planificación territorial y la incidencia territorial de las políticas sectoriales.

También quiero mencionar nuestra voluntad de cooperación en asuntos importantes que tendremos en esta legislatura que coordinar con las Consejerías de Medio Ambiente, de Turismo, de Comercio y Deporte, y de Agricultura y Pesca, para abordar asuntos como la materialización de proyectos turísticos de excelencia, por ejemplo, en base al deporte del golf, la ordenación de zonas de regadío, en concreto las ubicadas en el entorno de Doñana, y el desarrollo de una gran iniciativa o actuación integral que vincule el río Guadalquivir al progreso y al desarrollo económico de los territorios que atraviesa.

Con ese escenario vamos a entrar, si les parece, en lo que serían las políticas sectoriales y sus previsiones presupuestarias en el actual marco económico.

De acuerdo con la Estrategia de Competitividad de Andalucía, la previsión de recursos para la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio con cargo al Presupuesto de la Junta de Andalucía para el periodo 2008-2012 asciende a 2.559 millones de euros, de los cuales 2.277 se destinarán a política de vivienda. Sobre estas informaciones en concreto, tendrán ahí algún apoyo, en este caso gráfico, que les permita, si quieren, algún detalle mayor del que yo les voy a dar.

Es cierto, igualmente, señorías, que arrancamos esta legislatura con una delicada situación económica de desaceleración, de crisis financiera y de desempleo en el sector de la construcción; pero también lo es que

el Gobierno andaluz está preparado para afrontar esta situación, tomando medidas como las aprobadas ayer por el Consejo de Gobierno celebrado en Almería, y que, les recuerdo, suponen un fuerte impulso económico que solo en lo relativo a mi Consejería se tradujo en 434 millones de euros de inversión, especialmente en programas de rehabilitación, en ese Consejo de Gobierno de ayer.

Igualmente, en lo que respecta a materia fiscal y financiera, les subrayo las tres medidas que ayer se adoptaron, y que me parecen importantes también en el escenario económico en el que nos vamos a desenvolver: la práctica exención del Impuesto de Donaciones de padres a hijos para la adquisición de vivienda con unos requisitos mínimos evidentes, la ampliación de un préstamo del Banco Europeo de Inversiones para financiar los programas de rehabilitación, y el refuerzo de los avales a las entidades de crédito para la financiación de vivienda protegida.

Como algunos venían prediciendo, señorías, desde hace tiempo, al sector inmobiliario le ha tocado ser juez y parte del cambio de ciclo económico. Ha sido parte del problema, sin duda, pero creo que debe ser también parte de la solución.

Y, en ese sentido, la vivienda, y en particular la vivienda protegida en la que algunos ven la tabla de salvación del sector, sin duda va a jugar un papel crucial en los próximos años, y creo que probablemente en el conjunto de lo que es esta legislatura.

El acceso a la vivienda es un derecho de los ciudadanos que, fruto de la especulación del suelo de esta última década, se ha convertido en una preocupación cierta, real, para amplias capas sociales, y en especial para los jóvenes que quieren emanciparse. En el horizonte de los próximos años, es un aspecto relevante que, entiendo, debe tener valor estratégico para Andalucía.

Además, señorías, desde una perspectiva económica, la vivienda constituye un bien que moviliza importantes recursos y repercute en el crecimiento de múltiples actividades productivas de la economía andaluza. Atender a las necesidades sociales de vivienda, además de contribuir al bienestar social de Andalucía, es una oportunidad para continuar nuestro crecimiento económico.

En sintonía con esta idea, me propongo impulsar la creación de un observatorio de vivienda y suelo de Andalucía que actúe como órgano de apoyo, análisis y evaluación de las políticas que el Gobierno andaluz vaya a establecer en este campo, analizando sus repercusiones económicas y sociales en el sector.

En cualquier caso, sus señorías saben que mi primera prioridad como Consejero ha sido materializar el primero de los elementos del Pacto de la Vivienda. Hoy puedo avanzarles que ya contamos con un texto ampliamente consensuado del Plan de Vivienda 2008-2012, que culminará su tramitación administrativa a final

de este mes de junio con la aprobación en el Consejo de Gobierno. Gracias a este plan, y a lo largo de toda su vigencia, se van a construir en Andalucía ciento 132.000 viviendas protegidas para venta o alquiler, y se harán 105.000 actuaciones de rehabilitación. El Plan Concertado generará, a lo largo de los próximos cuatro años, una inversión total, tanto pública como privada, que ronda los doce millones de euros, doce mil millones de euros, perdón, y que será el plan de vivienda más ambicioso que hemos tenido hasta la fecha en Andalucía.

Para este año 2008, por ejemplo, pondremos a disposición de los promotores suelo patrimonial para catorce mil viviendas protegidas, lo que generará una inversión estimada de ochocientos sesenta y dos millones de euros, y será capaz de generar empleo entorno a quince mil personas. Para mostrarlo de manera gráfica, nuestro objetivo es que, por cada euro que salga del presupuesto público, se dé lugar a una inversión de tres más.

En los cuatro primeros años de cumplimiento del pacto que corresponden a esta legislatura, la prioridad de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio es cumplir con nuestro compromiso de legislatura, calificar cien mil viviendas protegidas en venta y alquiler, si bien, como les decía antes, en todo el periodo de ejecución del plan —por tanto, el año 2012 incluido—, aun superando ya el umbral de finalización de esta legislatura, serían un total de ciento treinta y dos mil actuaciones de vivienda protegida.

El cumplimiento de este compromiso significará, señorías —quiero hacer énfasis en esto—, dar la vuelta a la cruda realidad que el mercado ha impuesto en España y en Andalucía en los últimos diez años. Para que se hagan una idea, en 2007 se ha llegado a alcanzar la siguiente proporción entre viviendas de renta libre terminadas y las de protección oficial. Tan solo el 0,8% de todas las viviendas terminadas en Andalucía en 2007 eran VPO, ni siquiera una de cada diez.

El objetivo político de mi Gobierno, al que debe dar respuesta este plan de vivienda concertado, es que ese porcentaje se incremente hasta el 40%, de forma que cuatro de cada diez viviendas que se terminen, en el conjunto del final de la legislatura, sean de VPO, y, con ello, dar la posibilidad a los ciudadanos andaluces de cuadruplicar sus opciones de acceder a una vivienda de calidad.

Este es el objetivo central en materia de política de vivienda, y creo, en este caso, que tenemos una oportunidad también, en el interés de que esa tabla de salvación de un ciclo económico que ha cambiado sea ahora la VPO y no la vivienda de renta libre. Por tanto, a todos nos tocará también aprovechar el escenario y la coyuntura económica en positivo.

Como principales novedades con respecto a la anterior, quiero destacarles, por ejemplo, también, el incremento de la cuantía de las ayudas, tanto para

adquisición de vivienda como para rehabilitación; la garantía de que el esfuerzo a realizar por cada ciudadano o ciudadana no supere un tope determinado, y una programación más adecuada, más acorde con los diferentes niveles de renta. Todas las actuaciones del plan se repartirán entre las distintas tipologías de viviendas protegidas, que se adecuarán a las necesidades de los distintos tipos de familias de cada municipio en Andalucía.

Puedo adelantarles algunos contenidos del plan, que van a ser pioneros en el ámbito de España, que no están en el plan estatal. Por ejemplo, preveremos que las viviendas protegidas en venta adecuadas a cada familia tengan un coste mensual, a través de hipotecas, que no exceda de un tercio de los ingresos familiares mensuales; es decir, la posibilidad de acceder a una vivienda en propiedad de calidad acorde con sus circunstancias familiares y con su nivel de renta. Para las viviendas protegidas en alquiler se prevé que los alquileres mensuales no excedan de un cuarto de los ingresos familiares.

Estas dos primeras tipologías están especialmente dirigidas a la creación de nuevos hogares y a facilitar posibilidades de emancipación. Comprende la primera vivienda para jóvenes entre 20 y 35 años, con empleo y salario inferior a 2,5 el indicador IPREM, así como a viviendas para las familias con necesidades específicas, como son familias numerosas, las que tienen algún miembro dependiente o las monoparentales con salarios hasta 5,5 veces el IPREM.

Una tercera opción son los alojamientos. La tipología de alojamientos debe dar respuesta a las necesidades temporales de alojamiento de las personas que, por razones sociales, laborales o coyunturales, necesitan este tipo de prestación, como estudiantes, trabajadores de temporada o personas tuteladas por Servicios Sociales.

En cuarto lugar, atenderemos a las familias con riesgo de exclusión social. Se trata de capas sociales más desfavorecidas e ingresos inferiores al salario mínimo interprofesional.

Además de estas actuaciones de vivienda protegida, la Consejería tiene el objetivo de facilitar la movilización del parque de viviendas desocupadas ya existente, y, para ello, se van a conceder ayudas de fomento al alquiler. En el horizonte del plan, 2008-2012, se ha previsto la concesión de cerca de diez mil ayudas para inquilinos y arrendadores.

Me referiré más adelante, si les parece, a la política de rehabilitación de viviendas, enmarcándola en la mejora de la ciudad.

Con respecto al suelo, hay diversas opciones para conseguir suelo urbanizado para la construcción de vivienda protegida, sin duda, uno de los elementos, uno de los cuellos de botella fundamentales para conseguir nuestros objetivos en esta materia. Ahí planteamos, en el plan, el apoyo a la urbanización o adquisición de

suelo con ayudas autonómicas que se incluyan en el Plan de Vivienda 2008-2012, para destinarlas a familias con ingresos inferiores a 2,5 el IPREM. Los recursos públicos se destinarán a ayudas para esta tipología de viviendas de manera preferente. También ofertamos la financiación de la urbanización, a cambio de destinar una parte del suelo para vivienda protegida, equivalente a la financiación; la delimitación de reserva de terrenos en colaboración con los ayuntamientos, y la adquisición de suelo a empresas para la construcción de vivienda protegida.

En un marco de acuerdo con los ayuntamientos, vamos a intentar establecer instrumentos urbanísticos especiales para la clasificación puntual de suelo, con destino mayoritario a vivienda protegida, a desarrollar por la iniciativa pública o privada.

En cuanto al fomento de suelo productivo, que posibilite el desarrollo de espacios de oportunidad, estamos ultimando con la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa un programa para recoger unas treinta actuaciones, que será aprobado en las próximas semanas, todo ello sin perjuicio de las actuaciones que anualmente viene desarrollando la Empresa Pública de Suelo.

También tiene particular importancia la puesta en marcha de nuevas medidas de fomento de alquiler, especialmente para los jóvenes, y, en este caso, la colaboración de la Junta de Andalucía con la denominada «Renta de Emancipación», que facilita doscientos euros al mes, como saben, a jóvenes entre 22 y 30 años. Se vienen resolviendo, desde que se ha puesto en funcionamiento, miles de solicitudes, cumpliendo el compromiso de responder a cada una de ellas en un tiempo máximo de dos meses; se han concedido ya 5.634 ayudas, y espero que, en Andalucía, esta medida pueda beneficiar, al final de este primer año 2008, a más de diez mil jóvenes. Hace escasamente unos días, el Ministerio de Vivienda daba un primer balance sobre estas ayudas y Andalucía aparecía como la primera comunidad autónoma en número de pagos.

Aunque estos datos son favorables, queremos que los jóvenes tengan todas las facilidades para acceder a este programa, y, además de la posibilidad de resolver de manera telemática sus solicitudes, desde hace unas semanas contamos también con un teléfono de información ciudadana que está recibiendo más de doscientas cincuenta llamadas diarias.

En otro orden de cosas, señorías, saben que el Gobierno de Andalucía va a remitir en los próximos meses al Parlamento una ley de acceso a la vivienda, en desarrollo de la previsión contenida en el artículo 25 del Estatuto de Autonomía. Pretendemos con ello regular el acceso a una vivienda digna, de calidad y adecuada a la situación familiar, económica y social, de la cual serán titulares las personas con vecindad administrativa en un municipio de Andalucía según determinados requisitos. La ley entenderá que una vivienda es digna y de calidad

cuando se trate de edificación fija y habitable, con un nivel de calidad acreditado desde la perspectiva de la sostenibilidad, y con accesibilidad, en especial para las personas con necesidades especiales, como personas mayores, con alguna discapacidad o en situación de dependencia. También contemplará los alojamientos, que, como saben, son fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, puesto que incluyen zonas comunes que facilitan la realización de su finalidad social.

Con respecto a la sostenibilidad y a la calidad de la construcción, daremos cumplimiento a los compromisos que asumimos como Gobierno en el Plan Andaluz de Acción por el Clima; abordaremos los desarrollos urbanos, la reducción de desarrollos urbanos dispersos, y la mejora de la calidad y la eficiencia energética en los edificios nuevos. También colaboraremos con las autoridades ambientales para el correcto tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Desde mi Consejería promoveremos el desarrollo de buenas prácticas para avanzar en un modelo de construcción más sostenible que el desarrollado hasta ahora, de manera que se tengan en cuenta, de forma obligada, los aspectos medioambientales en las fases de proyecto y de gestión de obras, en la concepción del diseño de los edificios, en la elección de los materiales en términos de impacto ambiental o en la gestión de los residuos. Para predicar con el ejemplo, la Empresa de Suelo de Andalucía será la primera en adoptar estos criterios en sus propias promociones.

Tengo, igualmente, el propósito de dar un impulso para lograr incorporar la edificación a la sociedad del conocimiento, atendiendo a la investigación, el desarrollo tecnológico y la innovación.

Menciono también aquí el programa de rehabilitación del patrimonio de interés arquitectónico, que recupera edificios de notable valor dotándolos de nuevas funcionalidades al servicio del interés general. En este sentido, ven o verán en esas diapositivas las distintas actuaciones de rehabilitación de ayuntamientos, de edificios singulares, que estamos acometiendo.

En otro orden de cosas, también procuraré la divulgación de la arquitectura andaluza y el fomento de su calidad, de igual manera, trasladando nuestros conocimientos, así como nuestras capacidades para liderar proyectos en Hispanoamérica y en el norte de Marruecos, donde seguirán siendo prioritarios los proyectos de cooperación internacional, en especial la rehabilitación de cascos históricos y el desarrollo de programas de transferencia de conocimientos, como el proyecto Ciudad Viva.

Voy a abordar ahora, si les parece, el apartado relativo a urbanismo y política de ciudades.

En la próxima década, Andalucía aspira a reforzar su papel dentro de un mundo globalizado; en él, nuestras ciudades deben jugar, sin duda, un papel importante. Contamos como fortaleza con un sistema de ciudades

bien estructurado, con centros regionales, ciudades medias y centros rurales. Además del crecimiento económico sostenible, la creación de empleo y la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas están vinculadas al correcto funcionamiento y planeamiento de las ciudades.

En las ciudades encontramos, como decía el escritor Ian McEwan, una población ingente que trabaja, duerme, se distrae, armoniosa en su mayor parte, y casi toda desea que la ciudad funcione.

Sobre esta base, para que las ciudades y pueblos de Andalucía funcionen en los próximos cuatro años, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio acometerá algunas líneas de actuación. En primer lugar, el impulso a nuevos instrumentos de urbanismo, edificación y gestión urbana; en segundo lugar, el impulso del proceso de aprobación de planes urbanísticos en curso, de tramitación; en tercer lugar, la rehabilitación de barriadas y centros históricos; en cuarto lugar, la extensión del programa de espacios públicos, y en quinto, el ejercicio de competencias en materia de inspección para la defensa de la legalidad urbanística.

Como punto de partida, creo que es necesario abogar por un nuevo modelo de urbanismo y de edificación que proporcione habitabilidad, movilidad razonable y sostenible. En este sentido, creo muy importante que el Gobierno apruebe en los próximos meses una estrategia andaluza de sostenibilidad urbana, de conformidad con las prioridades establecidas en el marco de la Unión Europea y en colaboración con las Consejerías de Medio Ambiente e Innovación, Ciencia y Empresa. Su principal objetivo será incrementar los niveles de sostenibilidad en nuestras ciudades, abordando los retos de la sociedad actual y acomodando el modelo urbano en ámbitos como el urbanismo, la movilidad, la edificación, la biodiversidad, la energía y los ciclos del agua, materiales o la gestión urbana. Para conseguir mayores cotas de sostenibilidad y hacer partícipes del proceso a los ciudadanos, es preciso que los municipios se comprometan a un seguimiento mediante indicadores, de forma que se midan los avances conseguidos en el cumplimiento de los objetivos concretos que se adopten.

Me detendré ahora en los planes urbanísticos, que son instrumentos imprescindibles para la configuración de nuestras ciudades y pueblos.

En Andalucía, numerosos municipios han iniciado procesos de revisión y adaptación de su planeamiento urbanístico a las previsiones de la Ley de Ordenación Urbanística. El punto de partida son 158 municipios que en estas fechas tienen plan general en vigor —158—. Hasta el momento son 69 los planes generales de ordenación urbanística adaptados plenamente a la ley. En otros municipios, sus planes generales se encuentran en diferentes fases de tramitación.

Señorías, como se pueden imaginar, este dato no me satisface, y no debe satisfacernos a ninguno de

los presentes. Ahora bien, hay que tener en cuenta que la decisión de adaptar el planeamiento urbanístico corresponde estrictamente a cada ayuntamiento. Identificamos un total de 519 municipios que pueden llevar a cabo una adaptación parcial, conforme al Decreto 11/2008, aprobado en enero, en un plazo de pocos meses; pero, evidentemente, debe ser voluntad municipal llevarlo a cabo.

La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio necesita contar con la iniciativa de las corporaciones municipales para abordar este proceso. Llegará a la meta quien voluntariamente esté en primer lugar en la línea de salida. La disposición de más suelo para vivienda protegida, la dotación de equipamientos colectivos y los proyectos de futuro que tiene esa planificación dentro son incentivos, a juicio de esta Consejería, que deben animar a las autoridades locales a dar este paso, pero no se puede obligar a nadie.

La Consejería sí se compromete a impulsar y facilitar la conclusión del proceso. Estos municipios, si oportunamente lo deciden, podrán contar, sin duda, con todos los medios y con todos los esfuerzos necesarios por parte de nuestro equipo. Ya saben que la Junta ha aprobado medidas recientes para facilitar la adaptación parcial de los planes, si bien, al depender de la iniciativa municipal, es aún pronto para valorar sus efectos.

Creo, señorías, que es posible dar más pasos. Por ello, para impulsar y facilitar la conclusión de este proceso, me propongo habilitar medidas para que, en el menor plazo de tiempo, pueda contarse en Andalucía con un número suficiente de planes generales que contemplen la reserva legal de terrenos destinados a vivienda protegida y a dotaciones necesarias.

Queremos reducir los tiempos de tramitación de los planes generales de ordenación urbanística y de sus revisiones y modificaciones. En ese sentido, estamos tramitando un decreto para reducir, en la medida de lo posible, plazos o informes, en este caso de los distintos órganos de la propia Junta de Andalucía. Igualmente, aprobaremos en los próximos días una orden de subvenciones a la elaboración del planeamiento, que incrementa el apoyo económico que veníamos dando en esta materia con una dotación de siete millones de euros, simplificando los requisitos e incluyendo como subvencionables el proceso de adaptación a la LOUA, las actuaciones de delimitación de reservas de terreno para vivienda protegida y las aportaciones de gestión que demanden los ayuntamientos para agilizar la disposición de suelos con ese destino.

Otras medidas inmediatas son la creación de ocho equipos técnicos, uno por provincia, de nueva creación, que van a ofrecer información y apoyo a los ayuntamientos en la redacción de las adaptaciones y revisiones, así como para la nueva elaboración del planeamiento en aquellos municipios que no dispongan de instrumentos. A pesar de lo que les he dicho antes

y de la necesaria iniciativa municipal, si me lo permiten, vamos a ir por los planes, a por los planes a los ayuntamientos, en vez de esperarlos en la Comisión de Urbanismo.

Se va a ampliar el número de oficinas territoriales de asesoramiento urbanístico existentes, pasando de las 16 actuales a las 44 que queremos tener a final de año, y estas oficinas prestarán el apoyo técnico y jurídico que sea necesario para la redacción de las adaptaciones parciales. También suscribiremos protocolos con ayuntamientos que estén interesados en estas adaptaciones con compromisos de fecha y formas de colaboración. Además, como les decía, la Consejería quiere modificar el Decreto 220/2006 del ejercicio de las competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo para reducir y agilizar trámites administrativos.

En materia de urbanismo, pretendo poner en marcha otras iniciativas entre las que figura la adaptación necesaria a la nueva Ley del Suelo. Con respecto al planeamiento, además de las medidas de impulso a corto plazo, estoy convencido de que a medio plazo es necesario un nuevo modelo urbanístico, orientado a una mayor eficiencia, que parta de una visión integrada y evite la fragmentación.

Con respecto a la rehabilitación de barriadas y de centros históricos, pretendo dar un mayor impulso, si cabe, a las actuaciones desarrolladas en esta legislatura que han superado los objetivos del anterior Plan de Vivienda 2003-2007, pero, sin duda, tienen una gran importancia en términos también de la situación económica que tenemos y del fomento del empleo.

Hay varios grupos de población a los que se destinan, fundamentalmente, tres programas de rehabilitación de la Comunidad Autónoma como son: la eliminación de la infravivienda mediante su transformación, con un coste que es prácticamente similar a la promoción pública de nueva construcción; la instalación de ascensores para facilitar la accesibilidad de personas mayores y movilidad reducida, y la rehabilitación de edificios con acciones como reparación de cubiertas, aislamiento, saneamientos, suministros de gas, agua, electricidad y otros.

Junto a ello, existen dos programas destinados a mejorar las condiciones de vida de los habitantes de viviendas existentes como son el de rehabilitación autonómica de viviendas individuales y la adecuación de viviendas a las necesidades especiales de sus habitantes, por tratarse de personas mayores, de movilidad reducida o con alguna discapacidad. En ese sentido, tienen ahí también en esa área positiva los objetivos de rehabilitación.

Se cifran en 105.000 las actuaciones de resolución de concesiones de subvención que se van a distribuir de la siguiente manera: 4.200 para la eliminación de infraviviendas, 46.200 ayudas destinadas a instalación

de ascensores y la rehabilitación de edificios, 33.600 para rehabilitación autonómica de viviendas individuales, 16.800 subvenciones para la adecuación funcional de viviendas y, por último, 4.200 ayudas destinadas a rehabilitación individualizada de viviendas mediante las cuales se facilita a las familias con ingresos de hasta 5,5 veces el IPREM la posibilidad de acceder a un préstamo cualificado con un tipo reducido de interés.

Gran parte de estas actuaciones se desarrollan en el marco de los programas de rehabilitación de centros históricos y de barrios degradados.

En estos momentos la Junta tiene en marcha programas de rehabilitación integral en 45 centros históricos y barrios en las ocho provincias andaluzas que comprenden un parque residencial de más de 165.000 viviendas y que benefician a unos 400.000 vecinos.

Quiero destacar, por ejemplo, la aprobación ayer en el Consejo de Gobierno celebrado en Almería de un programa de actuaciones en esta materia por 82,9 millones en el barrio de El Puche, en Almería, en esta situación.

También he destacar el trabajo que se está haciendo en el Polígono Sur, en Sevilla, donde se lleva a cabo un plan integral con la figura que conocen del comisionado, que actúa como órgano de planificación y de coordinación de las políticas públicas.

También cito las actuaciones en el barrio de Almanjazar, en Granada; en la barriada de Los Asperones, en Málaga, para recuperar este barrio degradado, y en La Chanca, en Almería, que, como saben, ha tenido reconocimiento internacional.

En cuanto a centros históricos es muy destacable —y esta mañana estábamos en una actuación, en la entrega, en este caso de una residencia que se ha rehabilitado en Cádiz—, sin duda, el trabajo que se está haciendo en el casco histórico de esta ciudad es emblema de lo que significan las políticas de rehabilitación de la Junta de Andalucía.

Otro aspecto relevante es la extensión a nivel regional del Programa de Espacios Públicos Metropolitanos.

Entiendo que es necesario intervenir en el espacio libre metropolitano incorporando la dimensión paisajística, social y ecológica, de forma que la consideración del espacio público como infraestructura facilite la inserción de la ciudad en su estructura ambiental, permitiendo su relación con el contexto natural y con la geografía que le sirve de referencia.

En años anteriores, la Junta de Andalucía ha venido desarrollando diversas actuaciones de espacios públicos metropolitanos, algunas de especial significación y relevancia como son el parque de El Alamillo, en Sevilla, o el parque metropolitano de Los Toruños, en la Bahía de Cádiz.

La actual legislatura debe consolidar este programa, potenciarlo y para ello queremos abordar nuevas actuaciones que tienen en esa diapositiva, y que, si les parece, no voy a citar.

Con respecto a actuaciones en materia de espacios públicos municipales, también tienen ahí algunas de las que desarrollaremos, en este caso, en cada una de las provincias, las más relevantes.

También, en los próximos años, la acción de gobierno debe dirigirse al pleno desarrollo de las competencias en materia de disciplina urbanística, para que el ejercicio de las mismas se perciba por el conjunto de los poderes públicos y de la propia sociedad como una tarea habitual que contribuya a la defensa de intereses generales, de tal forma que el cumplimiento de la legalidad territorial y urbanística y del planeamiento vigente se asuma socialmente como una regla ordinaria de convivencia.

Quiero recordarles, señorías, que las potestades en materia de disciplina urbanística que se ejercen por la Junta de Andalucía se caracterizan por su naturaleza subsidiaria y por su ámbito de aplicación legalmente predeterminado. Es por ello que la competencia de la Junta de Andalucía en materia de disciplina tiene carácter adjetivo e instrumental, para la consecución de objetivos substantivos que conforman las políticas de vivienda, de urbanismo y de ordenación del territorio.

Durante la pasada legislatura, el Gobierno andaluz estableció las bases orgánicas y organizativas que permitieron disponer de un medio idóneo para el ejercicio de estas potestades. Se crea, entonces, la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, así como el Cuerpo de Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda. Se aprueba su reglamento de organización y funciones, y, en este caso, el del Plan General de Inspección para el bienio 2007-2008.

Les anuncio, igualmente, que en fechas próximas tomarán posición de su plaza los primeros 25 inspectores e inspectoras que han superado las oposiciones de dicho cuerpo. En la presente legislatura, como les decía, la acción de gobierno debe dirigirse al pleno desarrollo de estas competencias. Para ello, se propone el desarrollo de una serie de líneas de actuación, la primera de ellas es relativa a mejorar la colaboración y la coordinación con otras administraciones públicas y con los correspondientes poderes públicos, entre ellos, sin duda, juzgados y tribunales, ministerio fiscal, función notarial y registral, fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado.

En ese sentido, me propongo profundizar en los mecanismos de colaboración y de coordinación, en este caso, con esas instituciones, y también a través de programas de formación específicos con los fiscales de la Red de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, y también con la creación de nuevos canales de cooperación, fundamentalmente, con diputaciones y municipios.

La segunda línea de actuación tiene que ser la planificación de las actuaciones en materia de disciplina. En este sentido se completará la ejecución del

Plan General de Inspección 2007-2008, se evaluará y procederemos a innovarlo para la ampliación de su marco temporal al de la presente legislatura.

En tercer lugar, vamos a reforzar la seguridad jurídica de la disciplina urbanística. Necesariamente la evolución de la realidad urbanística requiere marcos normativos adaptados a las necesidades sociales actuales. La regulación contenida en la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía, en materia de disciplina, ha de ser complementada por la del desarrollo propio de una norma reglamentaria.

En la actualidad, en Andalucía tiene aplicación el Real Decreto de 1978, por lo tanto es conveniente la aprobación de un texto que responda a las necesidades actuales y esté en consonancia con la Ley 7/2002. A eso me refería con el impulso a un decreto específico que apruebe el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, que es también objetivo de esta legislatura.

La tercera, en este caso, de las políticas, la de ordenación del territorio, a la que me refería al comienzo de mi intervención, va a impulsarse dentro del marco de las siguientes líneas:

En primer lugar, la aprobación de nuevos planes de ordenación del territorio, que en el marco del plan regional vayan complementando las previsiones existentes.

En segundo lugar, el decidido impulso al desarrollo, gestión y ejecución de sus previsiones y sus programas de actuación..., gestionar la ordenación del territorio.

Y en tercer lugar, la aprobación de estrategias sectoriales. A la ya mencionada en materia de sostenibilidad urbana le añadiríamos una estrategia de gobierno en materia de gestión integrada de áreas litorales y del paisaje.

Hay que tener en cuenta que los planes de ordenación del territorio son instrumentos de gran complejidad técnica, cuya tramitación requiere un importante esfuerzo de coordinación con el resto de las políticas sectoriales y de concertación, especialmente con los ayuntamientos. Por ello es necesario afinar sus objetivos y contenidos. Me propongo hacer que la planificación territorial se oriente a la mejora de las condiciones productivas, que refleje de manera madura y efectiva los objetivos y programación de las políticas sectoriales: carreteras, infraestructuras, turismo; y que recoja las operaciones y actuaciones territoriales estratégicas, concertadas con los municipios y con todos los agentes locales.

Quiero subrayar en esto que el diálogo y la concertación de abajo a arriba —vuelvo a repetir—, desde lo local a lo autonómico, serán los elementos básicos que permitan dar credibilidad a los planes desde el mismo momento de su elaboración. También los planes deben ser instrumentos que reflejen la coherencia territorial de la acción de las diferentes administraciones y agentes privados.

Andalucía cuenta ya con ocho planes subregionales aprobados y otros en diferentes fases de tramitación y elaboración. Para el futuro próximo se plantea completar la dotación de planes subregionales del litoral y de los centros regionales. Esto implica la aprobación, durante la legislatura, de los seis planes de las áreas metropolitanas y aglomeraciones urbanas, y de los cinco de áreas litorales, aún pendientes. Lo tienen en esa diapositiva.

En concreto, en los próximos meses, en enero de 2009, se va a culminar la aprobación de los planes correspondientes a la aglomeración urbana de Sevilla, la comarca del levante almeriense y la aglomeración urbana de Málaga.

Para antes del verano de 2009, habremos culminado la tramitación de los planes correspondientes al Campo de Gibraltar, el litoral de Granada, la costa noroeste de Cádiz y la comarca de La Janda.

En unos meses, formularemos nuevos planes como son los relativos a las aglomeraciones urbanas de Almería y de Huelva, y, más adelante, abordaremos los correspondientes a Jaén y Córdoba, completando el conjunto de centros regionales. Se abordará también la planificación territorial del interior, comenzando por la sierra de Aracena y el sur de Córdoba.

Junto a ello, es preciso ofrecer una nueva imagen pública de la planificación regional, en la que, insisto, la ejecución de los planes juegue un papel esencial. Para ello, es preciso que se adopten un conjunto de decisiones que mejoren los procesos de desarrollo y gestión y, en particular, las que lleven a acometer la ejecución de actuaciones motoras en los principales ámbitos de actuación de cada plan, como pueden ser las relativas al sistema de transporte [...] sostenible, al sistema de espacios libres y a las áreas de oportunidad.

En concreto, las áreas de oportunidad, o áreas estratégicas, definidas en los planes subregionales, deben constituir la estrella de la ejecución. Se trata de operaciones de desarrollo a medio y largo plazo que requieren de una importante capacidad gestora y de inversión, debiendo dotarse para ello de instrumentos propios de carácter gerencial. La programación de estas actuaciones corresponde a la Administración, incorporando, en su ejecución, a la Empresa Pública de Suelos de Andalucía, y dando participación al resto de administraciones y a la iniciativa privada. La consolidación de instrumentos de información, evaluación y prospectiva territorial que permitan que la política de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía se fundamente sobre bases sólidas, me lleva a reforzar el Observatorio Territorial de Andalucía, creado en 2007, con nuevas funciones y con una mayor implicación, en este caso, con las universidades andaluzas, y con un mayor grado de autonomía e independencia con respecto a la propia Consejería y al propio Gobierno andaluz.

En esta legislatura vamos a abordar la gestión integrada de zonas litorales, aprobando una estrategia conjunta en esta materia. El litoral andaluz es una zona con múltiples usuarios, que se enfrenta a problemas específicos, y en la que es necesario definir o establecer una serie de principios básicos que rijan la gestión de este espacio.

Es necesario reforzar la coordinación entre los distintos niveles administrativos, y conseguir un mayor nivel de cooperación entre todos los agentes en juego.

En cuanto a los paisajes de Andalucía, hoy por hoy, son un valioso patrimonio, importante no solo para la identidad y diversidad cultural de nuestra Comunidad, sino también para constituir un elemento indisoluble de su salud ecológica y de la calidad de vida de los ciudadanos. Por eso, este recurso debe ser objeto también de la aprobación de una estrategia andaluza que garantice su consideración adecuada en las políticas públicas de la Junta, en desarrollo y aplicación de la Convención Europea del Paisaje, del Consejo de Europa de 2000, ratificada por el Gobierno de España en noviembre de 2007, y, en cuya elaboración, nuestra Comunidad autónoma ha tenido un papel especialmente relevante.

Asimismo, promoveré iniciativas que conduzcan a un mayor conocimiento y valoración del paisaje, y a reforzar el compromiso intergeneracional de la sociedad andaluza con el paisaje como patrimonio colectivo. En este campo, el Centro de Estudios de Paisaje y Territorio, adscrito a la Consejería y creado en 2005, sobre la base de un convenio con la universidad andaluza, jugará un papel destacado.

Para ir terminando, me centraré en las cuestiones relativas a cartografía, competencia también de esta Consejería. La actividad cartográfica ya no es solo un instrumento básico para el desarrollo de las políticas públicas de contenido territorial, como son la ordenación del territorio, el urbanismo, el medio ambiente o la agricultura, sino que ha pasado a convertirse, además, en un sector cuyos resultados son importantes para la mejora de casi todo tipo de servicios públicos, entre los que cabe citar la salud, la educación, los servicios sociales, la protección civil o a las telecomunicaciones, las cuales hacen un uso cada vez más amplio de datos espaciales en sus procesos de gestión y planificación.

Por otro lado, la universalización del uso de Internet, en el que los servicios basados en la localización ocupan un lugar eminente, ha hecho que los ciudadanos hagan un uso cotidiano de mapas, ortofotos, imágenes de satélites, callejeros digitales y otros productos cartográficos.

Mi objetivo, en esta materia, es prestar un mejor servicio público a los ciudadanos y otros entes públicos y privados, de atención a sus demandas en esta materia.

Como instrumento esencial, la Consejería tiene muy avanzado el Plan Cartográfico de Andalucía, que va a ser pionero también en el Estado español, y que ya ha sido sometido a información pública. Este plan recoge compromisos y directrices a desarrollar por el conjunto de la Administración andaluza.

Este sistema cartográfico andaluz es el marco de coordinación, en el que la producción y difusión de datos se lleva a cabo de forma coherente y planificada, basada en un modelo de responsabilidades compartidas.

Termino, señorías, agradeciéndoles su atención. Creo haber explicado, suficientemente, las líneas principales de actuación de mi Consejería para la presente legislatura, estableciendo las prioridades concretas.

Y les traslado, desde luego, mi convicción de que todas las actuaciones que les he citado se llevarán a cabo. Tienen mi disposición a colaborar, así como la de todo mi equipo.

Voy a poner toda mi ilusión y empeño para la materialización de todos los proyectos, desde mi convencimiento personal de que, como dijo Georgia O'keefe: «Donde hemos nacido, o como hemos vivido, no es importante; lo que hemos hecho, en el sitio en donde hemos vivido, es lo que tiene que haber sido interesante».

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señor Consejero.

Se abre un turno de intervenciones para posicionar a los distintos grupos políticos, para lo que les recuerdo que tienen un primer turno de diez minutos y un segundo de cinco minutos. Seremos flexibles en el tiempo, en la medida de lo posible. Pero recordarles que hay dos turnos de intervenciones, para que no intenten decirlo todo en el primero.

Para el posicionamiento del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Gordillo.

El señor SÁNCHEZ GORDILLO

—Señor Consejero, le tengo que felicitar, porque tiene usted una fe, en estos tiempos de tanto descreimiento, increíble. Porque, mi pregunta primera es: ¿usted se cree todo lo que ha dicho?

Porque parece como si... Usted sí que llega por primera vez aquí, pero parece como si el PSOE no hubiera estado gobernando durante 25 años, y como si los problemas que tienen el urbanismo y la vivienda, en Andalucía, fueran fruto de alguna maldición divina. Porque, de otra manera, o a usted lo ha inspirado, y a su Consejería, el Espíritu Santo, y nos ha dado la solución a todos los problemas que el urbanismo tiene,

o yo no entiendo por qué no se ha hecho antes. Que digo yo que en 25 años hay tiempo de hacer muchas cosas, o, al menos, una tercera parte de las que usted aquí nos ha expuesto.

Mire, señor Consejero, yo creo que el problema del urbanismo y la vivienda es un problema, básicamente, artificial, inventado conscientemente por el capital financiero y por las grandes constructoras, con el consentimiento, o el mirar para otro lado, de los gobiernos, y muchas veces con la bendición hasta legal.

Y nos plantean que van a resolver el problema de la vivienda. Pero yo no sé si es consciente de que se ha metido en una trampa saducea, porque, sí es verdad —y usted se lo cree—, sabrá cuál es la lógica del modelo urbanístico en el que hemos vivido durante 25 años. Y no creo que se cambie... Ojalá se cambie desde aquí, desde esta tarde, hacia el futuro. Pero el modelo urbanístico ha sido depredador, negador de derechos humanos —como el derecho a la vivienda— y antiecológico, en el que un puñado de sinvergüenzas se han puesto las botas. Y no vamos a dar..., porque han salido en los periódicos. Y la contradicción está en que si usted acepta un modelo de desarrollo y de urbanismo insolidario y corrupto, que es el que hemos padecido hasta ahora, pues, la contradicción está en que el capitalismo es como un rey Midas, que convierte la necesidad humana en «hay que ganar dinero sea como sea, a costa de lo que fuere y lo más rápidamente posible». No se edifican viviendas para cubrir una necesidad, sino que se edifican viviendas para ganar dinero. Y eso se ha consentido.

¿Cuál es la característica fundamental del urbanismo que estamos padeciendo hasta el día de la fecha? La corrupción.

Corrupción a la hora del suelo. Llegan los señores, los grandes constructores del capital financiero, y compran suelo rústico por tres y, luego, lo ofrecen a 3.321.333; primera corrupción. Eso significa un encarecimiento de la vivienda de un 62%. Es el primer disparate. Y ahí, pues se ha hecho la vista gorda, unas veces por las comisiones provinciales de urbanismo y, otras veces, los ayuntamientos, que como están *pelaos* de dinero, pues, han caído en la tentación...

Incluso la gente que ha sido honrada, que ha llegado el gran constructor y te ha dicho: «Te voy a hacer un polideportivo, te voy a hacer no sé cuanto si me recalificas suelo». Esos son los mejores, otro es el que se lo ha metido en el bolsillo. Eso, ya, es para que lo metan en la cárcel. Pero, incluso la gente bien intencionada ha caído en esa trampa.

Por tanto, el primer problema es el suelo, el problema número uno si queremos resolver el problema de la vivienda.

Problema número dos, la construcción, lo dicen las estadísticas oficiales. Un costo de construcción subido, por la ley de la oferta y la demanda, artificialmente entre un 30% y un 60%.

Tercera corrupción: el de la venta, las grandes inmobiliarias. Sabe usted, señor Consejero, que hay quien compra vivienda y se están vendiendo las viviendas, pero compran las viviendas, pero para venderlas dentro de tres años, tres veces más cara, claro está. Entonces, en lugar de meter el dinero en el banco o en otro sitio, pues, lo meten ahí. Incluso hasta la gente de la droga, que han querido blanquear dinero, lo ha metido ahí, tercera corrupción.

Y frente a eso hace falta, yo creo que una respuesta, y Andalucía no ha dado respuesta. Y usted, señor Consejero —lo que le he escuchado—, apunta a alguna música, que me suena bien, pero, desde luego la Consejería hasta ahora no ha dado respuesta, y las que ha dado el Ministerio o las que yo he escuchado de ustedes no son respuestas.

Por ejemplo, sale el señor Chaves, creo que con su consentimiento, no sé si ha salido de pronto, ha salido al partido solo, pero ha salido diciendo que, bueno, que como no se venden las viviendas, pues, nada, pues, que se va a facilitar con ayudas a los empresarios para que las vendan, no sé de qué manera, pero se va a facilitar. Y eso se llama bandolerismo al revés, es decir, a los que han estado robando durante un montón de tiempo, en la época de las vacas gordas, ahora se les facilita, en la época de vacas flacas, para que en el futuro sigan robando, porque yo no creo que porque se les abarate o se les dé prima a las viviendas que puedan construir de VPO, ellos van a olvidar su única opción, que es ganar dinero, no lo sé.

Otra solución que ustedes han dicho: «Bueno, al chaval que quiera alquilar una vivienda le vamos a dar 210 euros». Hombre, yo doy clases en el instituto, mis niños saben —mis niños, ¿eh? y ninguno es lumbresas— que si tú les das dinero, 210 euros, al que va a alquilar una vivienda, automáticamente el que alquila, el arrendador, pues, sube, como ha sucedido, y hay estadísticas.

Entonces, las actuaciones sirven para que el que arrienda la vivienda suba, todavía más, el precio de la vivienda, esta vez con dinero público. Hombre, la medida de decir: bueno, lo que vamos a hacer..., esas cosas que se dicen mucho en el neoliberalismo, que dicen: «Para que esto funcione lo que hace falta es que los empresarios ganen más, porque así se crea empleo, y así se hacen viviendas». Y que —a mí me suena raro—, el metro cuadrado de vivienda de VPO haya subido, seguramente para animar a los empresarios a que construyan viviendas.

Creo que no son ninguna de esas soluciones. Y por eso a mí no me extraña lo que está pasando en Andalucía, no me extraña. ¿Qué está pasando en Andalucía? Pues, que en Andalucía hay 360.000 familias viviendo en infraviviendas o en chabolas —porque, señor Consejero, todavía hay chabolas, núcleos de chabolas, casi en todas las capitales de provincia, en Sevilla creo que ocho, todavía, la Sevilla de la Expo—,

y, al mismo tiempo, hay 633.000 viviendas vacías. Se da la paradoja que en Andalucía una familia, con los ingresos que recibe, necesita poner casi el 50% de los ingresos familiares para pagar la hipoteca de su vivienda —que, por cierto, está subiendo con el tema del euríbor—. Y resulta que en Andalucía, señor Consejero, si un joven abandona —son datos vuestros— el hogar familiar, el 65% de esos jóvenes, que caería en el umbral de la pobreza, caería por debajo del umbral de la pobreza.

Y esa es la situación que hay en Andalucía: que mucho poner en el mercado viviendas de 30, 40, o 50 millones de pesetas, es impedir, de hecho —tenemos derecho a la vivienda, artículo 25 del Estatuto de Autonomía, artículo 47 de la Constitución—... pero bueno... Si usted pone una vivienda a 30 o 40 o 50 millones, los trabajadores, los hijos de los trabajadores, los pensionistas, los jóvenes, un montón de gente no tiene derecho a esa vivienda. Tendrán otros derechos, a la segunda o a la tercera vivienda, pero el problema de la vivienda no se resuelve.

Y usted me estará diciendo: «Y este me lo está planteando todo muy negro, no hay solución». Yo sí creo que hay solución, pero hace falta ética, audacia y valentía, ponerle los cascabeles al gato, señor Consejero. No es que aquí usted nos cuente una historia, a esta hora de la siesta, para que nos quedemos dormidos, no, sino cojamos el toro por los cuernos. Vamos a ver, hay que ir a otro modelo de urbanismo, otro modelo de urbanismo, sostenible, estamos de acuerdo —usted viene de medio ambiente—, que cumpla el derecho humano elemental a que cada criatura de Andalucía, por el hecho de ser andaluz, tenga una vivienda, sostenible y solidario, empezando por los que menos tienen, vayamos a hacer viviendas para los que las tienen.

¿Y eso cómo se consigue? Pues, yo digo que cambiando la filosofía. La vivienda y el urbanismo no pueden ser, señor Consejero, no pueden ser una mercancía con la que se especula. El suelo, la vivienda y el urbanismo tienen que ser un derecho y no un negocio. ¿Y eso cómo se lleva a la realidad? Muy sencillo, una nueva ley del suelo, que diga que, a partir de mañana, todos ...

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señor...

El señor SÁNCHEZ GORDILLO

—Voy terminando. Voy terminando.

... que a partir de mañana todo el suelo, cuando pasa de rústico a urbanizable, es público e inesp-

culable, 62% menos. Segundo, construya viviendas. Usted ha dicho un dato que es desolador. Yo le iba a dar un dato pero es que el suyo es mejor que el que yo le iba a dar, mejor por negativo. Es decir, que se construyen en Sevilla o en Andalucía, solo el 7% es vivienda pública y el 93% es vivienda de renta libre, ¿no?, ¿está usted de acuerdo con eso? Construya viviendas, construya viviendas a través de EPSA, a través de los ayuntamientos o a través de empresas cooperativas o a través de lo que sea, pero viviendas públicas sin ánimo de lucro, un 15% menos en el valor de la vivienda.

¿Por qué no hacemos un banco público de viviendas en cada ciudad, que puedan ser viviendas de alquiler, o puedan ser viviendas para primera vivienda, a precios asequibles para la gente?

¿Por qué no hacemos, señor Consejero, un banco público de suelo urbanizable puesto a disposición de la gente para primera vivienda a precio de costo?

¿Por qué no dotamos a los ayuntamientos de capacidad legal para poder expropiar suelo, siempre que sea para primera vivienda y siempre que el ayuntamiento tampoco pueda especular?

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señor Gordillo, le ruego, debe de ir terminando.

El señor SÁNCHEZ GORDILLO

—Ya termino, lo último. Una mijilla de benevolencia y ya termino.

Esas son las recetas, que no sea solamente criticar.

¿Por qué no se puede hacer una ley de arrendamientos que diga que a partir de mañana no va a haber viviendas vacías, que son de obligado arrendamiento y que va a ser a un costo del 20% del salario mínimo interprofesional? ¿Por qué?

¿Por qué no se crea un banco, o dentro de la administración de las distintas cajas de ahorro, que financie —un banco público o una caja de ahorro— el suelo y la construcción de viviendas?

Señor Consejero, no sé si usted tiene noticias de que la Consejería ha dejado atrás un proyecto que era muy bueno para el mundo rural y para las zonas marginales como era la autoconstrucción de viviendas, donde los jóvenes pueden participar en cómo quieren su casa y luego trabajar en la casa que van a edificar y les va a salir barata. ¿Por qué se ha renunciado a eso? ¿Por qué no puede, señor Consejero, la rehabilitación de vivienda que usted ha dicho? Y ya termino, porque no me quiero pasar del tiempo, lo último que digo ya, y después seguiremos.

En rehabilitación de vivienda, estamos de acuerdo —ya termino, amigo..., si yo iba a terminar ya. En rehabilitación de vivienda, está bien, pero haría falta multiplicar por ocho el presupuesto, no sé cuánto lo piensan multiplicar. Y, luego, que a cada vivienda no le llegue la cantidad ridícula que le llega, porque con eso lo que puedes es poner un cuarto de baño, y a veces no te llega. Haría falta, no solamente más dinero, en general, sino más dinero en particular para cada vivienda, para que se puedan hacer obras que toquen la estructura.

Y, como no tengo más tiempo, y la Presidenta ha sido benévola conmigo, seguiremos dentro de cinco minutos.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señor Gordillo.

Para posicionar al Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra la señora Martínez.

La señora MARTÍNEZ MARTÍN

—Muchas gracias, señora Presidenta.

Bueno, en primer lugar, me gustaría darle las gracias, señor Consejero, felicitarle por su amplia y extensa exposición. Creo que no ha dejado ningún capítulo sin abordar. Y, desearle también a la Mesa, pues, mucho éxito, mucho acierto, así como a todos los miembros de esta Comisión.

Le supongo, como ha demostrado, señor Consejero, muy interesado en gestionar la Consejería que ha tomado, pero la herencia recibida que usted tiene realmente no es buena. Es una nueva Consejería, creo que la diferencia, o la gran novedad entre el discurso que hoy hace usted y el que en legislaturas anteriores podemos haber oído en Comisiones como esta, pues, es que se ha separado de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y hoy, pues, no hemos oído hablar del Plan Director de Infraestructura y Transportes, del PIT, del PEIT, y, ni del PISTA. Y yo, realmente, no creo que eso sea bueno, yo creo que usted, quizás, tampoco lo crea, porque creo que no se puede separar la ordenación del territorio de la gestión, del diseño y de la ejecución de las infraestructuras en el territorio.

Por lo tanto, de entrada, le pido y le solicito —y espero que así ocurra—, que haya una coordinación intensa con la Consejería de Obras Públicas y Transportes, porque si no todo lo que estamos hablando sobre desarrollo sostenible, sobre ordenación del territorio, sobre impulso y sobre consecución de objetivos, pues, será, estará abocado al fracaso.

Como le digo, pues, ha hecho una exposición interesante, sin duda, pero repasando las comparecencias de los consejeros anteriores, de hace al menos tres legislaturas, allá por el año 1996, nos encontramos que estamos hablando todavía de muchos temas que son iguales: de la ordenación del territorio sostenible, de los planes para el litoral, de los espacios libres públicos, de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, del cumplimiento de planes de vivienda.

Como le decía, supongo que ya ha tenido tiempo en estos meses de conocer los antecedentes. Y realmente lo que aquí ha ocurrido es que los Gobiernos socialistas, la Junta de Andalucía nunca ha tenido una prioridad por la ordenación del territorio, nunca ha sido una prioridad para ustedes. Hay mucho desorden, el propio Presidente lo reconoció en su debate de investidura, un evidente retraso en esta materia, que es compleja y que necesita mucho consenso. Estas fueron sus palabras.

Basta repasar los últimos años para descubrir los vaivenes en política urbanística y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía en estos últimos quince años. Y creo que en ellos podemos diferenciar, incluso, dos etapas, que han podido ser: una primera, de dejar hacer, y caracterizada, además, por una pasividad cómplice y complaciente en un desarrollo urbanístico desmesurado; y una segunda etapa, quizás esta última de superproducción normativa y de gran inseguridad jurídica. Ambas etapas con efectos perjudiciales para Andalucía, se quiera o no reconocer, que yo creo que usted hoy lo ha reconocido.

Nada menos que en el año 1994 se aprobó la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía, que ya preveía un instrumento planificador determinante, del que iban a pender, jerárquicamente hablando, el resto de los planes de ordenación territorial. Y me refiero al famoso POTA. No sé si usted lo ha llegado a mencionar, yo creo que no, que ni siquiera lo ha mencionado. Pero, en definitiva, se empezó este plan, el plan de ordenación, los planes que establecía esta ley, se inició con un plan piloto, que fue el de Granada, a modo de experiencia, y hasta el año 2007, trece años más tarde, no se ha aprobado realmente el POTA. En el intermedio, ni el área metropolitana de Sevilla, ni la Costa del Sol, en Málaga, ni la costa de Huelva, ni la de Almería han sido objeto de planes de ordenación, salvo hasta ahora, al final, en el 2006-2007, en los que se ha aprobado su formulación, y ni siquiera se están redactando, o están en fase avanzada. Y, además, esto ha ocurrido sin tener previamente aprobado el POTA, y en el caso de Sevilla aún continúa tramitándose.

A esto hay que añadir que, a pesar de que Andalucía tenía reconocidas sus competencias en la Constitución y en el Estatuto de Autonomía en materia de urbanismo y de ordenación del territorio, no ha ejercido sus competencias en materia de tutela y disciplina hasta que en el año 2007 —como usted ha dicho—, se ha creado

el Cuerpo de Inspección en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con su dirección general.

Sin duda, el POTA y sus limitaciones lineales al crecimiento han venido a romper cualquier lógica de planificación en Andalucía. Ustedes han empezado justo al revés y ha insistido mucho en su exposición, usted ha insistido en que ahora, a partir de ahora, el urbanismo va a tener una nueva dimensión, va a haber un cambio en el urbanismo, vamos a empezar de arriba para abajo. Pero, claro, compréndanos..., perdón, de abajo para arriba, pero es que, claro, es justo lo contrario, exactamente lo contrario de lo que ustedes han hecho hace tres meses. Han empezado y han aprobado, desde arriba hacia abajo, como un paracaídas, un plan de ordenación del territorio de Andalucía que ha caído sobre todo los municipios de Andalucía como un gran jarro de agua fría, con unas nuevas reglas del juego, limitativas y retroactivas, y que comienza a aplicarse, además, a planes ya redactados. Usted ha hablado de que los planes municipales, desde el año 2002, que la ley les puso un plazo para enero del 2007, usted ha hablado de sesenta y nueve planes, creo, definitivamente aprobados. Yo, con los datos de su Consejería, solamente encuentro treinta. Otros treinta están en fase de aprobación provisional. Y además, claro, usted habla solamente de los ayuntamientos que no se han puesto a gestionar esos planes, pero habría que ver por qué, porque muchos de ellos sí han iniciado la redacción de sus planeamientos, han hecho inversiones, incluso han recibido subvenciones por parte de la Consejería para redactar esos planeamientos, han hecho enormes esfuerzos, y por unas cuestiones u otras esos planeamientos, hoy por hoy, están absolutamente paralizados, a la espera de que usted diga qué es lo que va hacer con el POTA. De hecho, tampoco nos ha dicho qué es lo que va a hacer con los informes de incidencia territorial, y qué es lo que va a hacer para que 519 municipios, en pocos meses, adapten esos planes.

Bueno, comprenda que tendríamos que hacer un acto de fe para creer que 519 municipios van a adaptar en pocos meses sus planes cuando no han sido capaces de hacerlo en tan poco tiempo, sobre todo cuando, además, los instrumentos para ello no están definitivamente pulidos. Usted ha anunciado que va a realizar un decreto, cuando hace unos meses, en febrero, ha aprobado un decreto, y, por lo tanto, los municipios, en principio, no han confiado, porque ni siquiera se han movilizado para adaptar sus planes. Y, en segundo lugar, si anuncia que va a hacer otro decreto, igualmente están paralizados.

Por lo tanto, me parece realmente preocupante, pero por una cuestión: porque la ley del 2002 fue la que estableció, con la aprobación de todos en ese punto, de que el 30% de los suelos se destinara a viviendas protegidas. Si esto se hubiera seguido, si sus antecesores en el cargo hubieran hecho un seguimiento estricto de estas políticas sociales del urbanismo, pues, hoy

por hoy, los municipios tendrían suelo para la vivienda protegida y tendríamos una mayor garantía para dar cumplimiento a la ley del derecho a la vivienda. Y esto, pues, hoy por hoy, evidentemente, no ocurre. Y, claro, tenemos que hacer un nuevo acto de fe cuando usted nos dice que no solo vamos a tener el 30%, sino que usted quiere llegar al 40% para la vivienda protegida.

Curiosamente, además, han sido pocas las capitales de provincia que se han adaptado a los planes, solamente se ha adaptado Sevilla, y hoy por hoy, pues, faltan ciudades muy importantes para su adaptación, ¿no? Bueno, seguimos, como digo, sin suelo para viviendas protegidas, más de trescientos mil jóvenes en Andalucía aspiran a tener una vivienda en estas condiciones, evidentemente porque no se puede acceder a una vivienda libre, y, lógicamente, yo creo que son ustedes los únicos responsables. Ustedes, con esta herencia recibida, son los responsables de la inseguridad jurídica y, además, han contribuido enormemente a la crisis inmobiliaria, e incluso, pues, a la evasión, en un momento dado, de empresas a otros países para ejercer su actividad.

Usted ha declarado, en sus inicios, a los medios de comunicación que la anterior legislatura había sido una batalla en ordenación del territorio, y ha dicho que se acabó la batalla con los empresarios y que ahora toca gestionar el planeamiento, que es una auténtica caja de proyectos que hay que liderar. Hoy lo ha vuelto a repetir, que es una enorme caja de proyectos —y yo coincido con usted—, pero tendrá que decirnos cómo lo va a hacer, porque va a necesitar la colaboración de los ayuntamientos y de la iniciativa privada. Y con los primeros tendrá que abordar —como le decía—, la normalización de los planeamientos, y, con los segundos, tendrá que hacer realidad el pacto de la vivienda.

En materia de vivienda, bueno, pues le veo muy optimista, y eso no creo que sea bueno especialmente. Ha dicho usted, en algunas declaraciones, que el periodo de más duración de un suelo es de un año y medio, y, para una vivienda, de tres años; en total: cuatro años y medio. Pero hasta la Cámara de Cuentas, en sus balances de seguimiento de los planes, ha dicho que, por ejemplo, en Sevilla se tarda hasta ocho años en poner en marcha una vivienda de protección oficial. Y, claro, los balances de los que nosotros disponemos de su Consejería, los datos disponibles de su Consejería, es que se han realizado en el último plan de la vivienda 51.000. Creo que ha dado el dato de que quiere hacer 42.000 en este periodo. Yo creo que esos objetivos, realmente, son inalcanzables. Si usted no cambia el sistema, no habrá modificación alguna en la consecución de los objetivos. Porque me parece fundamental que se haga un seguimiento exhaustivo. Me parece una buena medida ese observatorio del que usted ha hablado de la vivienda, pero eso tiene que estar incorporado en los planes de viviendas. ¿Por qué no se han reunido hasta la fecha las comisiones de seguimiento establecidas

en los planes? Yo creo, realmente, que las viviendas que usted pone ahí, muchas de ellas corresponden al plan anterior, e incluso a planes anteriores, que es lo que ustedes vienen haciendo sucesivamente: nos venden las viviendas de planes anteriores.

Usted también ha hablado en declaraciones suyas de que la legislatura pasada ha sido un desajuste del mercado, de precios y un sálvese quien pueda, con un criterio especulativo, y que las circunstancias nos han llevado al ajuste y ha coincidido con una etapa en la que el Gobierno andaluz sabía que tenía una asignatura pendiente, en materia de ordenación del territorio, para hacerlo más sostenible. Pero, en esta legislatura, pues asistimos a una crisis del sector inmobiliario que ya ha contagiado, o que se funde con la crisis del sector financiero, y el caso es que los últimos datos reales de actividad de este sector, por lo que respecta a Andalucía, pues son más que elocuentes. El último dato que conocíamos hoy, bueno, noticias económicas del día de hoy, es que el interanual de marzo en viviendas visadas ha caído un 80%. Y así, pues, podíamos decir: a marzo del año 2008 han caído un 40% las preventas en pisos del sector inmobiliario, se prevé mayor desplome, la concesión de hipotecas y la compraventa de casas cae más de un 25% en enero, etcétera, etcétera.

La crisis está aquí, como todos sabemos, y ha venido para quedarse un tiempo. Yo no le oído medidas especiales en este sentido.

En relación, por ejemplo, a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, tampoco ha anunciado ninguna medida novedosa que vaya a hacer. Hasta ahora, hasta la fecha, le Empresa Pública de Suelo en Andalucía se ha dedicado a hacer urbanizaciones litorales. Y, desde luego, me atrevo a decir que debería hacer una política mucho más beligerante, mucho más social, en materia de vivienda.

Por lo tanto, momentos de cambio. Lo más razonable es aceptar, en cuanto antes, la nueva realidad y adaptarse...

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señora Martínez, le ruego vaya terminando.

La señora MARTÍNEZ MARTÍN

—Muy bien. Muchas gracias.

Bueno, son muchas cosas las que quedan por decir. Reservaremos para el siguiente turno.

No obstante, no me gustaría acabar sin decir que para nosotros, para el Partido Popular, será muy importante, como objetivo fundamental que todos tenemos entre manos, en esta Comisión, en esta Consejería, el

cuidar la ciudad edificada, la ciudad consolidada. No solo debemos crecer, sino que tenemos que cuidar lo existente, el patrimonio edificado y el patrimonio natural no edificado, el medio ambiente. Creo que es el momento de abordar ese urbanismo sostenible que haga posible la rehabilitación de la ciudad en sí, que aborde la rehabilitación de barrios, la rehabilitación de barriadas, no solo como actuación puntual sobre viviendas, sino como actuación mucho más general sobre determinadas tramas y sectores de las ciudades, fundamentalmente de las capitales.

Muchas gracias y, bueno, le ofrezco nuestra colaboración leal. Muchas de las cuestiones que llevamos en nuestro programa para el cambio en Andalucía se las iremos planteando poco a poco. Y cuente con nuestra colaboración leal. Y también le anunciamos que haremos un control exhaustivo de las políticas que usted vaya a proponer, por nuestro interés en el bienestar de los ciudadanos andaluces.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Gracias, señora Martínez.

Para posicionar al Grupo Socialista, tiene la palabra el ser Caballos.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Muchas gracias, señora Presidenta. Señor Consejero. Señorías. Portavoces de los grupos, señor Sánchez, señora Martínez.

Muchas gracias, señor Consejero. Comparto las felicitaciones que ha tenido, en este punto, de los portavoces de Izquierda Unida y del Partido Popular.

Ha hecho una explicación de sus planes y prioridades, muy ordenada, muy clara; jerarquizados y priorizados sus objetivos; definidos los instrumentos para alcanzar esos objetivos. Objetivos, digo, precisos y cuantificables..., con este conjunto de filminas —no sé como se llama esto; eso era antes, lo de las filminas—, que es muy valiente, porque esto queda aquí, así que ustedes, señora Martínez, señor Gordillo, van a tener la tarea bastante fácil. Tarea imprescindible y necesaria, la del control del Gobierno, cómo no, muy necesaria, para eso estamos en el Parlamento. El Parlamento es el espacio central de la democracia, no lo olvidemos, y, por tanto, las tareas de control, por supuesto, claro que sí, eso es una gran tarea que tenemos que hacer para los ciudadanos. Y nos va a permitir evaluar las propuestas que aquí se han hecho y los compromisos que aquí se han hecho. Y por eso digo lo de valiente. Pues están cuantificadas, están ahí los números y, por lo tanto, dentro de poco... Hombre, dejen ustedes que

el Consejero le tome la medida a la nueva Consejería y no se pongan nerviosos, que habrá tiempo para todo en sucesivas comparecencias. Como no creo que se vaya a disolver la legislatura, vamos a estar aquí, casi cuatro años, trabajando, y espero que sea para bien de los andaluces.

Se ha propuesto por parte del Consejero, del Gobierno de Andalucía, por boca del señor Consejero de Vivienda, insisto, unas cuestiones importantísimas.

El compromiso del Presidente de la Junta de Andalucía, en el programa con el que ganó la investidura, se ha plasmado, aquí está. Hay una Consejería nueva, lo cual simboliza con los hechos —que es lo que cuenta, los hechos y no las palabras, en la vida como en la política—, que eso es lo que cuenta, y aquí está la nueva Consejería. Y con un doble compromiso, por parte del Presidente de la Junta: primero con los ciudadanos, para dar respuesta a las necesidades de vivienda, y segundo con el espíritu y la letra del Estatuto de Autonomía para Andalucía —del que fui ponente, de lo que me siento especialmente honrado y orgulloso—, porque en ese Estatuto ha hecho referencia el diputado Sánchez Gordillo, hemos aprobado en referéndum, a pesar de que los seguidores del señor Gordillo pidieron el no, hemos reflejado 31 nuevos derechos; entre ellos, el del artículo 25, precisamente el que garantiza el acceso a una vivienda digna y adecuada en condiciones de igualdad.

Por tanto, es una apuesta muy fuerte, muy valiente, muy comprometida y de la estamos seguros, seguros, que vamos a obtener un resultado notable. Ya lo juzgarán las urnas, en todo caso, en su momento, y, por supuesto, con el control y las aportaciones que, seguro, el Partido Popular e Izquierda Unida van a hacer en estos años, en esta Comisión, en el Pleno, en la tarea de control, en la de impulso, en la tarea legislativa, en su momento.

Y obtendremos un resultado notable, estoy seguro, porque en peores plazas hemos toreado, y hemos salido de envites también muy valientes y, al parecer, según el pueblo andaluz, con buena nota. Y a pesar que, desde luego, va a ser difícil, Consejero. Va a ser difícil porque es un tema, efectivamente, complicado. Lo ha descrito el señor Gordillo en los términos apocalípticos, la plaga de las 70.000 corrupciones y demás y de todos los problemas que él pretende resolver con unas recetas muy sencillas, aunque, desgraciadamente, no es tan sencillo cambiar el mundo. Va a haber muchos incidentes o accidentes de recorrido, que es la jerga que utilizan los diplomáticos franceses cuando se refieren a los problemas que tienen para llegar a un sitio que has definido como meta o como objetivo. Pero, al final, no cambias el rumbo o el norte. Va a haber en esto, como en todo, muchos incidentes o accidentes de recorrido, pero vamos a mantener, con los números en lo alto de la mesa, los compromisos que se han puesto aquí.

Y, junto el acceso a la vivienda, también se ha planteado por parte del Consejero, junto a otras cuestiones, plantear un modelo de desarrollo distinto, un modelo de desarrollo sostenible, ecológico; un modelo de desarrollo que, en definitiva, nos permita dejar a las generaciones futuras el inmenso patrimonio natural, territorial, paisajístico, la inmensa belleza de nuestra tierra. Y yo creo que está también bien planteado, faltan por concretar algunos instrumentos que están en elaboración, pero yo creo que está bien armado todo este apartado que es fundamental: derecho a la vivienda, calidad de vida, desarrollo sostenible, que son tres aspectos fundamentales para una Consejería de este tipo. En fin, no se trata solo de hacer política para el pueblo, que es importante, sino con el pueblo, con el pueblo, los compromisos de diálogo y de concertación social con los ayuntamientos, con los agentes sociales y económicos, con los grupos parlamentarios —por supuesto—, con el mundo asociativo, con los ciudadanos.

Se han dicho algunas cosas...

Voy terminando ya. No sé si la Presidenta me va a dar ya un toque o me va a sacar la tarjeta...

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Todavía le queda tiempo suficiente.

El señor CABALLOS MOJEDA

—... amarilla.

Yo sí les quiero decir, por si les sirve de algo, que conozca a don Juan Espadas desde hace muchos años, en el trabajo institucional y en el trabajo de nuestro partido. Si les sirve de algo, les diré que es una persona trabajadora y abierta, con talento y con talante, y eso en los hechos nos lo encontramos. Por lo tanto, ahí vamos a poder trabajar bien todos, cada uno, lógicamente, desde su perspectiva... No me refería a usted, sino a los portavoces; pero a usted también le incluyo.

Cuando se ha planteado por parte del portavoz de Izquierda Unida. Usted ha dicho que no se ha hecho nada, más o menos, que llevan ustedes veinticinco años y no han hecho nada. Pero los datos están ahí: entre 2003-2007 ha habido 80.000 viviendas de venta y de alquiler, 180.000 rehabilitaciones... Esos datos están ahí, por mucho que se quieran negar.

Efectivamente, la alternativa al capitalismo corrupto debe ser la economía social de mercado, señor Gordillo, desde mi punto de vista y con todos los respetos. La socialdemocracia, no el comunismo corrupto. ¿No hay comunismo inútil, no hay comunismo que ha fracasado y que ha llevado más miseria, más injusticias y más

agresiones al medio ambiente que ningún otro sistema político en la historia? Esa es nuestra alternativa, la de los regímenes socialdemócratas o sistemas socialdemócratas del centro y el norte de Europa, donde no se le da a la gente la vivienda gratis y el empleo a todo el mundo, para luego tener unas viviendas de miseria y unos salarios de miseria, como sabemos que son las condiciones de esos sistemas comunistas. Y no digo que usted los defienda, pero por si le toca en algo. Nosotros trabajamos más por la corrección desde los poderes democráticos de la economía de mercado y por el salario indirecto; es decir, facilitar a los trabajadores y a la gente sencilla el transporte, la escuela, la salud, la vivienda, con ayudas públicas, porque esto —insisto—, a la hora de la receta, ojalá fuera tan sencillo. Me acuerdo de Pancho Villa, al que en plena revolución mejicana le dijeron: «Tenemos muchos problemas, la gente no tiene dinero». Y dijo: ¿Qué problema vamos a tener si tenemos la máquina? Dales ahí billetes». Esto es una broma, pero ocurrió, ¿no? Desgraciadamente, insisto, es difícil cambiar el mundo y hay que ir cambiando las respuestas, no las recetas, no las recetas.

Decía Octavio Paz que el que hayan fracasado las respuestas, algunas respuestas, como la comunista, no quiere decir que no sigan existiendo las grandes preguntas de la humanidad. Por tanto, para nosotros, el socialismo no es una meta ni una realidad; es un camino, es una lucha, como decía Carlos Marx en el *Manifiesto comunista*: «la lucha de los trabajadores por la mejora del mundo es una lucha del día a día». Esta es nuestra concepción.

Y, en fin, señora Martínez... Bueno, agradezco a ambos sus intervenciones, aunque discrepe en parte, porque han sido correctas en el tono y creo que ahí es donde teníamos que estar.

Efectivamente, el POTA nace de un impulso parlamentario, es una enmienda de Izquierda Unida que se incorpora a un plan del Gobierno de Andalucía, que tuvo el gran valor de poner en la agenda política y mediática la necesidad y el debate de que había que parar los excesos y, efectivamente, el crecimiento exponencial, sin límite, en el que estábamos inmersos, ha tenido esa virtualidad, pero es verdad que Andalucía es tan grande como Portugal y muy diversa, y que no se puede aplicar una regla estrictamente a la Andalucía del interior, como a la del litoral, a las zonas metropolitanas, como a las ciudades medias, y de ahí después han venido algunos criterios de flexibilización, sin negar el contenido de fondo de un plan de orientación y de ordenación. Y esas modificaciones para hacerlos más flexibles, más avanzados a la realidad, se han pactado con los agentes sociales y económicos, y, por tanto, señora Martínez, creo que las cosas están bien orientadas.

Es verdad que hay crisis inmobiliaria porque hay también crisis económica, pero, cuidado, que el primero que dijo que no había ningún problema en España porque si los pisos estaban tan caros es porque España era ya

tan rica que se podía comprar todo el mundo vivienda era Álvarez Cascos, Ministro de Fomento. Cuando al señor Aznar le preguntaron en *The Economist*, en sus grandes momentos estelares, un poquito antes de ir a las Azores, le preguntaron: «Oiga, ¿el milagro económico de España?», y dijo: «El milagro soy yo», se quedó el hombre sin abuela en ese momento.

Pero, claro, es que se han estado haciendo 800.000 viviendas en este país, más que Alemania, Francia e Italia juntas. Ha habido beneficios tremendos por parte de las constructoras y, evidentemente, el mercado español parece ser, digamos, la demanda está en torno a las 450.000-500.000 viviendas/año. Ese exceso de oferta, unido a la crisis financiera que nos viene con las turbulencias a raíz de las hipotecas que contaminan..., pues estamos en la situación en la que estamos. Pero no nos quejemos de todas las cosas a la vez, y si antes nos quejábamos de que los pisos estaban muy caros, seguro que ahora se van a coger los pisos más baratos. A todo hay que sacarle un beneficio y una ventaja, salvo que veamos siempre lo negativo de cada situación, que no lo creo. Esto era un ajuste inexorable, se tenía que dar y es bueno que se dé. Y, ahora, lo que el Gobierno y los agentes sociales y económicos tendrán que hacer es establecer las medidas para que el impacto sea el menor posible, y aquí se han puesto las líneas maestras para ese trabajo, en relación con la vivienda, que, como ha dicho el Consejero, es también un motor de creación de empleo y de riqueza. Por lo tanto, lo que pasa es que se va a reorientar la construcción de viviendas hacia la vivienda protegida y a que sea un bien asequible y accesible.

En fin, luego continuaremos en los otros cinco minutos. En todo caso, muchas gracias, señor Consejero, y señores portavoces de los grupos, porque creo que está siendo un debate interesante.

Nada más, y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señor Caballos.

Para contestar este turno de intervenciones, tiene la palabra el señor Consejero.

El señor ESPADAS CEJAS, CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

—Sí.

Señorías, muchas gracias por el tono, por el fondo, por la forma. La verdad es que coincido con el portavoz socialista en que me parece que es un debate interesante y que se están planteando cuestiones, ¿no? En un primer, digamos, escarceo de intervención y, evidentemente, con unos tiempos limitados, ¿no?

Por intentar más o menos abordar las distintas cuestiones que se han planteado aquí, al menos las más importantes. En este caso, señor Sánchez Gordillo, el análisis que se puede hacer del pasado, en este caso, en relación con el urbanismo de los diez últimos años, puede ser de muchos tipos, poniendo el trazo más o menos negro, más o menos gris, pero, evidentemente, la situación que se ha generado, la sobreoferta, en este caso, que se ha generado, los niveles de desarrollo, en este caso, urbanísticos o de construcción de viviendas no eran normales, eso lo sabíamos todos absolutamente; de hecho, la concentración de actividad económica en un sector de manera tan fuerte tenía enormes riesgos, ¿eh? Eso en una economía de mercado se puede producir por dos circunstancias, y yo creo que hay una que es clave y capital, y que no se recuerda suficientemente, y es el cambio en la legislación del suelo que hay en este país a finales de los noventa. Por tanto, si vamos a hacer análisis, hagámoslo, ¿eh?, pero hagámoslo correctamente.

Verán que yo quiero hacer los mayores análisis posibles desde abril de 2008 en adelante. Es absolutamente inexorable que cuestiones, evidentemente, que se hayan generado en la anterior legislatura y sobre las que somos, evidentemente, ahora responsables de su desarrollo, pues tengamos, evidentemente, que ser coherentes, explicarlas, modificarlas o impulsarlas, sin duda. Pero hagamos el análisis completo. Aquí lo que hemos tenido —y creo que coincidirá plenamente conmigo— es un respaldo jurídico a una situación que ha permitido y que ha posibilitado lo que luego ha sucedido, ¿eh?, que, evidentemente, se ha llevado hasta niveles absolutamente increíbles. Nada más que hay que ver los cuadros de construcción de viviendas del año 1997 hacia atrás, los precios del suelo y de esas viviendas, y qué ha pasado de 1997-1998 hacia acá. Esas tres veces el precio de la vivienda que ha crecido se ha producido justo ahí, y ahí hay una responsabilidad clara que pertenece a un Gobierno claro, que es el Gobierno de España, sobre el cual, luego, evidentemente, las comunidades autónomas tienen un margen de acción, pero que sitúa el marco jurídico básico en esa materia.

A partir de ahí tenemos mercados, sí, mercados. Dice el portavoz socialista que creo que es el único modelo en el que debemos funcionar correctamente. Ojo, yo soy un convencido de que hay que planificar. Yo vengo, y lo ha dicho usted, de un área en la que hemos ido consiguiendo avances en materia de sostenibilidad como consecuencia de ir introduciendo criterios en un mercado que no tiene en cuenta, *per se*, los impactos ambientales que genera la actividad productiva. Por lo tanto, a mí no me tiene que convencer, evidentemente, de que el mercado, sin más, ¿eh?, privatiza beneficios y socializa costes, como decíamos en el ambiente, ¿no?, no me tiene que convencer.

¿Qué ocurre con el territorio? Bueno, pues que el territorio, que es el soporte de la actividad económica,

el soporte de lo que podemos ser o no ser, se puede gestionar de muchas formas. ¿Quién es responsable, en definitiva, de lo que se desarrolla ahí?

Y ahí yo comprendo, evidentemente, que ustedes están en su legítima labor de oposición al Gobierno de Andalucía; pero tienen que ser... Los dos vienen en este caso, los dos portavoces de la oposición, vienen del ámbito municipal, y conocen perfectamente cuáles son sus capacidades, sus competencias y sus responsabilidades, las de los ayuntamientos.

Y verán que yo, aquí, he hecho un ejercicio, pecando de cierta modestia —yo diría que valiente—, cuando he dicho por dos veces: «Vamos a intentar gestionar esto de arriba abajo, desde lo local a lo autonómico». ¿Por qué? Porque tengo un absoluto respeto a las competencias municipales en esta materia, que no dudo que tengan ustedes, porque, insisto, vienen de esas responsabilidades y, por tanto, lo conocen bien.

Yo no soy, en este caso, de los que creen que la Junta de Andalucía, o el Gobierno andaluz, debe dar lecciones a nadie sobre cómo desarrollar un modelo de ciudad en un municipio. No. Es una Administración distinta, y a mí me enseñaron en la facultad que, entre Administraciones distintas, lo que hay son criterios de separación competencial, pero no de jerarquía. Por tanto, no hay superiores e inferiores, e, incluso, lo de la tutela, en determinados temas, hay que ponerlo un poquito en cuestión.

¿Por qué no desarrollamos otros principios, como los de la cooperación? ¿Por qué no marcamos elementos o estrategias de orientación?

Todos sabemos que no se llega en dos días a un objetivo, y, precisamente, la sostenibilidad es un objetivo a medio o largo plazo. Lo importante es avanzar en la dirección correcta. En lo de llegar, nos tendríamos que poner de acuerdo, y sería muy difícil, en cuándo y en qué significa, o a qué nos lleva, en este caso, llegar a un modelo de mucha mayor eficiencia o sostenibilidad, y, sobre todo, si los ciudadanos están dispuestos, los ciudadanos con carácter general, ¿eh, señor Sánchez Gordillo?, que esa es la primera de las cuestiones, qué es lo que quieren realmente los ciudadanos o a qué están dispuestos en términos de renuncia, ¿eh?, a un modelo o a una sociedad de consumo, etcétera, etcétera.

Entonces, en relación con el territorio, y por terminar, digamos, ese análisis en negro, pues evidentemente que podemos hacer como mínimo un análisis que coincide en el desajuste absoluto, radical, entre oferta y demanda, la desatención absoluta a un perfil de demandantes que cada vez se iba quedando más lejos, a medida que va subiendo el precio, de las posibilidades de satisfacer un derecho básico; pero reconocerá conmigo que, si nos ponemos a ver quién y cómo se ha preocupado de eso, el territorio tiene cara y ojos, y tiene colores políticos también, sin duda, y hay ayuntamientos que han estado preocupados por intentar sacar adelante

sus planeamientos para sacar proyectos productivos y resolver problemas sociales, y hay otros que exclusivamente han sido una caja de recepción de proyectos de inversión, en este caso generadores de beneficio individual, a corto plazo y claramente especulativos.

Esos son los riesgos que tiene el mercado, señor Sánchez Gordillo, claro que sí —sin duda, los conocemos—, y esos son, evidentemente, los riesgos que un Gobierno socialdemócrata intenta limitar interviniendo o, de alguna manera, orientando una serie de cuestiones.

En primer lugar, sin duda, la ley y el cambio de ley del suelo, en este caso, que se produce con el actual Gobierno, en la anterior legislatura, del Estado, es el elemento que desencadena claramente el freno y la reorientación de la política de precios de vivienda en este país y, claro, lo que algunos llaman el pinchazo de esa burbuja. Vamos a ver en qué quedamos, porque unos parece que están contentos o no. Antes estaban esperando esto y ahora están absolutamente deprimidos porque esto significa crisis. ¿En qué quedamos? ¿En qué quedamos?

Ese es un análisis correcto. No podemos decir... Y yo, afortunadamente, no se lo he escuchado, no le he escuchado preocupación en términos de desempleo por el sector de la construcción, no le he escuchado preocupación en términos de que la actividad económica... Le he escuchado a usted optimismo, en el sentido de que, como esto, usted ha dicho que es un problema artificial, tiene una solución completamente distinta a la que se plantea ahora mismo el actual ordenamiento jurídico y la legalidad. Lo que pasa es que no sé si es realmente viable en términos de lo que es, digamos, el sistema tal y como está organizado. Pero, en fin, yo le dejo en este caso un voto de confianza. En cambio, usted me dice que yo soy enormemente optimista y... No, yo vengo, después de que me den una responsabilidad concreta, a intentar hacer lo mejor posible, ¿eh?, en estos cuatro años, para intentar mejorar una serie de indicadores que son demandas concretas de los ciudadanos. Y creo, si me lo permite, que tengo mucho más fácil, aquí, identificar demandas concretas de los ciudadanos de lo que lo tenía en materia ambiental, en donde hay otra serie de elementos o intangibles más complejos, ¿eh?, incluso desde el punto de vista, digamos, de orientación o conceptual. Aquí tenemos demandantes de una vivienda, tenemos niveles de renta a los que pueden hacer..., e incluso tenemos documentos que orientan cómo queremos hacerlo.

Usted ha dicho y ha hablado de ayudas, en este caso, a los empresarios. Yo creo que leí sus declaraciones cuando el Presidente hizo el planteamiento de que estábamos estudiando qué hacer con el *stock* de vivienda que no se vende. Vamos a ver, usted es absolutamente defensor de la ecología y tendría que ser el primer abanderado en decir: «Hombre, alguien se preocupa de qué pasa con todo eso que se ha

construido a ritmos ingentes en los últimos años, y ahora parece que va a quedar vacío». Lo ha dicho usted antes, cuando ha dicho: «¿Y qué hacemos con tantísimas viviendas vacías y gente que no tiene posibilidad de acceso? Crucémoslo».

Pues lo que nosotros dijimos en ese momento fue: «Oiga, habrá que estudiar qué se hace con viviendas que no se venden a los precios a los que se querían vender»; pero nadie ha dicho aquí —de verdad, nadie ha dicho aquí—, ni una sola vez, que se fuese a compensar el precio al que los empresarios querían vender esas viviendas con el precio al que nosotros creíamos que se debía vender. ¿Qué es lo que estábamos planteando aquí? Pues dos cuestiones —y es, espero, la última vez que lo repitamos— muy sencillas, señor Sánchez Gordillo: Uno, si hay un *stock* de viviendas que no está, en este caso, ahora mismo, en disposición de venderse a esos precios, ojalá bajen de precio, que es lo que todos los ciudadanos piden a gritos. Dos, aquellos, en este caso promotores, que no van a vender las viviendas a los precios, en este caso, a los que querría el común de los mortales, sino que prefieren esperar a ver si dentro de dos, o dentro de..., del tiempo que sea se puede seguir vendiendo a los precios que las vendían, pues las tendrán, digamos, latentes, ¿eh?, sin vender. Pero aquellos otros... Y hay muchos, Sánchez Gordillo, señor diputado, muchos casos en Andalucía, en los que hay muchas viviendas de renta libre con precios no mucho más superiores a los que son de protección oficial, ¿eh?, con niveles o porcentajes de incremento —en muchas ciudades, le puedo poner ejemplos— no muy grandes.

Lo que les planteamos es: Señores, bajen ustedes esos precios, hasta el precio de vivienda de protección oficial, para que puedan ser calificados como tales, y entonces, se encuentren a un segmento de la población interesado en comprarlos. Primero, porque ha bajado ese precio y, segundo, porque tienen unas posibilidades de financiación, de atractivo...

Usted, como promotor, ¿de qué se beneficia? Dirá usted: «Bueno, y eso ¿cómo le va a interesar a alguien?». Bueno, a alguien le puede interesar no perder antes que ganar lo que tenía, cuando está en riesgo el que puedan embargársele esas viviendas, por ejemplo, como consecuencia de que las construyó a crédito y ahora no las vende, y necesita, en este caso, solvencia o liquidez financiera.

Bueno, y, por otra parte, también hay una cuestión muy clara. Nosotros hemos planteado ayudas a ese tipo de promotores, en materias de urbanización y de otro tipo, que podían interesarle a alguien para rebajar sus costes. Esto ¿por qué lo hacemos? ¿Es que tenemos un interés específico de beneficiar a esos corruptos que usted dice...? No, hombre, no. Estamos hablando —y usted coincidirá conmigo— de que habrá de todo, ¿eh?, y yo espero pensar que mayoritariamente honestos y honrados, como no puede ser de otra manera, empresas,

pequeños y medianos promotores en ciudades, que han construido una promoción, que tienen dificultades para venderlas, y que lo que les estamos planteando es la posibilidad de salir de una situación complicada, que no se pierda esa empresa, que no se pierdan esos empleos, y seguir trabajando en la actividad.

Nuestra obligación como Gobierno es doble. Es dar las posibilidades de acceso a la vivienda e intentar que no se destruya empleo y que no se pierdan empresas en Andalucía; pero, desde luego, no compensar beneficios, no compensar beneficios ni lucro cesante de nadie. Eso no se ha dicho en ningún caso. Por lo tanto, lo que pretendo con esto es tranquilizarlos. No se ha dicho. Y, si se ha interpretado mal, seguramente será responsabilidad mía, que no lo expliqué bien.

Los módulos y los precios. Los precios de vivienda de protección oficial en Andalucía son de los más bajos que hay en España, señor Sánchez Gordillo. Y, de hecho, esa es una de las demandas fundamentales de los empresarios del sector, porque el margen económico es muy pequeño. Mire usted los precios de otras comunidades. Por cierto, otras comunidades que plantearon este mismo debate del que hemos hablado antes y que, incluso, han aprobado decretos en esa materia, eh?, y que han elevado los precios de la vivienda de protección oficial. Nosotros estamos en precios enormemente razonables, ¿eh?, insisto, forzados desde el punto de vista de un mínimo margen de rentabilidad, que reconocerá usted conmigo que hay que darle al promotor de esas viviendas. ¿O es que alguien se va a meter a promocionar o a construir una vivienda, a asumir un riesgo de una inversión, si no gana algo en ello? No seamos, en este caso, ilusos. Tendrá que tener un margen de beneficio razonable para una actividad empresarial.

¿Dónde está la clave de la cuestión? En encontrar el equilibrio entre un margen de beneficio razonable y un precio asequible al demandante que no puede acceder a los precios de mercado. En ese equilibrio, evidentemente, es donde nos tenemos que mover. Esa es la clave para cerrar un plan de viviendas que denominamos «concertado», entre empresarios, municipios, sindicatos, etcétera.

Nosotros le hemos puesto algunas derivadas más, ¿eh? El tema de no comprometer niveles de endeudamiento superiores al tercio... Es decir, esos son niveles que, hombre, desde el punto de vista de lo que es una política social preocupada de los niveles de endeudamiento que se han alcanzado —como usted ha dicho— en los últimos años, quiere claramente reconverter la situación. Pero, sin duda, son acciones valientes que luego requieren de mucha cooperación y de mucho compromiso por parte de los ayuntamientos.

Disciplina y legalidad urbanística. Vamos a ver, insisto: Ustedes vienen de ayuntamientos, y saben perfectamente cuáles son las competencias de los ayuntamientos en esta materia. Léase el informe de

la Fiscalía, de la red de fiscales de medio ambiente, que se hizo público hace unos días, respecto a cuáles son sus consideraciones y el cumplimiento de la legalidad urbanística.

E insisto: Yo no quiero dar lecciones a nadie, y menos a otras Administraciones; pero tenemos todos que empezar a dar ejemplo del cumplimiento de la legalidad urbanística, a veces con actuaciones que, incluso, socialmente, no son bien vistas, como no lo son —y usted lo sabe— las demoliciones de ninguna construcción. Por eso, en alguna parte de mi intervención le digo que tenemos que empezar a colaborar unas Administraciones y otras en dar ejemplo en esta materia.

E insisto: Las actuaciones y las competencias ahí son subsidiarias por parte de la Junta de Andalucía; pero en el escenario que ha descrito usted antes, de estos últimos años, fue absolutamente ineludible el tener que tomarlas de manera fulminante, en algunos casos con retirada de competencias incluida, ¿eh? No se crea por gusto un cuerpo de inspectores. Hombre, no me lo demanden desde el punto de vista de que, como ustedes llevan veinticinco años, lo tenían que haber creado antes.

Evidentemente, los gobiernos y las decisiones van dando respuesta a las demandas y a las coyunturas políticas, económicas y de otro tipo, e incluso al nivel de madurez que la sociedad va alcanzando a medida que consigue cotas de desarrollo, cotas o mejoras de nivel de vida, etcétera. ¿O nos demandaban lo mismo los ciudadanos de los años ochenta en Andalucía que ahora? No. Evidentemente, tenemos que ir dando respuestas.

Bueno, otras propuestas que me plantea, en este caso, yo creo que se van a ver recogidas claramente. Es decir, vamos a construir viviendas para quien tiene más problemas para acceder a la vivienda. Y esos números tan enormemente duros que yo reflejaba ahí, en donde se ha alcanzado ese 0,7% en el año 2007, lo que reflejan claramente es que, aquí, la vivienda protegida, cuando la vivienda de renta libre estaba a los precios a los que estaba, no le ha preocupado, en este caso, a nadie construirlas, salvo a la promoción pública, que ha ido cumpliendo razonablemente sus expectativas en los planes de vivienda. Y los planes de vivienda, con ese ritmo de creación de viviendas, se han ido cumpliendo. Ahora, evidentemente, está claro —y a los datos me remito— que son insuficientes para el nivel de demanda que se ha alcanzado ahora mismo en los precios de renta libre.

La expulsión de una cantidad de gente del mercado de renta libre no se producía en el año 1997. Por lo tanto, la demanda de vivienda protegida era mucho menor, porque se podía comprar vivienda de renta libre a precio más razonable. ¿Cuándo urge la vivienda protegida? ¿Cuándo se convierte en una prioridad política o en una prioridad de los ciudadanos? Cuando están expulsados

del mercado de renta libre; clarísimamente, no antes. Por tanto, hay que hacer un análisis de coyuntura y un análisis concreto en función de las circunstancias.

Señora Martínez, agradeciendo de nuevo, evidentemente, su intervención, yo creo que muy constructiva y en línea con lo que creo que va a ser esta legislatura... Esta legislatura la podemos ver con mayor o menor optimismo en función de las circunstancias de cada cual, evidentemente. Yo insisto: Soy responsable de un área de gestión de nueva creación...

Por cierto, no entiendo su complicación respecto a la separación, en este caso, de las competencias de obras públicas y transportes por dos cuestiones. Primero, porque vengo de una consejería —en este caso la de Medio Ambiente— enormemente acostumbrada a trabajar, fundamentalmente no en un objetivo competencial propio o aislado de un departamento, sino precisamente lo contrario, es decir, a integrar variables ambientales o variables, por ejemplo, en este caso, de la ordenación territorial —la política horizontal por antonomasia, incluso más que la ambiental—, en todas y cada una de las políticas. Por tanto, no tendría exclusivamente sentido el estar junto a las políticas de infraestructuras, sino, por qué no, junto a las políticas de agricultura o a las turísticas, o no digamos a las industriales o energéticas.

Pero es que, además, en su programa electoral, ustedes significaban, en este caso, «vivienda y ordenación del territorio», con un apartado y un capítulo específico en este caso, de lo cual yo puedo deducir que, evidentemente, al menos ahí, habíamos satisfecho una de sus demandas de ese programa por el cambio, que textualmente habla de «vivienda y ordenación del territorio». Por lo tanto, yo, en ese sentido, esa intervención no la he entendido muy bien.

Habla de retrasos en los compromisos. Vamos a ver —y podemos coincidir claramente—: ¿Es lógico tener un plan de ordenación del territorio en Andalucía en 2006? ¿Haber aprobado planes subregionales antes del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía? Vamos a ver, la planificación y ordenación del territorio ha sido un proceso enormemente complejo de consensuar en este territorio, y en todos. Y no nos comparemos con otras comunidades autónomas, porque seguramente salimos ganando enormemente. No daré, en este caso, ejemplos; pero reconocerá conmigo que consensuar instrumentos de planificación —y he hecho mucho hincapié en ello—, hay dos formas de hacerlo, y yo prefiero optar, en este caso, por una fórmula que no sea la imposición de un instrumento de planificación, sino el consenso.

El consenso no se consigue cuando dos no quieren, evidentemente. Y, en una situación como la que hemos definido antes, de mercado, y, sobre todo, en una situación, desde el punto de vista del ordenamiento jurídico, tan difícil como la que se diseña aquí a finales de los noventa, es muy difícil llegar a consenso. Es

muy difícil que alguien no quiera ver un instrumento de planificación como un corsé intolerable a sus desarrollos urbanísticos.

Yo tengo algunos ejemplos respecto a propuestas, en este caso, de planeamientos de gobiernos municipales del Partido Popular, que me dirá usted cómo conseguimos convertirlas en planes adaptados a la Ley de Ordenación Urbanística. Y le pongo este ejemplo porque yo creo que tiene que ser, en este caso, un elemento para que no discutamos en esta Cámara mucho más de por qué están atascados los planeamientos municipales. Vamos a ver.

Primero, evidentemente, si hay cambios normativos, hay que ajustar, en este caso, los planes a los nuevos planteamientos. Por tanto, yo lo único que acepto es: El retraso que se haya producido como consecuencia de la nueva ley estatal del suelo, bienvenido sea, porque viene a poner freno a lo que ha causado el problema, que era la ley estatal del suelo del Gobierno del Partido Popular, de finales de los noventa. Por tanto, todo lo que se haya producido ahí, desde la aprobación de la nueva ley, será para bien. Pero es que, además, las únicas modificaciones, en este caso de legislaciones autonómicas, han sido para garantizar elementos básicos para los ciudadanos; por ejemplo, la vivienda protegida, que los ayuntamientos, en sus planeamientos, no estaban garantizando. Esas reservas de suelo, en esas políticas, para usted igual de prioritarias que para mí, pues era necesario garantizarlas y adaptarlas.

¿Qué sucede? ¿Eso significa el bloqueo? ¿Ustedes no tienen las ideas claras, cambian de normas cada dos por tres...? No, no, queríamos cambiar claramente el modelo de suelo en este país y en este territorio, y por eso hemos cambiado la norma. Pero es que, luego, lo que hay, evidentemente, a veces, ¿qué es? Bueno, a veces es falta de orientación, o a veces es desgana o, sencillamente, planteamientos de planeamiento municipal absolutamente inalcanzables, irrazonables.

Ayuntamientos del Partido Popular, por ejemplo. Un municipio de Almería: Antas. Bueno, pues propone un crecimiento de 120.000 habitantes, frente a los 2.000, en este caso, que tenía. Entonces, vamos a ver, frente a eso, ¿qué podemos hacer nosotros en términos de planeamiento? Pues, obviamente, tenemos que analizar ese plan y decir: «Oiga, esto no sé si responde a criterios o a orientaciones de sostenibilidad». Probablemente no se adapte ni a los porcentajes... Ya no es una cuestión solo de porcentajes del Plan de Ordenación del Territorio, ni de otros.

Cuando tenemos otro ayuntamiento que pretende pasar de 10.000 habitantes a 170.000 habitantes, ¿esto es un plan evaluable? Cuevas de Almanzora: de 10.000 a 170.000 habitantes. Entonces, yo lo que tengo que analizar ahí es cuál es la voluntad del Gobierno local del PP para adaptarse. ¿O es un problema de la Junta de Andalucía y del informe de incidencia territorial? Hombre, ¿qué informe de incidencia territorial voy a

hacer yo sobre un crecimiento de este tipo? Es decir, está claro que no estaba muy pensado en este caso el planeamiento.

Pero yo insisto: Prefiero pensar que esto era lo que ha dado de sí la legislación que ustedes mismos aprobaron, y lo que ha pasado, sencillamente, señorías, lo que ha pasado, es que estos planes estaban hecho, estaban enviados, y, cuando llegó la nueva legislación, claro que no se adaptaba ninguno, porque esto era la jungla, el desajuste más bárbaro. También hay alguno de Izquierda Unida, señor Sánchez Gordillo; no crea usted que se salva nadie en esto. Y, por supuesto, del Partido Socialista, ¿eh?, por supuesto, del Partido Socialista, pero, desde luego, también de Izquierda Unida.

Entonces, estos instrumentos de planeamiento son inadaptables. ¿Qué es lo que estamos haciendo? Poner recursos para hacerlo cuanto antes. Pero, de verdad, no nos obsesionemos.

Dice usted: «Hemos aprobado un decreto en enero». ¿Cómo vamos a conseguir tantas adaptaciones parciales en tan poco tiempo?». Hombre, yo le digo a mi gente que, evidentemente, si no cambiamos nada, como usted bien ha dicho, no se pueden conseguir grandes resultados. Hay que cambiar cosas. Pero, sobre todo, ¿qué cosas vamos a cambiar? Uno, vamos a invertir más dinero y más medios humanos para atender, orientar y asesorar. Y yo le he dicho: «Vamos a movernos e ir a los ayuntamientos a decir: «Oiga, saque usted su plan y veamos qué elementos son aceptables, cómo se puede adaptar esto, por lo menos, a los temas prioritarios: la reserva de suelo para vivienda protegida, los temas de áreas de oportunidades»». Es decir, una serie de cuestiones básicas para el desarrollo de sus municipios. Saquemos eso, y deje usted esos proyectos megalómanos... Por cierto, entre los cuales ya, seguramente, no habrá ni padre ni madre, porque se hicieron en otro ciclo económico y ahora habría que encontrar a alguno de los que les pusieron proyectos a los ayuntamientos encima de la mesa, que no los van a encontrar... Por tanto, estamos en un momento de mucha más realidad, un poquito de más crudeza y de más ajuste, y donde vendrán ahora planes mucho más adaptados. Aprovechemos este momento para hacer planes de verdad coherentes y de sentido común, simplemente.

Plantea también la posibilidad de convertir, en este caso, esos planes subregionales en cajas de proyectos y en todo este tema. Pues, bien, ¿qué quiero plantear yo ahí? Le ha planteado el caso de la Consejería de Innovación y de las áreas de oportunidades. Ahí vamos a ver un ejemplo concreto. Ahí hay una serie de suelos productivos que tenemos que desarrollar.

A mi juicio, un plan subregional no puede ser, exclusivamente, un documento con muchas etiquetas que se publica en el *Boletín Oficial*, sino que requiere, luego, de agentes que promuevan las posibilidades que ahí se han albergado en materias agroalimentarias,

industriales y de otro tipo. Eso, ¿cómo lo hacemos? Son los responsables de las políticas sectoriales, y los propios ayuntamientos, en colaboración con la iniciativa privada —como no puede ser de otra forma—, los que tienen que crear un espacio para desarrollar esos proyectos. ¿Cómo? Yo creo que hay que avanzar. Y le he planteado también fórmulas consorciales. Y le he planteado el tema de la costa porque es un ejemplo claro, es decir, la capacidad de motor económico que tiene, por ejemplo, la Costa del Sol, nos debería llevar a desarrollar proyectos en donde estén, por ejemplo, los ayuntamientos, la propia Junta de Andalucía, la diputación provincial... Es decir, fórmulas en las que nos impliquemos —y no hay malas experiencias en ello— distintas administraciones, de distinto color político, pero con un plan que diga qué queremos hacer ahí y cómo hemos ordenado ese territorio. A eso me refiero. Y esas cajas de proyectos nos llevarán a priorizar los elementos más importantes de otros. Y esto, evidentemente, hacerlo con la iniciativa privada, que está a la espera, efectivamente, de ver qué es lo que se quiere desarrollar. Para eso tenemos también que estar disponibles, a mi juicio, las administraciones.

En medidas económicas... Las medidas económicas, las tres, fiscales y financieras, que les he comentado del paquete de medidas que aprobó ayer el Consejo de Gobierno, las planteó la Confederación de Empresarios de Andalucía hace unos días. Una de ellas, en concreto, la titulización de avales, por ejemplo, la posibilidad de que la Junta avalara, señor Sánchez Gordillo, más crédito a entidades financieras para construcción de viviendas protegidas o Pymes, que son las dos cuestiones, es un elemento que han planteado solo dos comunidades autónomas: la Generalitat catalana y la Junta de Andalucía. Y era una propuesta que salió el otro día en un debate, en el que había empresarios, en este caso. Es una medida de activación económica con dos objetivos y dos fines muy claros. Y es, evidentemente, una fórmula en la que la Junta, lo que está intentando es activar la economía.

Hombre, verás, ¿en qué quedamos? Se nos dice... Hoy nos decía el señor Montoro que el Gobierno de España y el señor Zapatero no toman decisiones y nos están engañando porque no dicen cuáles son las cifras reales de crecimiento. Cuando tomamos medidas, resulta que no son importantes o no van a actuar de una manera positiva en la economía. ¿En qué quedamos? O sí, o no. Si las tomamos, y las estamos tomando en el Gobierno de Andalucía, como mínimo, salúdenlas, o al menos reconozcan que puede generar un elemento positivo en la actividad económica.

Y el elemento de las donaciones, pues, reconocerán que también es de interés, ¿no? El que sean de padres a hijos esas donaciones para compra de viviendas, y, además, con elementos muy tasados, pues tiene que ser persona menor de 35 años, destinarlo a vivienda protegida, en el año siguiente a, con preferencia, en el caso de que sean discapacitados...; es decir, con ele-

mentos de seguridad para que no haya, evidentemente, riesgo de que nadie venga, de alguna manera, a hacer fraude de una medida que se quiere sea positiva. A mí me parece interesante.

Y termino, para el último turno.

En relación con EPSA, evidentemente, también la Empresa Pública del Suelo se tiene que adaptar a las nuevas circunstancias y a los nuevos tiempos. Y esta situación es diferente a la anterior. Pero la empresa lo ha entendido. La Empresa del Suelo de Andalucía, por primera vez, en este año 2008, está poniendo, señor Sánchez Gordillo, algo de lo que usted ha dicho... Lo que pasa es que, luego, no nos sigue usted muy bien, con lo cual a algunas de las cuestiones que, seguramente, le interesarían, luego no les presta atención, y las estamos desarrollando.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía está poniendo suelo público a disposición, para construcción de vivienda protegida, está licitando suelo. Y gracias a eso, este 2008 vamos a llegar a catorce mil viviendas protegidas calificadas de suelo patrimonio de la Comunidad autónoma. Eso hace que ya esté cambiando su rol, desde el punto de vista de promotor público, para inyectar, en este caso, actividad a promotores privados, pero sobre la gestión del patrimonio público, que, como saben, la hace como elemento instrumental de la propia Consejería o del propio Gobierno andaluz. Entonces, esa cuestión es una. Y otra, evidentemente, que la empresa de suelo debe adaptarse, y, en este caso, claramente reforzar un elemento en el que parece que hemos coincidido todos y que es una de las políticas estrellas —en las que, por cierto, Andalucía también está a la cabeza de las comunidades autónomas—, que es la de rehabilitación. La política de rehabilitación... Y ahí creo que no tenemos discusión alguna, a pesar de que veo que las cifras bailan. Por eso, más vale que montemos un observatorio independiente que nos cuente las cifras año a año. Me refiero con las del plan de vivienda anterior.

En el caso de la rehabilitación, coincidirán conmigo que se han superado con creces las actuaciones que se plantearon en el plan de vivienda anterior. Y, desde luego, en términos de inversión son enormemente amplias. No dudo que con más dinero se pueden hacer más cosas, señor Sánchez Gordillo, pero son enormemente ambiciosas las que se prevén en ese plan: pasamos de 8.000 millones de euros del Plan 2003-2007, a once mil y pico millones de euros en el 2008-2012.

Gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Comenzamos el segundo turno de intervenciones, y tiene la palabra, para el posicionamiento del Grupo de Izquierda Unida, el señor Sánchez Gordillo.

El señor SÁNCHEZ GORDILLO

—Bueno, mire usted, veo yo que es usted un hombre de fe, pero creer es crear y actuar; no solamente es creer, sino demostrar lo que se cree, actuando, porque si no son los hechos los que determinan los cambios de la sociedad y de las estructuras.

PGOU... Vamos a ir para poder contestar, para poder yo... Hombre, es que para los PGOU harían falta instrumentos. Porque tú vas a una diputación para decir: «Hágame usted el PGOU», y tiene que encontrarlo fuera porque no hay personal. Y los PGOU tardan muchísimo porque no hay medios técnicos ni humanos para que..., además de que habría que aligerar la burocracia, sobre todo, hay que falicitarla.

Le pongo un ejemplo: Esta misma Consejería, junto con la diputación. Las diputaciones pusieron en marcha —cosa que era buena para los pequeños pueblos— una especie de oficinas comarcales, donde había arquitectos. Pero estas oficinas estuvieron funcionando dos o tres meses, y las quitaron porque decían que no había dinero. Eso, que se vuelvan a poner, pero estables, porque eso sí que aligeraría bastante los PGOU.

Modelo urbanístico. Yo no estoy de acuerdo en eso de que un pueblo, y se crea otro pueblo. Lo haga Izquierda Unida, lo haga el PP o lo haga el PSOE. Por ejemplo, usted ha estado hablando con Toscano. Y eso que están inventando ahí, en Dos Hermanas, de un pueblo de cuarenta o sesenta mil... ¿Usted qué opina de eso? Me gustaría que me respondiera.

Hay que actuar en el mercado. El mercado no es Dios ni benefactor y solucionador de todos los problemas. El mercado es terrible y la ley del más fuerte, la ley de la selva: el poderoso impone y el débil se somete, y eso es lo que hay. Por eso tenemos un mundo la mitad lleno de hambre, ¿no? Ahora que se está hablando de eso en Roma.

Entonces, yo digo que aquí hay que actuar, y que ustedes tienen que actuar en el mercado, modificarlo y presionarlo, porque, si no, otros lo presionan en otra dirección, que es el beneficio. Ustedes tienen que presionarlo en función del Derecho, que es una cosa muy distinta. Y muchas veces Derecho y beneficio son incompatibles.

¿Viviendas de VPO? A mí me parecen buenas, necesarias... Habría que multiplicar muchísimo, hasta el 40%, hasta el 60% y hasta el 70%... Pero yo, lo que digo es que más barata, porque muchos trabajadores —y usted mismo lo ha dicho en su respuesta— ven pocas diferencias, muchas veces, entre las viviendas de VPO y las viviendas libres. Hay que abaratar esa VPO, porque yo he estado ajustando ahora mismo, más o menos, a lo que está saliendo aquí el módulo, en Andalucía —no me voy a otro lado—. Eso significa, en la práctica, que un joven tiene que pagar 700 euros al mes de hipoteca, ¿y cuánto sueldo tiene que ganar una persona? ¿Cuánto tiene que ganar una persona?

¿A cuánto sale la vivienda? ¿Veinte millones? Menos de veinte millones no salen, no están saliendo.

Entonces, yo digo viviendas de VPO, viviendas de protección oficial, pero, ¡jojo!, ¿a quién protege? Que protejan al débil, no que protejan al que se le fue el negocio, y como ya el negocio de lo privado, usted lo ha dicho: «Antes no le interesaban las de VPO, ahora le interesan», pero, desde luego, no son hermanitas de la caridad, le interesan ¿para qué?

Después, hombre, a mí me parece que es muy importante el que usted..., me decía el compañero: el comunismo. Vamos a ver, por contestarte: yo no he pertenecido nunca al Partido Comunista, y aquello era capitalismo de estado, no era ni socialismo, así que por dejarlo liquidado para siempre.

Vamos a ver. Me voy a referir a Occidente. Por ejemplo, yo he planteado en la alternativa que una cosa es que a mí me parece que no tiene que estar penalizada la ocupación de viviendas vacías o edificios públicos, y aquí está penalizada. En Holanda, la ocupación de viviendas que estén vacías desde hace más de un año es legal, la ocupación de una vivienda vacía más de un año: legal. Dinamarca, multa para los propietarios de viviendas que las mantengan vacías más de seis meses, no, más de seis semanas, Dinamarca no es comunismo, ¿no? Francia, Francia, tasa sobre viviendas vacías, tasas sobre..., eso puede llegar a que en tres años el Gobierno te pueda cobrar hasta el 40% de una vivienda. Esto es todo Occidente, Occidente, Occidente cristiano. Reino Unido, Reino Unido —no es sospechoso de ser revolucionario, este tampoco—, alquiler o venta forzosa de viviendas privadas vacías, es decir, en seis meses, obligatorio en seis meses, si hay una vivienda vacía durante seis meses, en Inglaterra, problemas.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señor Gordillo, ha superado usted ya los cinco minutos.

El señor SÁNCHEZ GORDILLO

—Pues, ya termino, déjeme ya que termine lo último, dos o tres cosillas más que quedan. Ya termino.

Entonces, ya está, por decir eso. Desde luego, el tema del suelo, yo creo que el tema del suelo, sí hay que intervenir en el tema del suelo, y que el suelo, como el aire..., ¿de quién es el suelo? ¿Por qué el suelo en Sevilla vale más que en Lebrija? ¿Qué polvitos mágicos le han echado? Esa es una cosa de la naturaleza, tienen los mismos componentes. Es que, hombre, observamos como natural lo que es una barbaridad, ¿es natural? ¿Es natural que un suelo...? Pero,

bueno, ¿por qué vale más ese suelo? Porque alguien está especulando. Claro...

Otro tema que creo que es importante para el futuro, yo creo que hay que ir por la vivienda de alquiler más que por la vivienda en propiedad, porque se puede dar el caso, lo que os pasó aquí, me acuerdo yo, que fue cuando la duquesa famosa, que había al mismo tiempo una manifestación de gente, trabajadores, ¿eh?, aunque no todos los trabajadores tampoco son revolucionarios, tienen también posiciones conservadoras, diciendo: «He conseguido una vivienda de VPO, déjame que la venda, que la revenda tres veces más cara». No, hay que vender uso de la vivienda, uso, no propiedad, uso, para siempre, para vivir, para ti, para tus hijos, para los hijos de tu hijo, pero no para que tú, dinero público, después lo conviertas en negocio, en negocio.

ESPSA, un temilla, perdone, y un temilla cortito, cortito. Lo que está pasando en los barrios de Sevilla y de las grandes ciudades, por los grandes especuladores, ¿qué está pasando?, sobre todo con personas mayores, que es terrible, que yo lo he vivido, es terrible, ¿qué pasa, en el barrio San Bernardo, por ejemplo, o en el barrio Triana, o en el barrio..., en barrios con casta de Sevilla? Es que llegan... La gente que tiene las viviendas de alquiler de hace muchos años pagaba nada y menos. La propiedad no les arregla las casas, para que las tengan que declarar en ruina, luego llegan, la compran y la venden veinte veces más cara. Habrá que actuar ahí, ¿no?, habrá que actuar ahí.

Y en cuanto a EPSA, y ya termino, EPSA, bueno, sí, que facilita el suelo, pero ¿a qué precio? Yo creo que el tema clave es el suelo, el suelo. Si queremos la vivienda como un derecho, el suelo tiene que ser un patrimonio de Andalucía, y, si no, será mentira la política que hagamos.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señor Gordillo.

Para posicionar al Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra la señora Martínez.

La señora MARTÍNEZ MARTÍN

—Bueno, muchas gracias.

Y ya para concluir nuestro debate esta tarde, yo creo que ya posicioné suficientemente nuestra postura en esta Comisión. Lo cierto es que nos vuelven ustedes a dar la razón en lo que le decíamos de que la política en materia de vivienda y ordenación del territorio obedece a vaivenes constantes, y ustedes lo están demostrando. De nuevo, vuelven a decir que van a generar un cambio en la forma de entender el urbanismo, cuando hasta hace unos meses, tres meses atrás, su forma de

entender el urbanismo se llamó POTA, se llamó falta de consenso y se llamó un paracaídas sobre planes municipales que los ayuntamientos estaban redactando. Por lo tanto, vuelven ustedes a dar un vaivén importantísimo: estábamos aquí y ahora estamos allí.

Por lo tanto, permítame, señor Consejero, que le diga que usted no es el cambio, ustedes no son la alternativa al urbanismo en Andalucía, ustedes dicen ahora que quieren cambiar el urbanismo en Andalucía y que quieren hacer un nuevo urbanismo y un urbanismo sostenible, pero comprenda que, bueno, los elementos, los datos de juicio que nosotros tenemos sobre la gestión, sobre sus propuestas, pues, son los que tenemos, y, por lo tanto, confianza le tenemos poca, porque su modelo es el que es, y, salvo que ustedes vuelvan otra vez con los vaivenes, que entiendo que no son buenos para Andalucía, pues, nuestra posición será la que le estamos diciendo.

Ha hecho usted uso del manual del Partido Socialista en materia de las leyes del suelo, y se ha remitido a la Ley de 1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, que esa debe ser malísima, porque cada vez que tengo un debate con el Partido Socialista ustedes la sacan a colación, ustedes la sacan a colación.

Pero, claro, mire, yo me gustaría remontarme un poquito más atrás, una de las grandes revoluciones que en materia de urbanismo en España ha habido fue la primera Ley del Suelo, estatal, del año 1956, que entendió lo que era la función social de la propiedad privada, y a partir de ahí, pues, todas las administraciones han tenido campos de movimientos, y lo cierto es que en Andalucía hasta el año 2002 no hemos conocido una ley de ordenación urbanística. Demasiado tarde, señor Consejero, pero, claro, nosotros conocíamos Gobiernos de la Junta, socialistas, desde mucho antes.

Por lo tanto, no puedo más que responsabilizar nuevamente a los Gobiernos socialistas de la inacción en materia de ordenación del territorio en esta Comunidad, y no compare con otras comunidades, porque sí que es verdad que han ido por delante, en este momento podríamos sacar los datos.

Por lo tanto, bueno, yo creo que, evidentemente, al cargo de Consejero le toca asumir la responsabilidad de la historia de su Consejería y, por lo tanto, de las leyes que han ido sobreviniendo para el uso de sus competencias.

Y decía que, bueno, usted ha dicho que hasta hace unos meses esto ha sido la jungla, porque cada plan general ha impuesto una serie de crecimientos, pero, claro, ha sido justamente por, a lo mejor, la inacción, vuelvo a decirle, de lo que la Junta tenía que hacer, que era establecer un plan de ordenación del territorio, como digo, desde el año 1979, que tenía competencias. Y esto no lo hizo, y, por lo tanto, ¿a quién se puede quejar de que después vengan planes con expectativas de crecimiento? Lógicamente habría que poner orden a eso, y entiendo que se haga. Pero también es cierto

que no pueden ser limitaciones lineales, como decía el portavoz socialista, el señor Caballos, no pueden ser nunca limitaciones lineales, porque usted sabe muy bien que, precisamente, el desarrollo de las infraestructuras, o de las áreas de oportunidad, pues, establecerá crecimientos potenciales mucho mayores en unos sitios que en otros. Por lo tanto, el ejemplo, que además usted ha puesto, del municipio de Antas, que, según mis fuentes, fue propuesta de una alcaldesa socialista, que creo que quería hacer cinco campos de golf en aquella zona, pues, definitivamente no ha salido, o no se va a aprobar definitivamente, en cuyo caso creo que tendrá razón, no lo sé, porque no conozco el caso exacto, ¿no?

Pero, en cualquier caso, me gustaría también decirle en relación a EPSA..., y dice usted que EPSA está poniendo suelos a disposición de construcción de viviendas protegidas, pero ¿cuándo los está poniendo, señor Consejero? ¿Ahora está poniendo los suelos? Y, además, está sacando suelos a concurso, a subasta, suelos públicos a subasta. Volviendo a lo que le decía de la función social del urbanismo, yo, desde luego, entiendo que hay que recuperar el que las plusvalías del urbanismo reviertan hacia la sociedad, no hacia las administraciones, no hacia la EPSA, no hacia los ayuntamientos. Ese reparto justo de cargas y beneficios tiene que estar perfectamente distribuido y revertido a la sociedad.

Me gustaría decirle, también, respecto a su plan y a la oferta que ha hecho del plan concertado —son dos cositas más y voy terminando—, creo que la oferta de tipologías que hace en el plan, bueno, hace un catálogo de tipos de viviendas que, evidentemente, están bien, pero dígame: ¿Cuántas viviendas ha construido la Consejería de Obras Públicas de esas que ha referido, por ejemplo, de alojamientos? Yo creo que ninguna, señor Consejero. Es que esa es la cuestión, sobre lo que ustedes dicen y lo que después hacen hay una enorme diferencia. Por eso, yo le invito a que de verdad se haga una política de seguimiento y de transparencia sobre lo que se dice y lo que se hace, para que los andaluces sepan, exactamente, el cumplimiento de lo que los políticos, en este caso, les decimos.

Hicieron una apuesta importantísima por el alquiler, y no ha hecho usted balance del alquiler de las viviendas desocupadas. Había una política importantísima de bolsas de alquiler, de incentivos a inquilinos y arrendadores —que estimo que el balance ha sido realmente muy pobre. Ha hablado usted, también, de construcción más sostenible pero, claro, yo creo que ese objetivo habrá de avanzar a paso de gigante porque llevamos un retraso importantísimo.

En materia de actuaciones singulares de rehabilitaciones de patrimonio, de ayuntamientos, teatros, etcétera —que usted ha expuesto—, creo realmente que tienen que ser sus objetivos muchísimo más ambiciosos, porque Andalucía es una de las comunidades más ricas en patrimonio y, desde luego, necesita de una actuación mucho más decidida.

Y también, por último —y ya termino—, no ha hablado usted nada sobre el tema de la siniestralidad laboral. Yo creo que es un tema que hay que contemplar, también, desde esta Consejería. Es muy importante, en el sector de la construcción, el sector inmobiliario, abordar políticas transversales que palien en alguna forma este problema tan importante. Y, bueno, seguiríamos hablando mucho tiempo de este tema, pero...

Muchísimas gracias, muchísimas gracias, y bueno, nada más.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Queda toda una legislatura por delante, os lo recuerdo porque...

Para posicionar al Grupo Socialista tiene la palabra el señor Caballos.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Gracias. Bueno, gracias, muchas gracias.

Efectivamente, está siendo muy interesante la tarde que estamos echando aquí, porque se están poniendo encima de la mesa cosas importantes, con las discrepancias lógicas. Desde luego, la segunda intervención del Consejero me ha dejado completamente decepcionado, porque después de haberle hecho la pelota antes, que no nos haya dicho que nos va a invitar —por lo menos a mí— a algo, pues me ha dejado... Yo no me esperaba esto, compañero.

Bueno, efectivamente, la rehabilitación es algo muy importante, el programa de rehabilitación de vivienda es muy importante, especialmente en los pueblos, en las zonas rurales, en la sierra, porque está manteniendo el espacio físico, dentro del perímetro urbano, ya consolidado. Y nada más que te pones en lo alto de una colina y ves la cantidad de tejados nuevos que hay te da una gran alegría.

Son programas muy baratos, en los que participan las propias personas con autoconstrucción, muy asequibles, y es una manera de utilizar los recursos públicos, de una manera muy eficaz y muy eficiente, elevando por poco precio, claramente, las condiciones de vida de la gente más sencilla, ¿no?

De hecho, yo he sido algunos años portavoz parlamentario aquí, del PSOE —como ustedes saben— y casi todos los años, o todos los años, dentro del propio Grupo Socialista, le he hecho enmiendas a los presupuestos de mi gobierno para incrementar precisamente las partidas dedicadas a ese programa de rehabilitación de vivienda.

Efectivamente, señor Gordillo, los hechos son los que cuentan y en los hechos nos encontraremos —como le

dije antes. Ha planteado una cuestión que es el apoyo técnico y las subvenciones a los ayuntamientos para terminar los planes o las modificaciones, la adaptación. Le quiero comentar aquí, sin que se entere nadie, que he elaborado una serie de enmiendas para el congreso regional de mi partido en el cual planteo, precisamente, que se incrementen las políticas de la Consejería de apoyo a los ayuntamientos en este sentido, ¿no?

Dudo mucho que se pueda entrar a discutir en una Comisión parlamentaria, hasta tan profundamente, cuestiones ideológicas o de análisis de la sociedad o del sistema. Efectivamente, yo pienso, con todos los respetos, que el mercado es insustituible, es el mejor en la producción de la riqueza y que son los poderes democráticos los que tienen que asignar esa riqueza para repartirla, y ese es el modelo que nosotros defendemos. Efectivamente, capitalismo de Estado, sí señor, ahí se ha acercado usted a una lectura trotskista del estalinismo, pero más precisamente capitalismo monopolista de Estado es como podríamos denominarlo.

Me gustan mucho más las propuestas que ahora ha hecho y que ha leído sobre esa famosa receta que las que dijo usted antes que eran recetas, porque creo que esas... puesto que en el occidente hay cada vez menos cristianos se...,

Usted ha leído distintas búsquedas de respuestas a los problemas en países, incluso, con gobiernos conservadores, como el de Francia, gobiernos laboristas, gobiernos socialdemócratas. Yo estoy mucho más de acuerdo que con la intervención que hizo al principio, de expropiaciones masivas, y etcétera, etcétera, que me parece que son totalmente inviables e indeseables por muchas razones. Y, desde luego, lo que estoy más cerca de lo que usted se cree es, de su tesis, de que la ayuda pública debía limitarse al uso y no a la propiedad. Pero bueno, eso, todavía, no lo he conseguido yo ganar en mi partido, imagino que poco a poco lo iremos ganando.

La señora Martínez, vaivenes en ordenación del territorio, no termina de explicar cuál es su política de ordenación del territorio. Ha criticado los vaivenes pero no ha dicho cuál es, si es la del general Cascos, o usted no cree que hubo alguna repercusión de la ley del suelo del señor Cascos en la elevación..., no digo, no digo que fuera solo por eso, pero alguna tendría ¿no? Y la reducción del 15% al 10% del aprovechamiento promedio para el interés público de los ayuntamientos, algo, algo habrá habido aquí, no digo que solo eso. También hubo un crecimiento económico, eso implicó que hubo más posibilidades reales de los españoles de acceder a una vivienda, eso incrementó los precios, etcétera, etcétera, pero es que no ha terminado de decir cuál es su política de ordenación del territorio.

Me parece bien que se hagan críticas pero hay que intentar siempre hacer una oposición —en mi opinión—, y con todos los respetos, una oposición útil para los ciudadanos. Y una oposición útil para los ciudadanos es ofrecer no solo la crítica, sino también la alterna-

tiva. Y sigan en esto el viejo refrán: «del enemigo, el consejo» —entiéndase enemigo-adversario político—, porque llevan mucho tiempo haciendo un modelo de oposición en Andalucía, señora Martínez que, como ve, no les da ningún resultado.

Insistir en las críticas... Claro, este hombre, este Consejero está recién nombrado en una Consejería nueva y, las críticas a la política anterior ya se ha hecho por sus antecesores en este Parlamento. En todo caso, un Consejero nuevo, con una Consejería nueva, hacerle las críticas del pasado no creo que tenga mucho sentido. Y, en todo caso, señora Martínez, esto es cosa juzgada, es cosa juzgada. Ustedes han hecho oposición durante cuatro años a las políticas de ordenación, de vivienda, de infraestructuras, y ha sido cosa juzgada, y juzgado por el juez supremo que es, en definitiva, quien manda aquí, que son los ciudadanos.

Pero, en fin, y por último, señorías, termino ya, señora Martínez, señor Sánchez Gordillo, en este portavoz y en esta mayoría, van a encontrar siempre una actitud abierta y constructiva, seguro que del Consejero también —estoy convencido de ello—, porque entre todos hayamos ganado las elecciones, tenemos que arrimar el hombro, trayendo aquí nuestras alternativas, nuestras propuestas, el control al ejecutivo, por supuesto, porque tenemos que satisfacer las expectativas de la gente que nos ha puesto aquí, a todos, hayamos tenido más votos o menos, y nos han puesto aquí para intentar resolver los problemas de la gente, que es para lo que tenemos que ser útiles, cada uno —insisto—, desde sus programas y desde sus expectativas ideológicas o su ideario o su opinión de las cosas porque, para eso estamos en una democracia y todo el mundo no tiene, afortunadamente, ni piensa exactamente lo mismo.

En fin, que en un libro escrito hace ya miles de años se dijo: «Bástele a cada día su afán», entonces hoy, lo que hemos hecho es la comparecencia general, se nos han expuesto los criterios. Ustedes han expuesto los suyos, nosotros también los nuestros y, con independencia de las lecturas que de dicho libro o código moral podamos realizar cada uno —que serán seguramente distintas—, me refiero a la Biblia, o a los Evangelios. Creo que hoy hemos hecho un buen trabajo entre todos y quiero, una vez más, agradecerle al Consejero sus explicaciones, lo ha hecho muy bien. Yo creo que, con esta, ya es cerveza con tapa y, por supuesto, vuestras intervenciones y vuestra colaboración.

Nada más y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Para contestar a las distintas intervenciones, tiene la palabra el señor Consejero.

El señor ESPADAS CEJAS, CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

—Pues, corrigiendo mi lapsus, portavoz del Grupo Socialista, como no puede ser de otra manera, y teniendo en cuenta que es mi primera intervención en este lado de la mesa, evidentemente, he atendido a muchísimas intervenciones de alguna otra compañera, en este caso, suya, pero siempre allí, al final de la sala y, evidentemente, no he caído, primero en agradecer, evidentemente, he agradecido el tono a los tres, pero también, sobre todo, agradecer el grado de sintonía en las argumentaciones.

Le he citado dos veces, aunque eso no lo ha tenido en cuenta, sobre todo porque entiendo que el planteamiento que se hace aquí es un planteamiento —yo creo que— claramente respaldado por una política o un proyecto, en este caso, el proyecto del Partido Socialista, claramente coherente con su programa. Y, por tanto, evidentemente, como no puede ser de otra manera, coincidente con lo que es las líneas que quiere desarrollar este Consejero que, evidentemente, responde a dar cuenta de lo que es su oferta, en este caso electoral, y por la que le van a demandar, evidentemente, los ciudadanos una responsabilidad.

Dicho eso, y, evidentemente —insisto—, agradeciendo, de nuevo, el tono de los tres, y del debate que yo creo que ha sido enormemente interesante, dar alguna última información de algunas cosas nuevas que han aparecido.

Yo, también, me quedo, señor Sánchez Gordillo, con sus aportaciones constructivas de la última etapa, algunas desconcertantes, como esto de por qué tiene que valer un metro cuadrado de suelo en Sevilla más que en tal... Pues, porque esto de la ley de la oferta y la demanda —que no lo inventó este Consejero—, hace que, cuando mucha gente quiere lo mismo, generalmente vale más que cuando hay menos gente que quiere una cosa. Y eso es así de sencillo. Ese es el lío tan tremendo que hay con esto de los colegios, que todo el mundo quiere meter a los niños en el mismo colegio... Entonces, claro, no caben. Entonces, vienen los líos y todas estas cosas, ¿no?

El señor SÁNCHEZ GORDILLO

—Pero no por eso se les cobra más. Es irracional. Piénselo.

El señor ESPADAS CEJAS, CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

—Sí. Pero es una cuestión de escasez de los recursos.

Un recurso cuando es escaso, generalmente eleva su precio, ¿eh? Y el valor no es lo mismo que el precio, pero, evidentemente, la incidencia de que haya una presión mayor sobre un determinado elemento, o un recurso, generalmente tiene..., inmediatamente desemboca en el..., o tiene correlación con su precio. Se mire como se mire, ¿no? Pero, en fin...

De todas maneras, a mí me sigue llamando la atención... Hay determinadas cuestiones o determinada música que usted plantea, que, evidentemente, pues suena a un mundo ideal, magnífico, ¿no? Evidentemente, el mundo que hemos visto este mediodía, en los telediarios, de lo que se habla en Roma no es, evidentemente, el que queremos, como es lógico, por otra parte.

Pero sí que es verdad que, a mí, a veces, la reflexión que me llevan determinadas intervenciones, es a pensar, bueno, realmente, cuántos ciudadanos comparten determinado tipo de aseveraciones tan tajantes y tan contundentes.

Insisto en una cuestión que sí me preocupa. Usted ha planteado en su intervención medidas enormemente coercitivas, desde el punto de vista de la consecución de unos intereses generales absolutamente loables, pero en los que estoy convencido de que si se sometieran a referéndum, sencillamente, no lo apoyaba a usted, vamos, ni un 1% de la población andaluza, ¿eh?

Determinadas medidas, incluso, han sido imposible, incluso su grupo, de concretarlas en algún que otro plan de vivienda. Y por los datos que yo tengo, por ejemplo, la consideración de qué se entiende por una vivienda vacía, ustedes han sido incapaces de concretarlo en el Plan de Vivienda, por ejemplo, del Ayuntamiento de Sevilla. ¿Por qué? Pues, porque de lo que puede ser una idea feliz, o algo en lo que podemos estar de acuerdo todos, es decir, hombre, cómo va a haber viviendas desocupadas, cómo va a haber un parque muerto sin que le busquemos opciones. De ahí a convertirlo en una medida coercitiva en la que alguien se impone, el ciudadano se rebela, unas veces de manera legítima, y otras, en las que, evidentemente, hay que decirle, oiga, usted no lleva razón. Y usted ha dicho una muy correcta, que es: oiga, si usted se ha beneficiado de una vivienda de protección oficial, si ha conseguido una financiación adicional y tal, usted no puede luego, especular o vender cuando a usted le dé la gana. Y sabe que, cuando la Junta, en la anterior legislatura, desarrolló una normativa específica, se montó un lío. Y hubo que explicarlo muy bien, y hubo que llegar a acuerdos.

Y conecto, ahora, con los acuerdos. Vamos a ver, las políticas de ordenación del territorio, las políticas ambientales, o son políticas acordadas o no avanzamos, no avanzamos. Y es lo que, probablemente, los acentos de cada cual, en función del carácter de cada cual, ponen —parece—, políticas distintas sobre una misma base común —insisto. Y, por tanto, yo no voy

a venir aquí, de nuevo, a decir que voy a hacer cosas mucho mejores que hayan hecho otros —ya veremos, y ustedes me evaluarán al final del proceso— sino, sencillamente, que voy a intentar poner acentos en función de lo que considero individualmente, que conseguiría mejor..., a lo mejor los mismos objetivos, ¿eh?

Yo he participado, evidentemente, en el modelo de desarrollo territorial que se diseña en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y en su evaluación ambiental, por parte de mi Consejería. Y me parece un elemento capital para construir un modelo de desarrollo sostenible en Andalucía. ¿Qué ocurre? Que, evidentemente, sale y surge en un momento en el que hay una guerra campal de intereses económicos, una guerra campal de proyectos, de especulación y de desajuste total. Y, en ese momento, evidentemente, pues la cultura de la confrontación, que algunos parece que quieren abonar permanentemente, nos lleva a matar al mensajero, a matar al instrumento, cuando realmente, en el fondo —y se ha dicho aquí y no he escuchado nada en contrario—, a lo mejor, no están ustedes en desacuerdo con el modelo de ordenación territorial. Yo les invito a que hagamos un debate exclusivamente sobre qué criterios, a su juicio, son los que tienen que orientar el modelo de desarrollo territorial en Andalucía. Y estoy convencido de que si hiciéramos un decálogo, no nos íbamos a separar, probablemente en nada. Por tanto, ¿de qué estamos hablando? Si estamos de acuerdo en el fondo, lo que estamos utilizando al final es esto, desde el punto de vista político, para ver si retrasa o no, si ustedes son más o menos eficientes, o ágiles, administrativamente, o no. Ese debate es un debate, evidentemente, de responsabilidad que este Consejero tiene la obligación de mejorar, de mejorar los indicadores. Además, en este caso, lo van a tener muy sencillo: los indicadores están puestos, es decir, probablemente no habrá otros consejeros, porque sus políticas son distintas, que enseñen un cuadro que sea fácilmente medible año a año. Este sí. En 2008, ustedes verán, y si no pone 14.000 viviendas calificadas, este Consejero ya está en debe. Ahora, como ponga 14.001, señorías, este Consejero invitará a cerveza y tapa de tortilla, ¿eh? Ya está, no es más.

Viviendas. No, vamos a contestar sobre viviendas.

Por cierto, luego tengo oportunidad de contestarle las preguntas, aunque sea en tiempos muy reducidos, pero, claro, como luego me modifican en el último minuto con las de actualidad, no me da tiempo nunca a llegar a contarle lo del balance del Plan de Vivienda que hemos terminado. Espero que, con más calma, y en esta Comisión, mejor que en el Pleno, podamos ver los datos.

Usted me ha preguntado cifras respecto a, sobre todo, al alquiler. El Plan de Vivienda 2003-2007 ha calificado 68.393 viviendas protegidas —vamos a ponernos de acuerdo en los datos—. Es un tema que yo dediqué dos semanas con mi equipo. Es decir, ¿desde

cuándo empezamos a contar lo que hemos dicho que vamos a hacer? ¿Qué es exactamente lo que estamos diciendo que vamos a hacer? Y, por tanto, la palabra calificación de viviendas protegidas, nos tenemos que poner de acuerdo, que es eso, exactamente, lo que yo estoy diciendo.

Cuando yo hablo de 14.000, aquí hay muchos indicadores, ustedes lo saben que lo han estudiado igual que yo: datos de viviendas terminadas, de viviendas construidas, de viviendas visadas, de viviendas registradas... Vamos a ponernos de acuerdo de qué hablamos, para empezar.

En el Plan de Vivienda, terminado, de lo que estamos hablando so de 68.393 viviendas calificadas, y estos son datos objetivos, real, que se puede contar, no es que yo se lo diga. Nos vamos a la fuente y lo consultamos.

Esas viviendas de nueva construcción, 55.333 han sido para ventas y 13.060 para alquiler. Además, se han concedido 5.102 ayudas para adquisición de vivienda existente, y 7.074 ayudas para fomento del alquiler. Estos son los datos. Si usted mira ahora el Plan 2008-2012 verá dónde elevamos nuestros objetivos. ¿Dónde nos quedamos? En donde estábamos.

Por ejemplo, en el caso del alquiler. Claramente es una política a priorizar, pero también requiere de un cambio de mentalidad en el que, a veces, las circunstancias y las características de la población y del territorio son distintas. Y yo hablaba con compañeros, consejeros de viviendas o consejeras de otras comunidades, que le van a plantear a la Ministra circunstancias distintas a las que le podemos plantear nosotros desde aquí.

Claramente el tema, por ejemplo, de ayudas a alquiler, y las posibilidades, en este caso, de potencial. Lo que me parecería más correcto que sería reequilibrar el tema de la construcción con el tema de alquiler —objetivo clarísimo— bueno, pues, tiene que ser aceptado y tiene que generar, también, un cambio social de mayor adaptación a ese tipo de propuestas.

Nosotros, la valoración que hemos hecho respecto a las viviendas en alquiler cuando llegan a determinado tipo de niveles de renta, la gente prefiere ir a la vivienda o a la adquisición de una vivienda construida antes que al alquiler. Y el alquiler al final se queda para el de nivel de renta, en este caso, de menor poder adquisitivo, que, claramente ve muy lejos la posibilidad de adquisición. Eso, tenemos que intentar... Pero esa es la realidad. Entonces, señora Martínez, no me haga responsable a mí de una realidad social que ha hecho que, en este país, pues lo del alquiler, pues todavía no se le ha metido al personal en la cabeza tan claramente, es decir, que haremos políticas activas, iremos induciendo u orientando demandas... Pero, vamos a ver, que no somos iguales que los daneses o los suecos, señor Sánchez Gordillo, ni el precio del metro cuadrado es igual aquí que en Vitoria. Por lo tanto, cada país, cada territorio, adapta, luego, sus circunstancias. Y, evidentemente,

modulan el tiempo —por cierto, los precios de la VPO, quédense tranquilo.

Lo que dice el nuevo plan es que, a efecto de los jóvenes, por ejemplo, es que una vivienda de protección oficial a la que pueda acceder, en este caso, una persona con un nivel de renta concreto, la Junta de Andalucía le va a garantizar que si la vivienda que solicita, de protección oficial, conforme a su nivel de renta, en este caso, de 1,5, de 2,5, de 3,5..., el IPREM no supere el tercio de endeudamiento, desde el punto de vista de su condición de renta previa —no sé si me explico. Es decir, los números están muy claros, y los hemos echado, como se puede usted imaginar. No va a superar ese tercio. Ahora bien, si un señor con un 1,5 de renta, o un 2,5 de renta IPREM, resulta que se quiere comprar una vivienda, que sería adaptable a alguien que tiene una renta de 5,5, evidentemente, entonces, supera ese tercio. La Junta de Andalucía reconocerá usted, entonces, conmigo, que no le va a pagar el diferencial, ¿no? Es decir, para viviendas, en este caso, con niveles de renta inferiores a 2,5 [...], que es nuestro objetivo básico de legislatura, nosotros vamos a garantizar que cualquier ciudadano con su nivel de renta podrá optar a una vivienda, de 70, de 90, de 120 metros, en función de las circunstancias personales que tenga, de sus necesidades y de sus circunstancias acreditadas, y que no va a superar su tercio, desde el punto de vista de su nivel de endeudamiento. Y eso lo hemos mantenido en la negociación, y había propuestas de todo tipo: alargar los periodos de amortización del crédito, superar... Y ahí nos hemos mantenido, porque es una posición políticamente clara por parte del Gobierno socialista. Queremos que eso se respete, pues no estamos de acuerdo con niveles de endeudamiento, que son parte del problema de la economía que ahora tenemos. Pero reconocerá conmigo que luego hay una libertad individual que le lleva a uno a meterse donde le da la gana con su dinero. Yo no puedo decirle a un ciudadano de menos de 2,5: «Usted no compra vivienda de 40 millones». Y si la compra y se vuelve loco y tal... O de dónde saca el dinero... Mire usted, pues no se beneficia del plan de vivienda y de las ayudas de la Junta, ya está, no pasa nada. Pero no ve voy a meter yo en su cuarto de baño. Es decir, allá usted con su decisión. Nosotros tenemos que garantizar lo que estamos diciendo que vamos a garantizar.

De todas maneras, de esto ya hablaremos, si quiere, con más detalle. Pero los cálculos nuestros son que no se paga más de 300 euros en una situación de un joven que adquiere una vivienda de 70 metros cuadrados. Lo digo para que, en este caso, más o menos, sepa que, por tanto, la situación del mileurista está garantizada, desde el punto de vista de no superar el tercio, por ejemplo.

Bueno —voy terminando—, en vez de pensar las grandes interrogantes del mercado, que las tiene, y

enormes, y lo hemos hablado antes, cambiemos el chip y hablemos de trabajar con el mercado. Al mercado, me temo, señor Gordillo, que no podemos renunciar, no hay alternativas a la economía de mercado que se hayan demostrado mejores que esto. Pero, sin duda, coincidiremos en que la economía de mercado solita nos lleva, probablemente, a problemas tremendos. ¿Cómo intervenimos de manera selectiva orientadora y —como dice la Unión Europea— cómo trabajamos con el mercado para orientarlo hacia, como mínimo, la no generación de mayor desigualdad, etcétera, etcétera? Esa es la —entre comillas— habilidad del gestor; otra cosa me temo que son ilusiones ópticas que no estamos en disposición de...

Las viviendas y el precio de las viviendas tienen también un tope; es decir, no nos engañemos. «No, tienen que bajar también las viviendas de protección». Tienen unos costes de construcción. Recientemente ha habido aquí jornadas y congresos... Es decir, está claro que alguien que construya bien viviendas protegidas tiene que construirlas dando unas garantías de calidad, porque vienen en la normativa, en muchos casos mejores que la vivienda de renta libre, pero tienen un suelo de coste de construcción. Por debajo de eso, señor Gordillo, es que no va a construir nadie, para perder dinero. Los márgenes económicos en una vivienda de protección oficial están en el 5% o en el 6%, no más, y eso aquilatando esos costes, sin merma de la calidad. Usted, como yo, querrá que la calidad esté garantizada, la que estamos diciendo que le vamos a garantizar a un ciudadano, que es la que diga la ley en este caso, incluso algunas mejoras de coeficiencia y de otro tipo de cuestiones, que estamos diciendo aquí que hay que incorporar en la edificación. Eso vale lo que vale. El código técnico de edificación también vale lo que vale; es decir, no se pueden bajar mucho más tampoco los módulos, tienen base, y no es de verdad, en este caso, por alegrarle el oído a nadie.

Señora Martínez, insisto: yo le invito a que tengamos un debate sosegado, específico, sobre criterios de ordenación del territorio, que nos pongamos de acuerdo, en este caso, sobre si nosotros modificamos continuamente qué entendemos por planificación subregional. Yo creo que no, yo creo que tenemos los criterios muy claros, y me parece que no están muy lejanos de los que ustedes tienen; lo que pasa es que no lo dicen, y eso, evidentemente, lo que hace es confundir.

Segundo, las responsabilidades son compartidas, siempre son compartidas, y a mí, de verdad, no me gustaría plantear que una responsable, en este caso, del Partido Popular, que conoce perfectamente y ha tenido responsabilidades en un ayuntamiento como el de Sevilla, me plantee a mí, como Consejero del Gobierno andaluz, que sea autoritario y ponga orden en competencias que son municipales. No es

—creo yo— la música que un responsable municipal quiere escuchar; más bien la de trabajos conjuntos, pongamos de acuerdo qué modelo de desarrollo territorial queremos para nuestros municipios. Nosotros ejercemos nuestras competencias y ustedes ejercen las suyas.

Pero, de verdad, no es buena técnica que, como consecuencia de la oposición que ustedes hacen legítimamente al Gobierno andaluz, nos digan que elevemos el nivel, la longitud de onda de exigencia coercitiva a los ayuntamientos. No, no, la normativa está muy clara: hoy hay obligación de reserva de suelo para vivienda protegida; si no se cumple, nosotros impugnaremos, evidentemente, los planeamientos y actuaremos con nuestras competencias. Pero ese no es el escenario ideal, ¿no? El escenario ideal será el que trabajemos para adaptar sus planeamientos, los pongamos, los aprobemos y trabajemos conjuntamente.

No creo que sea buena línea, de verdad, plantear que el debate al final es que nosotros somos muy blandos, no aceptamos en este caso y los ayuntamientos no saben a qué atenerse. No, yo creo que las competencias..., el urbanismo —lo sabe perfectamente, que conoce bien esta materia— es un elemento y una competencia sacrosanta de los ayuntamientos, históricamente, a las que no solamente no están dispuestos a renunciar, sino que, además, es muy importante. Alguien que se presenta a las elecciones, y es elegido por sus ciudadanos, tiene que poner encima de la mesa cuál es su modelo de ciudad y tomar decisiones. Qué más quisiera yo que —entre comillas— algunas decisiones que mejorarían, por ejemplo, problemas como la movilidad se tomaran, y, sin embargo, los ciudadanos no ven que sus ayuntamientos las tomen, como consecuencia de que no están dispuestos a ello, ¿no?, algunas reducciones de tráfico en determinadas zonas y tal. Esas son responsabilidades y decisiones muy de escala local, que tienen incidencia en el urbanismo. ¿Se las imponemos desde una Administración autonómica? Yo no creo en una Administración superior, ni jerárquicamente más inteligente que otras: creo en el trabajo conjunto.

Y no se preocupe con las plusvalías, que la Empresa de Suelo de Andalucía no tiene ningún interés, ningún interés, más que en reinvertir todo aquello que promueve actividad, desarrollo económico y resuelve un problema, como el de la vivienda, en más viviendas protegidas y, evidentemente, en más suelo dedicado a viviendas protegidas. No tenemos ningún otro interés.

Y, por supuesto, en materia de siniestralidad laboral, toda la colaboración al trabajo que se está haciendo y a la política que se está haciendo, como no puede ser de otra manera, desde la Consejería de Empleo. Eso es lo que decía antes, desde la integración de nuestras políticas en las políticas de otros departamentos y en el trabajo conjunto.

Nada más. Yo, de verdad, quiero agradecerles esta primera intervención, que para mí, evidentemente, pues, tiene un interés adicional, ¿no?, en ver de alguna manera también cómo este Consejero se desenvuelve en esta clave parlamentaria, y el que haya sido de interés, y que, desde luego, sea solo el comienzo de un trabajo interesante, de crítica o de análisis y criterios y propuestas. Cualquiera de las dos situaciones será buena.

Gracias, Presidenta.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Un debate interesante, este primer debate, en esta primera Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Y darles las gracias a todos por haber facilitado el desarrollo de la misma.

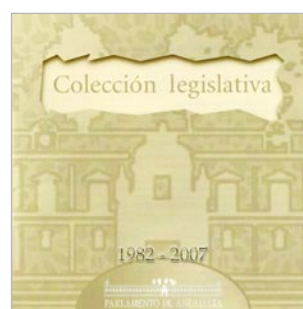
Muchas gracias.

SERVICIO DE PUBLICACIONES OFICIALES

COLECCIONES EN CD-ROM Y DVD

PUBLICACIONES OFICIALES:

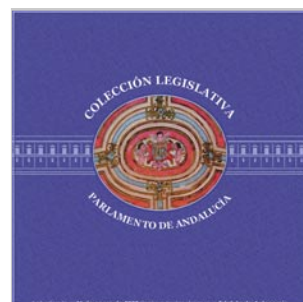
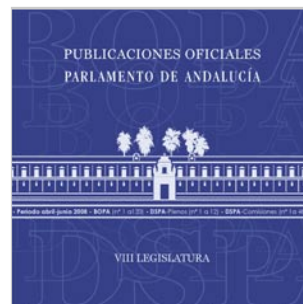
- Colección de los Boletines Oficiales del Parlamento de Andalucía publicados cada legislatura y reproducidos en formato PDF. Actualmente están disponibles en CD-ROM las cinco primeras legislaturas y en DVD la sexta legislatura.
- Colección de los Diarios de Sesiones publicados en cada legislatura y reproducidos en formato PDF. Están disponibles en CD-ROM las seis primeras legislaturas.
- A partir de la VII legislatura la colección de «Publicaciones oficiales» reúne conjuntamente los boletines oficiales y los diarios de sesiones.

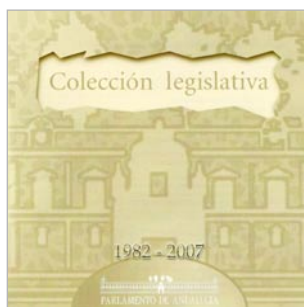


(Próximos lanzamientos VIII Legislatura)

COLECCIÓN LEGISLATIVA:

- Recopilación anual actualizada de las leyes aprobadas por el Parlamento de Andalucía. Cada ley contiene una sinopsis que incluye datos sobre su aprobación y publicación en los diferentes boletines oficiales e información, en su caso, sobre posteriores modificaciones o si han sido objeto de algún procedimiento de inconstitucionalidad.
- Anales del proceso autonómico, acompañados de algunas de las imágenes más significativas de aquellos históricos acontecimientos.
- Descripción de la sede del Parlamento de Andalucía, incluyendo una breve historia del Hospital de las Cinco Llagas con imágenes de su fachada, el Salón de Plenos y patios interiores.
- Relación de los órganos parlamentarios y sus miembros en cada una de las legislaturas transcurridas.





SERVICIO DE PUBLICACIONES OFICIALES

INFORMACIÓN Y PEDIDOS

Edición, diseño y composición:

Servicio de Publicaciones Oficiales

Información:

Servicio de Publicaciones Oficiales

Pedidos:

Servicio de Gestión Económica
c/ Andueza núm. 1
41009-Sevilla

Teléfono:

(34) 954 59 21 00

Dirección web:

<http://www.parlamentodeandalucia.es>

Correo electrónico:

publicacionesoficiales@parlamentodeandalucia.es
diariodesesiones@parlamentodeandalucia.es
boletinoficial@parlamentodeandalucia.es



PRECIOS

CD-ROM O DVD

Colección legislativa	7,21 €
Publicaciones oficiales	7,21 €



© Parlamento de Andalucía