

DIARIO DE SESIONES D S P A

DIARIO DE SESIONES
PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

COMISIONES



Núm. 268

VIII Legislatura

Año 2009

VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Presidencia: Ilma. Sra. Dña. María Cózar Andrades

Sesión celebrada el lunes, 16 de noviembre de 2009

ORDEN DEL DÍA

PROYECTOS DE LEY

8-09/PL-000003. Comparecencia de los agentes sociales y organizaciones que pudieran estar interesados en la regulación del Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

SUMARIO

Se abre la sesión a las diez horas, cuarenta y dos minutos del día dieciséis de noviembre de dos mil nueve.

Proyectos de ley

8-09/PL-000003. Comparecencias de agentes sociales y organizaciones que pudieran estar interesados en la regulación del Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (pág. 3).

Intervienen:

D. Juan Pérez Pérez, Secretario de Política Institucional y Coordinación de Comisiones Obreras de Andalucía (CC.OO).

Dña. Rafaela Obrero Ariza, del G.P. Popular de Andalucía.

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

D. Dionisio Valverde Pozo, Vicesecretario General de Relaciones Laborales y Política Institucional de la Unión General de Trabajadores de Andalucía (UGT).

D. Antonio Moya Monterde, Adjunto al Secretario General de la Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA).

D. Antonio Viruez García, Presidente de la Confederación de Asociaciones Vecinales de Andalucía (CAVA).

D. Francisco David Cifredo Franco, Presidente del Grupo de Trabajo de Vivienda, Transporte y Servicios Públicos del Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía.

D. Manual Bermuda Valero, Presidente del Consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (APIS).

D. Juan Carlos de León Carrillo, Presidente de la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, Sección Andalucía.

D. Luis Cano Rodríguez, Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos.

D. Antonio Alfonso Pérez Andrés, Letrado del Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos.

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

Se levanta la sesión a las trece horas, veinticuatro minutos del día dieciséis de noviembre de dos mil nueve.

8-09/PL-000003. Comparecencia de los agentes sociales y organizaciones que pudieran estar interesados en la regulación del Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señorías, damos comienzo a la Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio en la mañana de hoy, con el punto del orden del día de comparecencias de agentes sociales ante esta Comisión, para la tramitación del Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Comparece, en este caso, Comisiones Obreras. Intervendrá Juan Pérez y le acompañan doña Inés Donoso y don Rafael Aljama.

Tiene la palabra el señor Pérez, cuando esté preparado para su exposición, por un tiempo no superior a 10 minutos.

[Intervención no registrada.] [Risas.]

Muchas gracias.

El señor PÉREZ PÉREZ, SECRETARIO DE POLÍTICA INSTITUCIONAL Y COORDINACIÓN DE CC.OO. DE ANDALUCÍA

—Agradecemos la oportunidad que se nos da para poder intervenir en una ley tan importante como la que se trata hoy, ¿no?

Lo voy a leer, porque sé que hay muy poquito tiempo, y si se hace un poquito largo —que creo que no, que tengo controlado el tiempo—, pues, nada, sin problema ninguno.

Quiero empezar retrayéndome a diciembre de 2004. Entonces, celebrábamos el IX Congreso de Comisiones de Obreras de Andalucía, y en él nos propusimos como objetivo incidir en la política de vivienda para facilitar el acceso y..., principalmente, de jóvenes y personas con menores niveles de renta. Para tal propósito, acordamos impulsar un pacto con las Administraciones locales y autonómicas que permitiera, desde un uso racional del suelo, facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a los andaluces y andaluzas, sin tener que hipotecarse de por vida para superar esta limitación que coarta las posibilidades de acceso a otros derechos y que puede anular cualquier reivindicación social o laboral, al condicionar su futuro de modo permanente. Fueron necesarios tres años y que la crisis pusiera de manifiesto las carencias y los déficit del *ladrillazo*.

El 13 de diciembre de 2007, se firmó el Pacto Andaluz por la Vivienda, suscrito por el Gobierno andaluz, los sindicatos Comisiones Obreras, UGT y la Confederación de Empresarios de Andalucía, al que también se

sumaron la FAMP y otras organizaciones sociales y las entidades financieras que operan en Andalucía.

Este pacto —que, insisto, ha sido respaldado desde todos los ámbitos políticos, económicos y sociales— nace con la voluntad de desarrollar y hacer compatibles los nuevos derechos recogidos en el Estatuto de Autonomía para Andalucía y persigue dos objetivos principales y comunes a los distintos intereses de todos los firmantes. En primer lugar, garantizar el acceso real y efectivo a una vivienda digna y adecuada a los andaluces y andaluzas, con especial atención a los colectivos con mayores dificultades de acceso. Y, por otro lado, lograr reactivar el sector de la construcción residencial, especialmente teniendo en cuenta la importancia del mismo, en términos de aportación al PIB y, sobre todo, su capacidad de generación de empleo.

Entenderéis hoy por qué para nosotros —para Comisiones Obreras de Andalucía— es importante y motivo de gran satisfacción acudir a esta comparecencia sobre el Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda. Este proyecto es uno de los elementos rectores para alcanzar los objetivos del pacto y viene a consagrar el derecho de los ciudadanos andaluces al disfrute de una vivienda digna y adecuada, a través de la exigencia a las Administraciones públicas de que cumplan sus deberes de promoción y remoción de obstáculos para hacer posible la realidad del derecho a la vivienda. Es una norma que se elabora con el fin de hacer efectivo el derecho a la vivienda de los ciudadanos y ciudadanas andaluces.

Comisiones Obreras de Andalucía ha participado activamente en la elaboración del contenido de este anteproyecto de ley, con propuestas que han estado orientadas a lograr una regulación real y efectiva del derecho a la vivienda, a favor de aquellas personas que tienen dificultades de acceso a una vivienda, en el mercado libre y a hacer efectivo este derecho, mediante la exigencia a los poderes públicos del cumplimiento de las obligaciones que les vienen impuestas por nuestra norma constitucional y estatutaria.

Otra de las cuestiones básicas para Comisiones Obreras de Andalucía ha sido que la ley garantice el esfuerzo económico máximo que deben realizar las familias para acceder a una vivienda, ya sea en régimen de compra o en alquiler, aspecto ya recogido en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

También hemos apostado por los registros municipales de demandantes de vivienda protegida, como instrumento esencial para conocer las necesidades reales de vivienda en los municipios, tipologías y régimen de uso o tenencia, los perfiles de sus solicitantes, etcétera. Además, creemos que puede proporcionar una mayor transparencia y control en la gestión de las políticas de vivienda.

Y, para no extenderme demasiado en exponer las aportaciones de Comisiones Obreras en los trabajos de elaboración del texto de la ley, quiero por último

destacar las consideraciones que hemos hecho en relación a la calidad de las viviendas, bajo los criterios de sostenibilidad y eficiencia energéticas, así como en intensificar las ayudas en los distintos programas de rehabilitación de viviendas y edificios. Por ello, para Comisiones Obreras de Andalucía este proyecto de ley tiene un especial significado. Es una consecución de los objetivos que en su día nos marcamos como organización sindical.

Es indudable la importancia que tiene este proyecto, desde una perspectiva social, económica y política. Es la primera vez que se regula en nuestra Comunidad Autónoma el derecho a la vivienda como un derecho social, anclado en el Título Primero —Derechos sociales y deberes y políticas públicas— del Estatuto de Autonomía y referenciado a todas las personas con vecindad administrativa en Andalucía. Desde una perspectiva social, resulta indiscutible que el disfrute de una vivienda digna y adecuada es un elemento esencial para el desarrollo integral de la vida de las personas, así como para su proyección familiar, social y laboral.

Para Comisiones Obreras de Andalucía, una de las cuestiones más importantes que recoge el futuro texto legal es que los ciudadanos pasan a convertirse en el elemento fundamental de las políticas de vivienda. La Constitución, en su artículo 47, reconoce a todos los españoles el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Además, este precepto encomienda a los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

Asimismo, y dando cumplimiento a este mandato constitucional, el Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 25, profundiza en su definición y reconoce que, para favorecer el ejercicio del derecho constitucional, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. En este mismo artículo se establece que, mediante una norma con rango de ley, se regulará el acceso a la vivienda de los ciudadanos andaluces en condiciones de igualdad y las ayudas necesarias para facilitar dicho acceso.

Por otro lado, 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. Partiendo de este análisis, atender a las necesidades sociales de la vivienda, además de contribuir al bienestar social, es una oportunidad para el crecimiento económico a través de la actividad que genera. Así atendemos a la perspectiva política, y, si atendemos a la perspectiva política, la política de vivienda y suelo es uno de los elementos esenciales para garantizar la cohesión social y constituye un elemento fundamental para mejorar la calidad de las ciudades a través de un crecimiento sano y ordenado de las mismas.

Con este proyecto de ley se apuesta por un cambio en la política de vivienda y suelo sustentado en me-

canismos e instrumentos de planificación, de control y de evaluación para limitar la especulación urbanística y adaptarla a las necesidades de los ciudadanos, con especial atención a aquellas personas que cuentan con menos recursos económicos.

La complejidad e importancia de los problemas que se han de afrontar exige la conjunción de esfuerzos entre todos los agentes que han de intervenir en la solución —Administraciones públicas competentes, sindicatos, organizaciones empresariales, organizaciones de consumidores y vecinales— en el marco de un modelo de planificación y gestión de las políticas de cohesión y bienestar social consensuado, eficazmente administrado, que favorezca la inversión y se oriente a la generación de empleo y riqueza en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con la presente norma se quiere garantizar el derecho a la vivienda a aquellos titulares que acrediten estar en disposición de llevar una vida económica independiente, con el suficiente grado de autonomía, que tengan su residencia en un municipio andaluz, no sean titulares de la propiedad o de algún derecho real sobre una vivienda existente, y que no puedan acceder a una vivienda en el mercado libre por razón de sus ingresos económicos.

Como garantía del cumplimiento efectivo del derecho a la vivienda digna y adecuada, en el proyecto de ley se definen los instrumentos que las administraciones públicas han de poner en marcha y ejecutar; entre ellos, los planes autonómicos de vivienda y suelo, los planes municipales de vivienda y los registros municipales de demandantes de vivienda protegida.

Debemos destacar, en este sentido, por tratarse de una reivindicación sindical y social, el reconocimiento que hace el texto del proyecto de ley del carácter finalista de las ayudas, que son determinadas por los planes autonómicos como garantía de las cantidades máximas que habrán de satisfacer las unidades familiares para acceder a una vivienda protegida, que, en los casos de acceso en régimen de compra, no superará el tercio de los ingresos familiares, y, en los casos de acceso en régimen de alquiler, la cuarta parte de los mismos.

Por otra parte, el proyecto de ley apuesta por la cooperación y coordinación entre la Administración de la Junta de Andalucía y los entes locales para hacer efectivo el derecho a la vivienda con pleno respeto a los principios de subsidiariedad y de autonomía municipal, reconociendo las obligaciones que las distintas administraciones públicas han de cumplir dentro del diseño y desarrollo de las políticas de vivienda para hacer efectivo tal derecho.

A las administraciones locales, dentro de la correcta planificación y adecuado desarrollo urbanístico al que están obligadas, se les marcan criterios comunes y homogéneos, delimitando la libertad y autonomía municipales a través de la obligatoriedad

de elaborar los planes municipales de vivienda y de crear los registros municipales de vivienda protegida, los cuales son instrumentos básicos para determinar las necesidades reales de vivienda protegida en cada municipio, siendo necesaria la inscripción en tales registros para acceder a una vivienda protegida. Entre tanto, la Administración autonómica queda obligada a poner en pie todos los mecanismos y actuaciones necesarios para que se cumplan los objetivos.

A partir de aquí queda recogido expresamente en el texto, en su artículo 24, que cualquier persona podrá acudir a la protección jurisdiccional para reclamar el desarrollo de todas las obligaciones y acciones recogidas en la ley destinadas a hacer efectivo el derecho a la vivienda, incluyendo los planes municipales de vivienda. Es, sin duda —es, sin duda alguna—, este proyecto un avance en la consecución de este derecho, al convertirlo en reclamable y exigible a los poderes públicos, y, en su caso, ante los tribunales de justicia.

Como conclusión, para Comisiones Obreras de Andalucía, este proyecto de ley reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía es una pieza clave dentro de las políticas de cohesión social y territorial, ya que, en primer lugar, cristaliza en rango normativo máximo los contenidos esenciales de nuestras propuestas; en segundo lugar, porque tiene efecto inmediato en el presente, introduce mecanismos para amortiguar el enorme endeudamiento al que muchas familias están sometidas, reduce los obstáculos y limitaciones de emancipación y de acceso a una vivienda de miles de personas, y contribuye a la generación de empleo, etcétera. Por último, porque establece elementos de futuro, dando un paso estratégico para respaldar el cambio de mentalidad y una apuesta en el giro de las políticas públicas de vivienda.

Deseamos que este proyecto finalice su trámite parlamentario con éxito, y solicitamos de los grupos parlamentarios que respeten los contenidos consensuados con los agentes sociales y económicos, porque de esta manera conseguiremos construir un pilar básico para que los andaluces y andaluzas tengan acceso a una vivienda digna, de calidad y adecuada a sus necesidades, y lograremos un avance social en la perspectiva de contemplar el suelo y la vivienda como mecanismo de igualdad y de cohesión social.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señor Pérez.

Ahora hay un turno de intervenciones de los distintos grupos, comenzando por el Grupo Popular, para lo que tiene la palabra la señora Obrero Ariza.

La señora OBRERO ARIZA

—Gracias, Presidenta.

En primer lugar, desde el Grupo Parlamentario Popular queremos dar las gracias hoy al representante de Comisiones Obreras. Gracias también por las aportaciones que nos ha hecho llegar y que nosotros tendremos en consideración a la hora de valorar esas propuestas que usted nos ha expuesto en el día de hoy.

Efectivamente, estamos ante un proyecto de ley que tiene como objeto desarrollar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, recogido tanto en nuestra Constitución Española como en nuestro propio Estatuto de Autonomía. Pero yo quisiera preguntarle algo en el día de hoy.

Como usted sabe, en el propio proyecto de ley se regulan, se recogen las condiciones para ese acceso a la vivienda protegida, y se dice que las personas físicas que tengan vecindad administrativa en Andalucía y que reúnan unos requisitos establecidos en la propia ley podrán tener acceso a ese derecho, que se podrá reclamar, incluso, en los tribunales en caso de incumplimiento por parte de la Administración municipal, como dice el artículo 24. ¿Cree usted que con esta ley se podrá dar realmente ese impulso a la vivienda social que necesitan las personas en Andalucía?

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señora Ariza, tengo que recordarle que no se trata de un debate. Sencillamente la intervención, de los grupos, tal y como se acordó en la mesa, es para agradecer las aportaciones de cada una de las personas que comparecerán aquí esta mañana. Le ruego...

La señora OBRERO ARIZA

—Simplemente, Presidenta... Yo se lo agradezco e incluso me gustaría que me hiciese llegar copia del documento que nos ha leído en el día de hoy, y, simplemente, a modo de reflexión, por las consideraciones que este señor nos ha expuesto en el día de hoy, yo quisiera que me hiciese una valoración. Simplemente si él cree que se garantiza esa vivienda digna y adecuada que los andaluces necesitan en atención a los requisitos que la propia ley establece.

Nada más y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señora Ariza.

Tiene la palabra el señor Caballos Mojeda por el Grupo Socialista.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Muchas gracias, señora Presidenta. Gracias a don Juan Pérez y a la delegación de Comisiones Obreras de Andalucía.

Yo he anotado aquí que hay un acuerdo básico con las líneas generales de la ley, y también tomo nota de sus aportaciones. Y, por supuesto, le ofrezco a Comisiones Obreras de Andalucía el Grupo Socialista para, a lo largo de todo el trámite, que van a ser varios meses, que estamos abiertos a mantener cuantas reuniones y sugerencias, o enmiendas o aportaciones, el sindicato de Comisiones Obreras quiera hacer a este proyecto de ley.

Nada más y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señor Caballos.

Tiene la palabra el señor Pérez, si quiere hacer uso de ella.

El señor PÉREZ PÉREZ, SECRETARIO DE POLÍTICA INSTITUCIONAL Y COORDINACIÓN DE CC.OO. DE ANDALUCÍA

—En primer lugar, agradecer a los dos grupos parlamentarios, en concreto a la señora parlamentaria del Partido Popular, que me preguntaba algo así como si yo creo que la ley va a significar un impulso para resolver el gravísimo problema que seguimos teniendo de vivienda.

Nosotros creemos que sí. La intervención que hacemos, además, cuando lo hemos enmarcado en el pacto, es porque el pacto para nosotros es el todo, ¿no? O sea, el pacto de 2007, y que ahora va a cumplir dos años de vigencia, tenía como dos grandes instrumentos. Este, que es el instrumento principal, la puesta en marcha de la ley, que, además, también ha sido consensuado —si no, no la defenderíamos— con los agentes firmantes del pacto, con los empresarios y con las organizaciones sindicales. También se ha puesto en marcha ya el primer plan que señalaba el propio pacto.

Para nosotros, respecto a la ley, la mejor garantía es que ahora los ciudadanos, si no cumple la Junta de Andalucía —la Administración autonómica— o no cumple lo que respecta a las obligaciones y a las competencias que tienen los ayuntamientos, los ciudadanos pueden reclamar ante los tribunales. Yo creo que esa es la mejor garantía, ¿no?, esa es la mejor garantía de que se dota la ley. El pacto, además, yo creo que empieza a cumplirse en las expectativas que teníamos de construcción de vivienda en sus primeros..., en el primer plan, el Plan de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Si acaso, permitidme alguna insatisfacción por parte de Comisiones, en el cumplimiento del plan referido.

Quienes están incumpliendo ahora mismo el plan son las entidades financieras. Si antes el cuello de botella para construir viviendas protegidas estaba situado en el suelo, en la escasez de suelo, para este tipo de viviendas, ahora el problema lo tenemos situado en la financiación de las entidades financieras. Nosotros ahí sí estamos empujando, y estamos exigiendo a las administraciones que se obligue a las entidades financieras a que cumplan, porque ellos también son firmantes del pacto, y se comprometieron a la financiación del plan, ¿no?

Bueno, sobre la intervención del representante del Partido Socialista Obrero Español, pues, solamente agradecerle que nos abra las puertas para seguir hablando durante toda la tramitación de esta, para nosotros, importantísima ley.

Nada más. Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Suspendemos por un minuto la Comisión, para despedir a los representantes de Comisiones Obreras que nos han acompañado en este mañana, agradeciéndoles su intervención.

[Receso.]

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señorías, continuamos con esta Comisión.

En este caso, comparece el señor Dionisio Valverde Pozo, Vicesecretario de Relaciones de Recursos Humanos y Políticas...

[Intervención no registrada.]

¿Sí o no? Relaciones Institucionales, perdón, había entendido...

[Intervención no registrada.]

Ah, bien, disculpe. Para que conste en el *Diario de Sesiones*, Relaciones Laborales y Política Institucional. Y le acompañan don José Carlos Mestre, Secretario de Acción Social, y doña Sara Tejada, a quienes les damos la bienvenida.

Y, señor Dionisio, tiene la palabra para hacernos exposición de su comparecencia.

El señor VALVERDE POZO, VICESECRETARIO GENERAL DE RELACIONES LABORALES Y POLÍTICA INSTITUCIONAL DE UGT DE ANDALUCÍA

—Bueno, voy a intentar adaptar el texto a los 10 minutos, pero si me falta uno, yo lo completaré.

[Intervención no registrada.]

Bien. Pues, muchas gracias, señora Presidenta. Señores y señoras diputados.

También, por que conste en el *Diario de Sesiones*, el compañero José Carlos Mestre es Secretario de Acción Institucional. Bien.

Bueno, en nombre de la Unión General de Trabajadores de Andalucía, quiero agradecerles la invitación recibida por esta Comisión para comparecer en el trámite parlamentario de este Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

En primer lugar, queremos trasladar nuestra satisfacción por el hecho de que haya llegado, por fin, a este Parlamento el proyecto de ley, tan largamente esperado por la Unión General de Trabajadores de Andalucía, que regula el derecho a la vivienda en nuestra Comunidad Autónoma, para dar cumplimiento a lo recogido en el artículo 25 de nuestro Estatuto de Autonomía, estableciendo la regulación del acceso a una vivienda digna y adecuada, tal y como especifica el precepto constitucional y de las ayudas que los poderes públicos andaluces faciliten, en condiciones de igualdad, a todos los andaluces y andaluzas para ello.

Conscientes de la importancia que tiene la vivienda en la economía de nuestra Comunidad y en el bienestar de los trabajadores y trabajadoras, desde UGT-Andalucía hemos venido demandando desde hace tiempo al Gobierno de la Junta de Andalucía que adoptara un papel protagonista en la política andaluza sobre vivienda, con un marco jurídico regulador de este sector y, por extensión, del de la construcción. No en vano, los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía firmamos, en diciembre de 2007 —cuando la crisis empezaba a notarse en sus primeros compases—, el Pacto Andaluz por la Vivienda, como reflejo de la preocupación por la dificultad del acceso a una vivienda de los andaluces y andaluzas, debido, fundamentalmente, al desorbitado incremento de los precios experimentado desde el año 1998, y que estaba creando una burbuja inmobiliaria que acabaría, finalmente, explotando, con los resultados que todos conocemos.

En dicho pacto se recogían, como elementos fundamentales a desarrollar, por un lado, la elaboración del Plan Concertado de Vivienda y Suelo, como principal instrumento de planificación de las actuaciones a emprender en materia de vivienda protegida en Andalucía, y, por otro, la futura Ley del Derecho a la Vivienda, que hoy nos trae a esta Cámara y que, esperamos, sea aprobada con el máximo respaldo posible.

Durante el tiempo que llevamos transcurrido desde la firma del Pacto por la Vivienda y la posterior aprobación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, hasta el momento actual, nuestro sindicato, como parte integrante de dichos acuerdos, ha hecho un seguimiento y ha señalado, en multitud de ocasiones, que había llegado el momento de ponerse manos a la obra —nunca mejor dicho— y, especialmente, los

constructores, tanto públicos como privados, junto con las corporaciones locales y las entidades financieras, para hacer realidad los compromisos que adquirieron. Creemos que, con la aprobación de esta ley, se dará el impulso decisivo que hace falta.

No obstante, no podemos abstraernos del difícil momento por el que atravesamos, con unas arcas públicas mermadas por culpa de la crisis y un presupuesto, para el año próximo, que tiene que hacer frente al mantenimiento de los servicios públicos, que son garantía de los derechos sociales elementales de nuestra sociedad, por lo que creemos que debe darse mayor relieve, si cabe, a esta ley, que dota de una fuerza material —y no solo formal— al derecho que protege, articulando los mecanismos procedimentales para su efectiva aplicación.

Y, ya entrando a valorar el contenido del presente proyecto de ley, desde la Unión General de Trabajadores de Andalucía valoramos muy positivamente su contenido, pues supone la consecución de un nuevo avance social para nosotros, fruto del diálogo social, tal y como recoge el texto en su exposición de motivos, haciendo mención expresa a la función relevante de las organizaciones sindicales y empresariales más representativas de Andalucía en la promoción de los intereses económicos y sociales que les son propios.

De manera más pormenorizada, encontramos reflejadas las cuestiones que, en materia de vivienda, siempre hemos defendido, como son la necesidad de promover la construcción de viviendas de calidad, definidas como aquellas que satisfagan las necesidades habitacionales de las familias andaluzas, y que les permitan garantizar una vida segura, independiente y autónoma, procurándoles, junto con los equipamientos públicos necesarios, el ejercicio de los derechos fundamentales. E, igualmente, establecer las condiciones necesarias para el acceso a una vivienda protegida, así como al esfuerzo económico máximo que tendrán que destinar los ciudadanos y ciudadanas al pago de sus viviendas.

En este sentido, la ley regula los requisitos para el acceso a una vivienda protegida, a través de los registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida, como instrumentos claves en la política municipal de vivienda. Y, en relación con estos registros, queremos manifestar nuestra preocupación por el hecho de que, sin perjuicio de su posterior desarrollo reglamentario, la ley no hace referencia alguna al plazo máximo para su puesta en marcha; solo establece la obligación de crearlos y mantenerlos de manera permanente, tal y como recoge el artículo 16.2 de la Ley.

También queremos hacer mención especial a los planes autonómicos y planes municipales de vivienda y suelo, por la importancia que tiene esta regulación para servir de instrumento que concrete las líneas a seguir en las políticas de vivienda en ambos niveles, y acabar así con tantos años de especulación sobre el suelo

y la política urbanística de los municipios andaluces, cuyos dirigentes, en algunos casos, han aprovechado la falta de coordinación entre ambas Administraciones para actuar de manera irregular. Además, nos parece importante la referencia expresa a la reserva de suelo para la construcción de vivienda protegida.

Asimismo, es de destacar la extensión de las actuaciones en materia de vivienda a la rehabilitación y recuperación de aquellas que, por el deterioro sufrido, se hayan convertido en inhabitables, dedicando el Título III de la Ley a señalar el marco sobre la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación para el disfrute de una vivienda digna. Desde nuestro sindicato, queremos remarcar la importancia que, para nosotros, tiene la apuesta por la vivienda protegida, como fórmula para reactivar el sector y ante las dificultades de crédito existentes. Es fundamental que esta ley tenga garantizada su financiación, a través de los planes de vivienda de la Junta de Andalucía.

Y, en cuanto a la adquisición de vivienda libre, saludamos iniciativas como la que se ha anunciado —que se van a poner en marcha por parte del Gobierno andaluz— de dar salida al *stock* de viviendas, facilitando la compra de una vivienda por el valor de la hipoteca, avalando a los compradores durante los cuatro primeros años. Con ello, se daría salida a las aproximadamente setenta mil viviendas que actualmente no están vendidas en nuestra Comunidad, y se libera de su carga a promotores y a entidades financieras que, durante los años del *boom* inmobiliario, no hicieron caso a la necesidad de ajuste entre la oferta y la demanda, con una escalada de precios que dejó fuera a muchas familias que carecían de ingresos suficientes para comprar vivienda libre, cuestión que muchas veces hemos denunciado desde UGT-Andalucía.

Señoras y señores parlamentarios, la quimera que existe hoy sobre la crisis, de parte de las inmobiliarias y de las constructoras, no se manifiesta en el *stock* de viviendas que retienen y que no son capaces de adaptarlas a un precio que le permita a la gente poderlas comprar. Si alguien retiene, en este momento, ese nivel de vivienda es porque puede soportar perfectamente la presión financiera sobre ellas, con lo cual, aquellos que pueden soportar esa presión financiera tan mal no estarán. Creo que hay que desenmascarar a esos promotores de viviendas que ponen el cazo para una cosa y la mano por atrás, para otra. Y es momento de que, si tan mal están las empresas, que las saquen a la venta, reduciendo su precio, que todavía hay bastante margen. Si no las sacan es porque las pueden aguantar financieramente. Por tanto, hay que desenmascarar esa quimera de nuestro sector promotor e inmobiliario.

Solo nos resta reiterar nuestro agradecimiento a esta Cámara y a esta Comisión, y esperamos que nuestras consideraciones puedan servir de reflexión a los diferentes grupos parlamentarios, quedando a su entera disposición para cualquier aclaración al

respecto. Pero nos gustaría que el consenso que se ha sellado entre Gobierno y agentes sociales sobre el texto de esta ley, el Grupo Parlamentario Socialista lo mantuviera en esta Cámara contra viento y marea, para no introducir modificaciones, al amparo de que algún grupo pudiera sumarse, pero que no se perdiera cuál es el espíritu del consenso y el espíritu que se ha retratado en el proyecto.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra la portavoz del Grupo Popular, señora Obrero Ariza.

La señora OBRERO ARIZA

—Gracias, Presidenta.

En este caso quiero dar las gracias al señor Valverde, como representante por Unión General de Trabajadores de Andalucía, por su presencia en el día de hoy aquí, y por las aportaciones que usted nos ha hecho y que tendremos muy en cuenta —créanos— desde el Grupo Parlamentario Popular.

En ese sentido, simplemente apostillar, a las reflexiones que usted ha hecho, que también desde el Grupo Popular se trabaja por Andalucía; que nosotros queremos también —y en ello estamos— estudiar esta ley para que las enmiendas que se presenten sean las que más beneficien a nuestra tierra, y que, por supuesto, el consenso es más fructífero y es más beneficioso para todos si se hace con el consenso de todos los grupos, porque para eso estamos aquí representando a todos los andaluces.

Así que nada más, agradecerle su intervención, y, por favor, si es posible, que nos haga llegar copia de lo que usted nos ha traído en el día de hoy.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Socialista, señor Caballos Mojeda.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Bien. Muchas gracias, señora Presidenta. Muchas gracias, don Dionisio Valverde, y a la delegación de UGT de Andalucía.

Desde el consenso básico, el acuerdo básico que han trasladado aquí con esta ley, lo único que tenemos es que agradecer su intervención, algunas partes especialmente jugosas —pero, bueno, eso queda más para el propio coleteo del Grupo Parlamentario Socialista—, y manifestarle a don Dionisio Valverde y a la delegación de UGT que estamos abiertos a que, durante el trámite de la ley, por la vía que ustedes estimen oportuno y cuando lo consideren necesario, las puertas de nuestro grupo estarán abiertas a su colaboración, más detallada, en las enmiendas parciales o en las consideraciones o aportaciones que quieran realizar, para seguir mejorando esta ley que, desde luego, sobre la base del consenso previo, socioeconómico, con el que ha venido, nosotros pretendemos ampliarlo, sin desvirtuar esa ley, ampliarlo también —ya se verá en su momento— al conjunto de las fuerzas parlamentarias.

Nada más y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra el señor Valverde, por si quiere hacer algún comentario.

El señor VALVERDE POZO, VICESECRETARIO GENERAL DE RELACIONES LABORALES Y POLÍTICA INSTITUCIONAL DE UGT DE ANDALUCÍA

—Solamente agradecer el tono de sus intervenciones.

Nosotros tomamos nota de lo que ustedes han dicho, pero les repito, tanto al grupo del PP como al PSOE: tengan en cuenta a los trabajadores y las trabajadoras, aquellos que no tienen una vivienda, cuyos recursos están mermados por esta crisis y que tienen necesidad de acceder a un tipo de vivienda. Nada más que eso. Si van a presentar modificaciones, tengan en cuenta a esos trabajadores y trabajadoras, concretamente a los grupos más desprotegidos de ellos.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Suspendemos por un momento la Comisión para despedir a la delegación de la UGT que nos ha acompañado en la mañana de hoy, a don Dionisio Valverde y la delegación de Unión General de Trabajadores que lo acompaña.

[Receso.]

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señorías, continuamos con esta Comisión.

Comparece ahora, en la tramitación de la ley reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, la Confederación de Empresarios de Andalucía —CEA—, y, en su nombre, tiene la palabra, cuando esté listo, el señor don Antonio Moya Monterde.

El señor MOYA MONTERDE, ADJUNTO AL SECRETARIO GENERAL DE LA CEA

—Muchas gracias, señora Presidenta de la comisión. Señoras y señores diputados, buenos días.

Comparecemos la Confederación de Empresarios de Andalucía en esta Comisión con la intención de expresar nuestra opinión sobre un texto normativo que entendemos de gran importancia para nuestra Comunidad, dado que concurren en este proyecto dos circunstancias fundamentales. En primer lugar, su carácter eminentemente social, porque regula un derecho constitucional de especial trascendencia para los ciudadanos andaluces, como es el derecho a una vivienda digna y adecuada; derecho que igualmente está contemplado en el vigente Estatuto de Autonomía de Andalucía, que en su día se aprobó y nosotros apoyamos. Y en segundo lugar, y no menos importante, por su incidencia económica, porque la vivienda es un bien económico trascendente para nuestra economía. No en vano la actividad económica relacionada con este sector ha llegado a suponer un 45% del valor añadido bruto en nuestra Comunidad, por lo que la articulación de los planes y de los programas que se derivan de este texto normativo debe entenderse, de igual manera, como una oportunidad para tratar de revitalizar el sector de actividad más importante de nuestra Comunidad.

El proyecto es fruto, al igual que el Plan Concertado de Vivienda y suelo, del trabajo compartido y del esfuerzo por el consenso, en el marco de la concertación social de Andalucía, con los agentes económicos y sociales.

Asimismo, el Pleno del Consejo Económico y Social, del que la Confederación de Empresarios forma parte, aprobó por unanimidad un informe respaldando el proyecto.

Es, pues, un texto acordado, que conjuga garantías para hacer efectivo el derecho a una vivienda, con un tratamiento de la vivienda como bien económico, generador de riqueza y empleo, en el que se sustenta un sector de actividad estratégico para Andalucía.

En todo momento de la elaboración del proyecto, en la confederación hemos dedicado una atención singular, logrando así una amplia participación de nuestras organizaciones sectoriales, por lo que confiamos en que con nuestra intervención y propuestas

se contribuya así a conformar la opinión final de los grupos parlamentarios.

Compartimos los preceptos del proyecto de ley, que están orientados a hacer efectivo el derecho a una vivienda en nuestra Comunidad. Facilitar a las familias el acceso a una vivienda digna es condición esencial para aspirar a la tan deseada cohesión social, así como para incrementar los niveles de riqueza y bienestar de la sociedad, que son fundamentales para fortalecer la competitividad y el desarrollo de las regiones.

La vivienda es una necesidad básica de los andaluces, cuya satisfacción es un problema no resuelto aún, que se ha agravado en los últimos años por el incremento de los precios y por las dificultades de acceso a la financiación, hasta constituirse, junto con el empleo, en los principales problemas de los andaluces.

Es evidente la responsabilidad de las administraciones públicas en buscar soluciones a las necesidades de la sociedad, tanto a nivel de individuos como de las familias y, en concreto, a las necesidades de vivienda.

En este sentido, nos parece, señorías, que es positivo que en el proyecto se concreten las obligaciones que cada Administración tiene para impulsar la promoción de viviendas y, en especial, de las calificadas como protegidas, para asegurar que los ciudadanos, en situación de exclusión o no, puedan acceder a ella.

Por todo ello, la Confederación de Empresarios de Andalucía defiende que el camino más efectivo y real para incrementar la oferta de viviendas dignas a precios accesibles es a través de las políticas para la promoción de viviendas protegidas, mediante las políticas de fomento e incentivos, tanto a la promoción como a los adquirentes para que puedan acceder a viviendas a precio de mercado o bien sujetas a protección. De esa manera, se alcanzará la construcción de viviendas suficientes para atender las necesidades de los ciudadanos.

Por tanto, a nuestro parecer los planes de vivienda y suelo son los instrumentos idóneos donde se concreta la necesaria colaboración entre el sector público y la iniciativa privada, con el objetivo de incrementar la oferta de viviendas, articular la política de apoyo a los adquirentes y establecer igualdad de oportunidades entre los andaluces, con independencia de su lugar de residencia.

En este sentido, el Plan Concertado de Vivienda y Suelo es un documento que contiene elementos y programas para reactivar la promoción de viviendas protegidas. No obstante, la coyuntura actual está afectando al desarrollo que está teniendo, mermado por las restricciones de financiación que padecen tanto las empresas como los consumidores.

En la confederación estamos prestando nuestra colaboración en la búsqueda de soluciones que faciliten la construcción de viviendas y su adquisición por las familias, porque de esta manera estaremos ayudando

a la reactivación de una actividad productiva, creando empleo y satisfaciendo un derecho constitucional.

Entrando, señorías, en el articulado, quisiera señalar que es una norma ordenada, siendo acertada la técnica legislativa de remitir gran parte de su contenido al desarrollo reglamentario posterior, lo que facilitará su entendimiento.

En cuanto a los contenidos, la primera cuestión que queremos resaltar es lo relativo a la titularidad del derecho a la vivienda, ya que la Constitución Española hace titulares de este derecho a todos los españoles, mientras que, en el proyecto, el concepto de derecho a la vivienda se plantea con criterios de empadronamiento, otorgándose a personas residentes en Andalucía, tal y como el actual Estatuto de Autonomía establece para los beneficiarios de los derechos que recoge.

Consideramos, por tanto, que esta norma es generosa, por cuanto hace sujetos del derecho a extranjeros residentes que, según nuestra carta magna, no serían poseedores de eso.

Por otra parte, traemos a consideración que el proyecto pone especial énfasis en facilitar el ejercicio del derecho a la vivienda a aquellos con menores recursos económicos, regulando el procedimiento de solicitud, de dotación de suelos y de concesión de ayudas. No obstante, es responsabilidad de todos evitar que se generen expectativas equívocas en los ciudadanos, ya que no nos encontramos ante un derecho subjetivo de carácter prestacional.

En consecuencia, podría resultar positivo que en el proyecto se implantara la idea de costes y de las obligaciones que supone el ejercicio del derecho a la vivienda. De este modo, tal vez sería interesante que el proyecto contuviese un límite de esfuerzo del adquirente equivalente a un tercio de los recursos familiares.

En relación con el apartado 4 del artículo tercero sobre calidad de la vivienda, debemos llamar la atención acerca de que, hoy en día, los proyectos de edificación de nuestra Comunidad ya contemplan los niveles de calidad marcados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el código técnico de la edificación.

La aplicación de este código supuso, en su día, amplios esfuerzos técnicos y económicos que, en el caso de las viviendas de protección oficial, fueron asumidos en gran medida por los promotores, dado que la coyuntura no aconsejaba el incremento del precio de los módulos. Por eso llamamos la atención sobre la conveniencia en la coyuntura actual de no aumentar los niveles exigibles por encima de los regulados en dicho código técnico de edificación. Así, evitaremos incremento de costes que puedan repercutir de manera negativa en el sector.

Con anterioridad ya hemos manifestado nuestro parecer sobre la necesidad de fortalecer los planes de vivienda y suelo de ámbito autonómico, como mejor instrumento para impulsar la promoción de viviendas protegidas.

En ese sentido —y de cara a garantizar la efectividad de los planes—, proponemos que en esta norma pudiera incluirse como contenido necesario una programación de actuaciones que contenga plazos, con objetivos concretos y cuantificables, lo que nos permitiría tener mayor conocimiento sobre los resultados y, en su caso, acometer modificaciones para su mejora.

Asimismo, quisiera trasladar la disposición de las organizaciones empresariales a participar en la elaboración de los planes de vivienda y suelo de ámbito autonómico, por lo que entendemos conveniente que se insertara, en el texto del apartado 3 del artículo 12, una mención expresa a la participación de los agentes económicos, en concreto de las organizaciones empresariales más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Quisiera, por último, trasladar un comentario en relación con los contenidos sobre los registros públicos de demandantes de vivienda protegida, al que se refiere el artículo 16 del proyecto, ya que, a nuestro modo de entender, deberían ser un instrumento esencial para el buen desarrollo de este proyecto normativo.

La correcta articulación de este instrumento, así como su buen funcionamiento, son esenciales para conocer, en cada municipio, la demanda real de viviendas, así como las circunstancias económicas y familiares de los demandantes. Estos registros, en el actual sistema de ayudas a través del complejo entramado de sorteos y de listados de posibles beneficiarios, resultan esenciales para que los municipios elaboren sus planes generales de ordenación, ajustando la cantidad de suelo en función de sus necesidades de vivienda protegida. De la misma manera, va a ser una herramienta de gran valor para los promotores, a fin de poder ajustar la oferta de cada tipología de vivienda, en aquellos municipios donde haya tal necesidad.

Por ello, el correcto funcionamiento de los registros será de gran importancia para poder articular los mecanismos tendentes a casar la oferta y la demanda y a la propia obtención de financiación. Y es por ello que creemos necesaria una mayor coordinación de la Administración autonómica, así como su apoyo y asistencia para los municipios con menos recursos y capacidad técnica. Y, al respecto, señorías, señalo algo que debe ser previsto en el texto legislativo por su gran trascendencia. Estos registros han de ser gratuitos, tanto para los ciudadanos como para los promotores, no debiendo cobrar ningún tipo de tasa o precio público por su inscripción o consulta.

Por último, señorías, proponemos que se valore la oportunidad de establecer la edificabilidad como único límite, sin que el criterio de densidad pueda constreñir el diseño de las promociones. Todo ello, qué duda cabe, con unos parámetros mínimos, que garanticen la habitabilidad. Ello nos permitiría adaptar

los requisitos de los desarrollos urbanísticos a adaptar el urbanismo a las necesidades cambiantes de la sociedad, facilitando la construcción de las viviendas más adaptadas a las nuevas realidades cambiantes de las familias, tanto en cuestiones económicas como de número de miembros.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora la portavoz del Grupo Popular, la señora Obrero Ariza.

La señora OBRERO ARIZA

—Bien.

Bueno, pues, agradecer a la Confederación de Empresarios de Andalucía, a través de su representante en el día de hoy, al señor Antonio Moya, pues, su comparecencia y sus aportaciones a este Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Yo quisiera, pues, que, si es usted tan amable, nos haga llegar el documento que hoy nos trae.

Y, en relación a las reflexiones que usted ha hecho, yo quisiera poner un poco el énfasis en algunos aspectos. En concreto, en la paralización del sector de la construcción que vive ahora mismo Andalucía. Coincido con usted en que eso ha generado mucho desempleo en nuestra tierra, creo que ese es un problema grave.

Y, en segundo lugar, apuntillando, quizás, alguna de las cuestiones que usted ha dicho, tenemos serias dudas de que la coordinación que existe actualmente entre los ayuntamientos y la Junta de Andalucía, en materia de adaptación de planes generales de ordenación urbana a la LOUA, siga el ritmo que debe para que, cuando este proyecto de ley entre en vigor, pues, que termine de compaginar lo que sería el elemento urbanístico con estos planes municipales y autonómicos de vivienda y suelo que se van a poner también en marcha, ¿no? Entonces, coordinación a nivel de planeamiento y coordinación también de planes municipales de vivienda y suelo, a nivel autonómico y a nivel municipal.

Y, bueno, como hay muy poco tiempo, pues, se quedan en el tintero muchas cosas que, en otra ocasión, pues, seguramente tendremos oportunidad de hablar. Y, en ese sentido, pues, tenemos..., nuestro grupo siempre tiene las puertas abiertas a que nos podamos reunir y ver los aspectos que estimemos oportunos.

Nada más.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora el portavoz del Grupo Socialista, el señor Caballos Mojeda.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Muchas gracias, señora Presidenta. Muchas gracias, don Antonio Moya, como representante de la delegación de la Confederación de Empresarios de Andalucía.

Resaltar algún aspecto que quiero poner de manifiesto, desde el acuerdo básico que ha transmitido, en primer lugar, con el conjunto de la ley. Agradecerle las aportaciones que ha hecho, creo que ha hecho usted una intervención correcta, concreta, precisa y coherente con los intereses que defiende, y nosotros, lógicamente, lo vamos a tener en cuenta.

Agradecerle, una vez más, su participación, y ofrecerle el Grupo Parlamentario Socialista para que, a lo largo del trámite de la ley, podamos ir mejorando, mediante aportaciones concretas, desde su punto de vista..., de los intereses de la organización que defiende, podamos mejorar esta ley, que consideramos, efectivamente, esencial para el desarrollo de los derechos y también para el impulso a la actividad económica y a la generación de empleo en nuestra tierra.

Nada más, y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra el señor Moya, para cerrar esta intervención de esta comparecencia.

El señor MOYA MONTERDE, ADJUNTO AL SECRETARIO GENERAL DE LA CEA

—Muchas gracias, Presidenta.

Bien. Con mucho gusto, respondiendo a su petición, haremos llegar..., e, incluso, si fuera posible, dejar alguna de las copias que podamos tener de la intervención, que no ha variado sustancialmente.

Coincido con su señoría, el sector de la construcción en estos momentos atraviesa por unos grandes momentos de dificultad, con unas pérdidas de empleo que ya de por sí son cuantiosas y que, además, lo que significa es la paralización de otros sectores que viven de la atracción del sector de la construcción, de manera que esta preocupación yo creo que es compartida por

la oposición, por el propio Gobierno y, desde luego, por la iniciativa privada.

Coincido con su señoría, las Administraciones a veces suelen ser difícilmente ágiles y la dificultad en la coordinación es una preocupación de la que no escapan los dos planteamientos que ha hecho en relación a la coordinación del planeamiento y a la del urbanismo, o la de los planes generales con los planes de vivienda. A nosotros también nos preocupa. Precisamente por eso, en mi intervención he tratado de poner un poco el acento en la necesaria coordinación que debe existir.

Le pondré un ejemplo de lo que su señoría comentaba, y es con lo que hemos terminado nuestra comparecencia. Se habló, en los momentos de negociación, de que, precisamente, los registros deberían ser gratuitos, y ya hay preparaciones en algunos municipios importantes, grandes y cercanos a esta capital..., que ya están preparando costes para repercutirlos sobre los promotores. Es decir, iniciativas de este tipo no deberían ser, lo que pasa es que las normas difícilmente pueden entrar en las coordinaciones. Las coordinaciones se tienen o no se tienen, las voluntades existen o no, pero, desgraciadamente, a nosotros no nos cabe más que tratar de enriquecer los textos, haciendo propuestas en positivo, de manera muy concreta y muy clara, como el señor Caballos, pues, ha recogido, y le agradezco su intervención.

Reiteramos, desde luego, nuestro compromiso con este texto legislativo, que nos parece un texto correcto, un texto compartido, un texto que ha tratado de ir al fundamento de lo que es preservar un derecho para la ciudadanía. Derecho que, siendo de la ciudadanía, va a tener unas repercusiones en la esfera económica que, sin duda, son importantes, porque, si garantizamos el derecho a una vivienda, estamos, de alguna manera, introduciendo elementos que la iniciativa privada va a poder gestionar.

Sería importante —va a ser importante— que tenga que haber compromisos de planificación. Y damos por hecho —aunque la ley no lo recoge— que, al lado de los compromisos de planificación, tendrán que venir los compromisos financieros, va de suyo. Junto a los compromisos de planificación y a los compromisos financieros, lo que debería venir es una planificación, que puede ser la de los actuales planes de vivienda y suelo o que podría ser otra. En ese sentido, nosotros llamamos siempre la atención a que la eliminación de todos los complejos itinerarios, los sorteos, etcétera, podría ser..., no es indefectiblemente la única vía. Podría existir una vía en la que, entre el triángulo Administración que ayuda a los adquirentes..., a través de un impulso financiero para una materialización de una vivienda, que pone en servicio la iniciativa privada. Todo lo que sea la eliminación de burocracias, todo lo que sea la eliminación de itinerarios complicados, que luego lo que normalmente suelen es dificultar la financiación, pues, al final, dificulta el derecho de los ciudadanos.

Y, evidentemente, desde la perspectiva de la iniciativa privada, este derecho ciudadano tiene una repercusión positiva en el ámbito de la iniciativa privada, que alentamos y que tratamos de simplificar al máximo.

En cualquier caso, muchísimas gracias a los dos portavoces, y quedamos a su disposición.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Interrumpimos por un momento la Comisión para despedir al señor Moya, agradeciéndole, por supuesto, su comparecencia y su colaboración en los trabajos de esta Comisión en la tramitación de esta ley que nos ocupa.

Muchas gracias.

[Receso.]

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Continuamos con el trabajo de esta Comisión y comparece ahora la Confederación de Asociaciones Vecinales de Andalucía, y, en su nombre, su presidente, el señor Viruez García.

Tiene la palabra, cuando esté preparado, para hacer la exposición de su comparecencia.

El señor VIRUEZ GARCÍA, PRESIDENTE DE LA CAVA

—Muchas gracias, Presidenta. Señorías.

En primer lugar, en nombre de la Confederación de Asociaciones Vecinales de Andalucía, agradecer el que ustedes nos sigan llamando para opinar sobre asuntos que le interesan al vecindario andaluz.

Una vez que hemos leído el texto —para comenzar nuestra exposición—, en primer lugar, felicitar a la Consejería de Vivienda por el desarrollo de este proyecto de ley, en la que podemos decir que la ciudadanía andaluza por fin puede demandar el derecho a una vivienda digna como un derecho legítimo de la Constitución Española y no el privilegio de unos pocos.

Nosotros hemos participado en el desarrollo de esta norma de una forma activa. En este caso, por tanto, nuestra intervención no va a ser ni mucho menos larga, y... Bueno, solo algunos apuntes.

Nos parece imprescindible que la Administración autonómica, a través de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, adopte las medidas oportunas para, de alguna manera, facilitar el acceso a los créditos blandos y que las cajas de ahorro de verdad se impliquen en este tema, porque, si no hay financiación, es difícil que podamos hacer que esta norma se haga

una realidad. De hecho, ahí tenemos el último ejemplo del tema de financiación, de cómo, en este caso, las entidades, las cajas de ahorro, que se supone que tienen que tener fines sociales, parece que están más en la cuenta de resultados o en aumentar que en financiar.

Otro de los temas que vemos dentro de la ley, y resulta repetitivo y reiterativo en todas nuestras comparecencias, es el desarrollo normativo de la misma.

Los reglamentos a nosotros nos dan un poco de repelús, porque hay muchos que se aplazan casi hasta la eternidad. Nos parece que es importante que dentro de la ley aparezca que el desarrollo normativo, el desarrollo reglamentario de la misma, tenga un plazo: nos parece interesante.

Nos parece bien también el plazo de estar inscrito en el censo de un municipio con tres años de antelación: nos parece una norma que, bueno, está bien regulada. Lo que no nos parece tan bien es que sean los ayuntamientos los que, de alguna forma, puedan, atendiendo a no sabemos qué historia, reducir ese plazo de tres a menos años. Eso no nos parece bien. Nos parece que la norma debería estar establecida desde la propia Consejería. Tres años, como está, nos parece magnífico, nos parece un plazo adecuado, pero punto, no dejar puertas abiertas a que los ayuntamientos puedan, de alguna forma, reducir ese plazo.

Y, finalmente, el procedimiento para el ejercicio de derecho también. Se dice: «Se debe establecer», los ayuntamientos fijarán criterios para ello, a los criterios generales que la Consejería determine.

Nosotros observamos que se deben recoger de manera explícita cuáles son esos criterios, y que no sean solo, grosso modo, generales, y después cada uno pueda particularizar. Nos referimos al procedimiento para el ejercicio del derecho.

Y poco más tenemos que decir. Como podrán comprobar —lo decíamos al principio—, nosotros hemos participado de forma muy activa. Nos hemos dejado algunas cosas en el camino con la gente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio; pero entendemos que eso forma parte del juego democrático y de la participación ciudadana, que en este caso debemos decir que la Consejería de Vivienda también practica y también lleva. Creo que es un ejemplo a seguir por el resto, o por algunas de las consejerías del Gobierno andaluz, que, ni lo practican, ni creo yo que saben lo que es.

Por lo tanto, muchas gracias, y quedo a su entera disposición.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora la portavoz del Grupo Popular, la señora Obrero Ariza.

La señora OBRERO ARIZA

—Gracias, Presidenta.

Agradecer a la Confederación de Asociaciones Vecinales de Andalucía su presencia en el día de hoy. Desde el Grupo Parlamentario Popular agradecemos las aportaciones que usted nos ha hecho llegar en el día de hoy a este proyecto de ley del derecho a la vivienda en Andalucía y... Bueno, también nosotros tenemos algunas..., hay algunos aspectos de esta ley sobre los que el Partido Popular discrepa, y en ese sentido también nos gusta escuchar a los agentes sociales para ver las valoraciones que nos hacen.

Coincido con usted en que la financiación económica para adquirir una vivienda es el principal problema que se encuentra cualquier andaluz. La situación de crisis económica está llevando a que ese sea el principal cuello de botella para poder hacer que este derecho sea una realidad.

Pensamos también que son los ayuntamientos los que realmente van a tener que garantizar ese acceso a la vivienda. Y, bueno, pues pensamos que hay muchas personas que tienen menos recursos y que difícilmente se van a poder acoger a esta ley, porque se recogen, bueno, unas condiciones, unos requisitos que no todos los andaluces consiguen alcanzar o cumplen. Nos preocupa enormemente la situación de infravivienda, de chabolismo en nuestra tierra, y, sobre todo, en las barriadas más degradadas que hay en muchas zonas de nuestras ciudades y de nuestras provincias. Y, en ese sentido, pues vamos a seguir trabajando, y, bueno, esa va a ser nuestra línea.

Y nada más, muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora el señor Caballos Mojeda, portavoz del Grupo Socialista.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Muy bien, muchas gracias, señora Presidenta.

Muchas gracias a don Antonio Viruez, al frente de la delegación de la Confederación de Asociaciones Vecinales, y le agradezco su intervención y su participación. Ha sido una intervención clara, concisa, valiente y comprometida, como es habitual.

Ofrecerle al Grupo Parlamentario Socialista para que, a lo largo del trámite parlamentario de esta ley, para el que quedan todavía algunos meses, efectivamente, nos hagan llegar sus sugerencias, aportaciones o enmiendas concretas al articulado que mejoren todavía esta ley, con la que ha manifestado su acuerdo bási-

co, como organización, y ha resaltado la participación que ha tenido en la concreción de la misma hasta el momento.

De modo que nada más, y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra en este momento el representante de la Confederación de Asociaciones Vecinales, por si quiere hacer uso de ella, por si quiere hacer alguna puntualización a las intervenciones de los distintos portavoces.

El señor VIRUEZ GARCÍA, PRESIDENTE DE LA CAVA

—Sí, gracias, Presidenta.

Solamente un par de aportaciones, en referencia a la portavoz del Partido Popular. Efectivamente, a nosotros nos preocupa, y así lo ponemos de manifiesto, lo que es el tema de la financiación. Entendemos que no todo el mundo se puede comprar una vivienda, pero también entendemos que hay posibilidades de habilitar otras cuestiones dentro de lo que son las viviendas de alquiler. Lo que pasa es que a nadie se le escapa la costumbre del español, que nos gusta tener en propiedad incluso hasta la tierra donde nos van a enterrar. Esa es una cultura... Justamente esta mañana, en la prensa, aparecía un estudio sobre la vivienda de alquiler en Europa, donde creo recordar que en Inglaterra está por encima del 51%, y en la práctica totalidad de Europa. Pero, en este caso, la idiosincrasia y, bueno, el ser del español, como digo, atiende a esa realidad. Nos gusta tener hasta el nicho en propiedad, no somos capaces de alquilarlo.

Y, después, en el tema de la infravivienda, nosotros sí estamos preocupados. Y, sobre todo, nos preocupan los grandes propietarios de los cascos históricos de algunas ciudades, los que hemos dado en llamar los *asustaviejas*, que los hemos denunciado en el caso de Cádiz, concretamente, desde nuestra federación, el 5 de abril. Eso sí nos preocupa. Nos preocupa terriblemente, además, que la justicia no actúe sobre ellos, porque —si me permiten el símil— son una especie de terroristas del urbanismo. Tratan de echar a la gente de rentas bajas que llevan mucho tiempo, no adecentan las viviendas, no les dan..., pero sí que los presionan para que se vayan a la calle sin nada más, ¿no? De acuerdo con su señoría, pero creo que, en este caso, la ley no tiene nada que ver, en este caso, contra..., cuando menos nosotros no lo vemos. En este sentido, lo que sí que habría que buscar —y, en este caso, ahí el representante de la Consejería—, sí buscar medidas serias para que a esos grandes potentados de las vi-

viendas en las ciudades andaluzas se les ponga coto a las barbaridades que cometen.

Y, por último, señor Caballos, pues agradecer su ofrecimiento. Nosotros tenemos... Usted tiene el documento ahí. Nos parece que el desarrollo reglamentario es importante. Y lo de los ayuntamientos... Nosotros, con todos nuestros respetos, cada vez, en el tema urbanístico, aunque sea incluso para los plazos, nos fiamos menos de los ayuntamientos. Nos parece que es la Junta la que debe tener competencia, no solamente en los tres, sino en muchos más. Lo hemos manifestado por ahí, en muchas normas y en muchas leyes, y dejar puertas abiertas a ayuntamientos nos parece, en ese aspecto, nos parece un tanto delicado cuando menos.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Interrumpimos los trabajos de esta Comisión por un momento para despedir al señor Viruez García, no sin antes agradecerle su presencia, su comparecencia y su colaboración, como siempre, con los trabajos de esta Comisión, cada vez que se le requiere para algún tema, y, en este caso, es para la ley que nos ocupa.

Por lo tanto, gracias al señor Viruez García y a la señora Mercedes Puertas Martín, que antes me olvidé de hacer mención de que también le acompaña en esta mañana.

[Receso.]

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Continuamos con el trabajo de esta Comisión. Y comparece ahora ante la Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio, en nombre del Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, el Presidente del Grupo de Trabajo de Vivienda, Transporte y Servicios Públicos. Y tiene la palabra cuando esté preparado para su comparecencia.

El señor CIFREDO FRANCO, PRESIDENTE DEL GRUPO DE TRABAJO DE VIVIENDA, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL CONSEJO DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS DE ANDALUCÍA

—Muchas gracias.

Sí, disculpad.

Vamos a ver. Buenas tardes, señora Presidenta. Señoras y señores miembros de la presente Comisión del Parlamento de Andalucía.

Antes de comenzar, en nombre del Consejo de los Consumidores y Usuarios, como máximo órgano de participación y consulta de los consumidores y usuarios y andaluces, queremos agradecerles el habernos convocado para expresar nuestros criterios sobre el Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda. Igualmente, queremos llamarles su atención en el sentido de que les haremos copias del documento que contiene esta intervención, a fin de facilitarles su consulta al mismo, esperando que las alegaciones que vamos a abordar sirvan para enriquecer sus intervenciones para el próximo día 23, en el debate de totalidad de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda.

La intervención de este Consejo ante esta Comisión se va a producir en una doble línea. En primer lugar, vamos a hacer una valoración general del proyecto de ley, y, en segundo lugar, vamos a efectuar un análisis más pormenorizado del articulado. Posiblemente, sobre esta segunda parte, por mor del tiempo, no me va a dar mucho tiempo —no obstante, como he dicho, vamos a dejarles la documentación—, y quizá me voy a centrar más en la primera parte de esa valoración general, que además considero un poco la interesante, de cara a los elementos globales de este proyecto.

En este sentido, como primera cuestión en estas valoraciones generales, el Consejo de Consumidores y Usuarios de Andalucía quiere realizar una valoración positiva del contenido, del espíritu y de los objetivos de la norma, al regular mediante ley el derecho a la vivienda que se contempla en el artículo 25 del Estatuto de Autonomía de Andalucía. No obstante, consideramos que los medios previstos en el anteproyecto de norma entendemos que no garantizan la efectividad de un auténtico derecho a la vivienda digna y adecuada, tal como nosotros lo entendemos, y tampoco responde a las expectativas generadas con el anuncio de esta ley. La norma recoge un derecho vago y difuso, como es el derecho a que se promueva el acceso a la vivienda del área de los planes de vivienda. Es este derecho, que se corresponde con una obligación de la Administración, lo que será exigible vía contencioso-administrativa. En general, lo que la norma hace es trasladar al ciudadano la posibilidad de recordar por vía jurisdiccional a la propia Administración que debe tomar las medidas necesarias para promover el acceso a la vivienda a través de los planes municipales de vivienda, como un derecho en abstracto y definido de forma genérica. Realmente, la protección reflejada en el anteproyecto solo empuja al consumidor a iniciar un procedimiento contencioso-administrativo largo, lento y costoso, sin tan siquiera garantía de condena en contra de la Administración.

De otra parte, el proyecto de ley contiene términos ambiguos y deja numerosos aspectos importantes del mismo al desarrollo reglamentario posterior, sin establecer siquiera plazos para su cumplimiento, perjudicando la garantía de este derecho. También debemos señalar

que la norma debería ser revisada, ya que contiene abundantes expresiones indeterminadas y términos ambiguos que podrían generar inseguridad jurídica. A título de ejemplo, en el artículo 2.2, que habla de las satisfacciones de las necesidades habitacionales, no se desarrolla cuáles son estas necesidades habitacionales. En el artículo 18.3, la letra *b*), cuando habla de órgano administrativo o ente gestor que impulse el proceso de rehabilitación, no establece criterios mínimos de composición y funcionamiento de estos. El artículo 20.3, zonas comunes referidas a alojamiento transitorio, entendemos que debe aclarar en qué consisten estas zonas, entendiendo que deben contar con unos servicios mínimos individuales, como baño, cocina, etcétera.

Por último, el proyecto de ley no define claramente quiénes pueden ejercer derecho a una vivienda digna y adecuada, puesto que los requisitos que deben reunir, en general, y los establecidos para los alojamientos, en particular, se remiten a un desarrollo reglamentario posterior.

Una segunda apreciación general desde este Consejo: entendemos que el derecho a la vivienda debería regularse con mayor amplitud como derecho a una vivienda digna, adecuada y de calidad, reconocido en el artículo 47 de la Constitución, en los artículos 10, 25, 37.1, 40.*b*) y 56 del Estatuto de Autonomía de Andalucía a toda la ciudadanía.

Tercera apreciación. Nos preocupa desde el Consejo también el escaso margen de participación que los representantes de los consumidores hemos tenido en el proceso de elaboración de la norma, prácticamente cerrado en el marco de la concertación, y que nos ha limitado de forma determinante en la capacidad de incidir en la regulación del derecho a la vivienda, contraviniendo el espíritu de lo dispuesto en el Pacto Andaluz por la Vivienda a este respecto.

Una cuarta precisión general. Estimamos desde este Consejo necesario que, mediante la presente ley, se proceda a la creación del Consejo Andaluz de la Vivienda, como órgano de participación, consultivo y asesor de la Junta de Andalucía en este ámbito, indicando las funciones que le correspondan, entre las que se encuentran el seguimiento y la mediación en materia de vivienda, y del que formen parte, entre otros agentes sociales, que formen parte los legítimos representantes de los consumidores y usuarios en Andalucía.

Quinta apreciación general. Se propone la inclusión en la norma de un título dedicado al régimen sancionador, que se tipifiquen las infracciones y sanciones en esta materia. El establecimiento de un régimen sancionador es oportuno, al objeto de perseguir un efectivo cumplimiento de la ley, y, en caso contrario, la imposición de las correspondientes sanciones, ya sea mediante decreto o mediante ordenanza local, respecto de los distintos ámbitos de actuación territorial.

Sexta. Se estima conveniente que, a través de una Disposición Final, se inste al Consejo de Gobierno, en

un breve plazo, a la regulación del sistema arbitral de vivienda y a la creación de la junta arbitral de vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, considerando que puede constituir un instrumento eficaz para la defensa de los derechos e intereses económicos y sociales de los consumidores y usuarios, ampliamente contrastados en la Comunidad Autónoma andaluza.

Igualmente, se debe articular algún procedimiento para que, al menos los promotores que promuevan vivienda protegida, se adhieran al sistema arbitral como procedimiento de resolución extrajudicial de conflictos.

Y, por último de estas apreciaciones generales, se interesa la inclusión de un nuevo título de aplicación tanto a las viviendas libres como protegidas, en el que se destaque quiénes son los agentes intervinientes en el proceso de edificación, rehabilitación, conservación y mantenimiento de viviendas, así como de intermediación inmobiliaria, cuáles son sus obligaciones, y se señale expresamente que dichos agentes están sujetos a lo dispuesto en la presente norma.

Como he dicho al principio de mi intervención, es una serie de aportaciones más que ya son dedicadas al contenido de la ley, a todo su articulado, y, como vamos a dejarle por escrito esta comparecencia, si tenéis alguna necesidad de ampliación, pues pueden dirigirse al Consejo de Consumidores y Usuarios, que con total seguridad no tendremos problema en ampliar el tema.

Y quizás, entrando más en esta primera parte, como decía, de elemento global, partiendo, como ya hemos señalado, de la necesidad, entendemos de una ley de estas características, y como hemos indicado, quizá nos hubiera gustado algunos aspectos más..., que complementarían más ese derecho. No obstante, se lo hemos dejado por escrito, y estamos, ya digo, satisfechos en el sentido de que se promulgue una ley o se trabaje una ley de estas características, que se haya contado con nosotros en estos elementos, y estamos a su disposición.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Pues, muchas gracias.

Tiene la palabra la portavoz del Grupo Popular, señora Obrero Ariza.

La señora OBRERO ARIZA

—Gracias, Presidenta.

Bueno, pues desde el Grupo Parlamentario Popular agradecer la presencia del Consejo de Consumidores

y Usuarios de Andalucía. Vamos a estudiar ese documento que amablemente, pues, nos va a dejar aquí, en sede parlamentaria, para que podamos estudiarlo, y veremos en ese estudio las enmiendas que estimemos oportunas desde nuestro grupo, en el siguiente debate, al proyecto de ley.

Coincido con usted, en su exposición, en la necesidad de aclarar algunos términos de la ley, la ambigüedad que se recoge en ello, y también la derivación al desarrollo reglamentario de determinados aspectos que quizá debieran haberse recogido en el proyecto de ley.

Por otra parte, pues, simplemente, decir que los andaluces, como beneficiarios últimos de la vivienda, como usuarios y consumidores de la vivienda, se están encontrando con los problemas de financiación económica, tienen un serio problema a la hora de acceder y hacer efectivo su derecho, y también se han encontrado, en muchas ocasiones, en muchas promociones, con el retraso de la entrega de la vivienda, una vez adjudicada en un sorteo. Yo creo que, en ese sentido, desde el ámbito de los consumidores y usuarios, habrá que estar muy pendientes para que se cumplan, por parte de la Administración, los plazos establecidos para que los beneficiarios últimos, que son los andaluces, pues vean su derecho cumplido con todas las garantías.

Y, como no hay más tiempo, pues simplemente agradecer su intervención.

Nada más.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora el portavoz del Grupo Socialista, señor Caballos Mojeda.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Muchas gracias, señora Presidenta.

Muchas gracias, don Francisco José Cifredo, en nombre del Consejo de Consumidores. Hemos escuchado sus aportaciones, y luego leeremos atentamente, más concreto, lo que han plasmado por escrito. En todo caso, algún comentario a su intervención, aparte de ofrecerle el Grupo Parlamentario Socialista para que, en el transcurso del trámite parlamentario, podamos entre todos mejorar la ley. Si bien quiero resaltar que estamos desarrollando una ley del derecho a la vivienda, no una ley sobre la vivienda en general. Lo cual quiero dejar de manifiesto para que no nos llamemos a equívocos por ninguna parte. Por lo tanto, cuestiones que podrían ser interesantes, positivas y plausibles, quizá deberían ser objeto de regulaciones o normas de otro tipo.

No obstante, le agradecemos sus aportaciones, e, insisto, le ofrecemos el grupo parlamentario para que,

en el trámite en esta sede de esta ley, hasta su aprobación definitiva, podamos incorporar sus aportaciones, sugerencias o, incluso, enmiendas concretas.

Nada más, muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Bien, pues tiene la palabra el señor Cifredo, por si quiere hacer alguna puntualización a alguno de los portavoces.

El señor CIFREDO FRANCO, PRESIDENTE DEL GRUPO DE TRABAJO DE VIVIENDA, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL CONSEJO DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS DE ANDALUCÍA

—Simplemente, agradecerles el ofrecimiento por parte de los dos grupos. Como he dicho, desde el Consejo estamos a disposición de los grupos para cualquier aclaración, ampliación de lo que hemos comentado aquí.

Y, simplemente, sí quería aprovechar, no quería irme sin, como decía al principio, valorar muy positivamente el espíritu y el interés que tiene esta norma. El hecho —y así lo hemos entendido desde el Consejo— de ser algo críticos en el contenido va en la intención y el interés de mejorar la misma, y en ese sentido así lo hemos trasladado. E insisto en ponernos a su disposición para cualquier aclaración o ampliación que consiga el objetivo final, que es que salga de este Parlamento una ley que, efectivamente, garantice ese derecho a la vivienda en Andalucía.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias por su participación en el día de hoy con esta comparecencia, en el trámite parlamentario de la ley en la que estamos trabajando, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, y gracias a don David Cifredo Franco, así como a don Antonio Pérez Arévalo, que lo acompaña en el día de hoy. Muchas gracias.

[Receso.]

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Continuando con el trabajo de esta Comisión, comparece en esta ocasión el Presidente del Consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, don

Manuel Bermuda Valero, y tiene la palabra en este momento para la exposición de su comparecencia.

Muchas gracias.

El señor BERMUDA VALERO, PRESIDENTE DE APIS

—Señora Presidenta de la Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio del Parlamento andaluz. Señorías. Señoras y señores.

En primer lugar, cómo no, expresar mi agradecimiento por la invitación que se realiza en mi persona al Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, dado que, si no me falla la memoria, es la primera ocasión que tenemos de comparecer en este órgano, aun cuando recientemente lo hemos hecho ante la Comisión de la Vivienda del Congreso y hemos tenido también oportunidad de llevar allí nuestras ideas.

En segundo lugar, también quiero manifestar el que en su momento se nos dio oportunidad de presentar alegaciones; alegaciones que hicimos en fecha y que, de manera muy resumida, voy a referir, porque serán objeto luego de algún comentario.

Entendemos que la ley desarrolla un articulado que es más declarativo que práctico o ejecutivo, con la salvedad de lo que se entiende como registro municipal de demandantes y los planes municipales de vivienda, que sí entendemos como muy positivos, pero que entendemos también que podían mejorarse en cierta forma. Esto a diferencia de la ley catalana, que entra bastante a fondo en el desarrollo normativo y en todos los aspectos relacionados con la vivienda, inclusive, como luego comentaremos, en el tema de la calidad de la vivienda entendida como servicio.

Por ello, entendemos que, en esta ley, realmente lo importante va a ser el desarrollo que a posteriori se haga, desarrollo normativo-reglamentario, y en él también habrá que estar un poco..., bueno, pues seguir, apoyar o hacer los comentarios que nos permitan hacer.

Por otro lado dijimos, y seguimos pensándolo, que una situación como la actual, de crisis, no era un buen momento para sacar una ley tan en este modo teórica, porque podía llegar a provocar una confusión en el ciudadano. Y, de hecho, se ha comentado en algunos círculos que más de una persona puede llegar a pensar el que, una vez aprobada por el Parlamento andaluz, con todos sus sellos y beneplácitos, poco más o menos te van a llamar a casa para ofrecerte una vivienda, y sobre todo en propiedad. Nada más lejos de la realidad. O sea, la ley entendemos que sí contempla todo un escalafón y demás, ¿no?, de situaciones.

Abundo ahora en lo que entendemos que nos parece que faltaría desarrollar un poquito más. Es el concepto de calidad de vivienda, aunque se hace precisamente referencia en uno de los artículos a su desarrollo posterior, que incluso ampare no solamente a lo que es

la calidad en sí desde el punto de vista técnico, que ya bastante desarrollado viene en el código técnico de la edificación y las normativas específicas de calidad de la vivienda protegida, etcétera, etcétera, etcétera, sino la calidad de la vivienda desde el punto de vista de los servicios, ¿no? Una persona que quiera adquirir una vivienda tiene que tener la calidad en la forma de obtenerla de manera clara, transparente y segura.

En este sentido, pensamos que sería necesaria, como ha hecho la ley de la Generalitat catalana, la regulación de la intervención inmobiliaria. Nos afecta no solamente a nosotros, que ya estamos regulados como agentes de la propiedad inmobiliaria, sino también a los ciudadanos, que se ven desprotegidos. ¿Quién garantiza que cuando un ciudadano va a comprar o alquilar una vivienda no caiga en manos de estafadores?

Hoy he tenido la ocasión de hacer un recorte de prensa en el que han detenido..., no sé si ha sido, creo que en Tarragona, pues a una persona que estaba alquilando viviendas que eran de los bancos, ¿no?, y había causado un estrago importante en un sector de la población.

Bien, de todas maneras, eso fue el fundamento de las alegaciones que en su día realizamos. Entendemos que, superado ya el debate a la totalidad de la ley, ya no viene al caso entrar en el sí o en el no, sino que nosotros pensamos que podemos colaborar proponiendo algún tipo de alternativa, alguna sugerencia en este sentido, y por ello estamos aquí.

Sí pensamos que la ley entra rápidamente —no recuerdo, porque tengo mala memoria, si en el artículo cuarto o el quinto—, ya rápidamente entra en la vivienda protegida, el derecho al acceso a la vivienda protegida.

Bueno, pensamos que, sobre la vivienda libre, convendría hacer un poquito más de énfasis, en esta vivienda libre, porque realmente hay un sector de la población que no puede acceder a la vivienda protegida y se encuentra en una desprotección importante. Desprotección porque la brecha de precios que existe entre la vivienda protegida y la vivienda libre, afortunadamente, hoy día, aunque se dice que es menos cantidad de la necesaria, pero se van acercando, pero sigue habiendo un diferencial de precios muy, muy importante, y en este sentido creemos que debería hacerse un poquito más de énfasis en esto.

Ha habido una propuesta de un bufete sevillano de reconocido prestigio que a mí me parece muy interesante, que yo la hago mía, y es por qué no ampliar el registro municipal de demandantes también a las viviendas libres, porque eso facilitaría perfectamente el que las cooperativas, que también han sido un importante apoyo en el sector de la promoción de viviendas, de la construcción, las cooperativas supieran realmente en qué zonas podrían desarrollar su trabajo, qué gente hay, y no llamarse a engaños con tantas situaciones que también hemos vivido, de mal recuerdo, en las

cooperativas, ¿no? Esta propuesta, como digo, no es mía —por eso cito la procedencia—, pero creo que es bastante interesante.

En otro sentido, pensamos que el fomento del alquiler merece un capítulo, también una protección bastante mayor de la que se hace. Es una alternativa tan válida a la propiedad, y mucho más en estos tiempos de crisis, que nos parece que podía ser una solución. Hoy, cuando los bancos no dan préstamos y la gente no puede adquirir una vivienda, o no puede irse a una vivienda porque no le da el banco el préstamo, la vivienda en alquiler —¿por qué no?— es una solución magnífica.

Yo oí, en una reunión reciente con el Consejero, con don Juan Espadas, que el fomento del alquiler ya tenía que desaparecer. Lo decía sensatamente y con los datos en la mano. Es decir, ya se ha fomentado el alquiler. Tan se ha fomentado que teníamos presupuestadas unas cantidades y hemos agotado hasta el 150% aproximadamente, si no me equivoco, de los recursos, o algo menos, que están destinados a esto, y hemos tenido que detraer de otras áreas para fomentar este incentivo del alquiler.

De todas maneras, yo creo que una cosa es lo que se presupueste y otra cosa es la necesidad. Yo creo que hay que seguir, hay que seguir... No sé, y no voy a entrar en la forma en que hay que seguir fomentando el alquiler, porque habrá quien diga que... Alguien me ha comentado hace un rato lo del cheque del alquiler, otro que si el alquiler solamente protegido, otro que tal... Creo que hay que fomentarlo de manera importante. Además, habría que hacer un trabajo psicológico con el ciudadano, porque hay una serie de tabúes de que en España el alquiler es malo, y que el ciudadano que no es propietario no es un tío con garantías y solvencia. Bueno, esto yo creo que es una falsa idea.

El otro día, en una conferencia, oí que alguien había rescatado las estadísticas de los años 50 de alquiler en España, y creo que tan solo el 14% de los españoles eran propietarios de viviendas. Claro, no había financiación bancaria y solo el que tenía el dinero en su mano podía adquirir esa vivienda. No era malo, no era malo tampoco. Era una solución, una época, una posguerra, una solución de crisis, también como ahora. Bueno, no queremos decir que el alquiler sea la solución ni que la compraventa sea mala. De hecho, nosotros vivimos, en buena parte, de las operaciones de compraventa, ¿no?

Otro tabú que se ha dicho muchas veces: «Por el dinero de un alquiler, yo compro una casa». Eso no es verdad. Eso ha podido pasar en algún momento muy, muy concreto. Pero el dinero de alquiler... Después de dar la entrada, después de pagar los impuestos que gravan una vivienda y después de muchas otras cosas, y teniendo en cuenta que los tipos de interés se mantengan donde están, a lo mejor, a lo mejor, se parece el precio de un alquiler al de la compra de una vivienda.

También se ha hablado de que se vivía mucho mejor en propiedad. Yo creo que la vivienda en propiedad lastra un poco el dinamismo de una sociedad productiva. Cuando uno vive en alquiler se puede adaptar perfectamente a una localización distinta del trabajo, se adapta perfectamente a las variaciones y modificaciones que una familia va teniendo a lo largo de toda su vida. Y yo creo que tiene también sus ventajas. Insisto, yo no quiero decir que la compra sea mala, pero que debemos de hacer del alquiler una buena herramienta en potencia, e incluso como una industria.

Como me decía también el otro día alguien, podemos pensar en que alguien cuando le hace falta dinero se dirija al de al lado, o al del piso de enfrente, y le diga: «Oye, que me hace falta dinero, que a ver cómo firmamos un contrato de préstamo». No. Se dirige a una entidad financiera, a un banco. O sea, yo creo que aquí esto hay que darle el impulso suficiente para que el alquiler también sea una industria, o sea, una actividad suficientemente reglamentada y con potencia.

Desde luego, se ha hablado de muchas cuestiones. Se ha hablado de establecer mayores beneficios fiscales. Ya algo se está haciendo, soy consciente de que hay normativa nueva. También se ha hablado de que hay que favorecer —y esto es importante— la agilidad en el desahucio, que también soy consciente que se han desarrollado unas leyes, algunos decretos nuevos. Pero el problema no está en la ley, el problema está en los medios que tienen los propios juzgados, con lo cual esto ya está excediendo pues de la Consejería de Vivienda, o incluso del Ministerio de Vivienda, y habría que hablar más de Justicia y la dotación presupuestaria de Justicia. Pero no quería dejar de decir esto.

Por último, y voy a volver a retomar el tema que decía antes de los servicios, también, conforme a la calidad de la vivienda. Yo recuerdo que en las primeras reuniones de trabajo con la Consejería de Vivienda empezamos a tocar esto. Luego se vio más conveniente hacer simplemente una declaración y dejarlo para un desarrollo posterior. Pero, bueno, es lo que toca en mi colectivo, y yo voy a hacer un panegírico, por decirlo de alguna manera, de la regulación de la actividad inmobiliaria.

En este sentido, algunos ya conocerán la frase que la Ministra Trujillo ha repetido en reiteradas ocasiones —y que es de nuestro Presidente nacional; ella, así, además, lo reconoce— que dice que para vender una lechuga se necesita más cualificación —es decir, un carné de manipulador de alimentos— que para vender una vivienda. Sin embargo, la vivienda es nuestra mayor inversión, la mayor inversión que hace una persona a lo largo de su vida. Y aquí hay que proteger los intereses del ciudadano. Es ya una demanda, además, de los consumidores; hemos tenido conversaciones, y conocemos que FACUA, UCE..., todas las entidades de una cierta importancia como asociaciones, vienen

pidiéndolo, y tenemos constancia de que esta petición se ha llevado incluso no solo al Ministerio de Vivienda sino al Ministerio de Economía y a otros.

La verdad es que, en un estudio de Derecho comparado, en toda Europa existe una regulación determinada, es España de los pocos países en donde no hay nada al respecto. Y se da la paradoja de que hay muchos agentes —por llamarlos de alguna forma— que, teniendo vetada su actuación profesional en la intervención en países como Inglaterra o Alemania, montan en la Costa del Sol un chiringuito, ¿eh?, y ya sabemos lo que ha venido pasando con este tipo de cuestiones.

Además de ello, yo quería hacer una reflexión aquí. Debemos de analizarlo en el contexto de una Ley Ómnibus, que tenemos encima —tengo también el placer de participar en unas jornadas en Madrid con representantes del Ministerio de Economía, en este sentido—, y les planteaba una cuestión. La Ley Ómnibus se está tratando a nivel estatal, pero la Ley Ómnibus, realmente, donde tiene competencia, es competencia autonómica, porque la materia de colegios profesionales está transferida. Entonces, ahí hay una controversia importante, ¿eh?, y la verdad es que esta Ley Ómnibus no va a regular solamente —que es la gran cuestión— las titulaciones de arquitectos, ingenieros, abogados, y tal, sino las profesiones y las actividades profesionales. De tal manera, que me decían que habían conseguido localizar hasta 80 o 100 actividades distintas. Yo soy incapaz de poner una lista, y sacar 80 profesiones.

Yo no quiero extenderme mucho más porque sé que el tiempo es breve. Pero sí quería dar una ligera reseña de qué entendemos nosotros por regulación de la intervención. Y es una cosa tan sencilla, tan sencilla, que hace poco, después de hablarlo en el Ministerio de Economía, nos hemos encontrado que son las mismas que se han impuesto para la intermediación financiera. Sabéis que han aparecido muchas sociedades que se dedican a intermediar financieramente, y que no son exactamente bancos, pero tienen autorización legal.

Bien, estas condiciones son sucintamente las siguientes:

Establecimiento de un censo oficial. Es decir, que se sepa quiénes son, dónde están —yo no pretendo que se colegien, válgame Dios—; o sea, que el que quiera intermediar que se apunte en una lista y que se sepa que está ahí. Y si está ahí es porque reúne los requisitos que están comprobados por la Administración. Que tengan una localización física. Es que no puede ser lo que nos venimos encontrando de gente que ponen anuncios en farolas, y cuando uno va a reclamar, o no existe la farola o, por supuesto, no existe el papel, y detrás lo único que hay es un móvil.

Una carencia de antecedentes penales con sentencia firme en delitos contra la propiedad. No puede ser que gente que ya tienen reiteradas sentencias en

esta materia, pues estén actuando impunemente en este sentido.

Y, por último, la constitución de un seguro de responsabilidad civil, que garantice la actuación solvente de intermediarios, y que, en la actualidad, solamente nos es exigible a los agentes de la propiedad inmobiliaria, porque nosotros mismos nos lo hemos exigido en nuestros estatutos, y que puede alcanzar hasta el millón y medio de euros por profesional. Este seguro me parece importantísimo para que cualquier ciudadano que tenga el más mínimo problema en la utilización de estos servicios, pues tenga la tranquilidad que detrás hay algo que le está protegiendo.

En definitiva, lo que les decía es que los API ya estamos regulados, y que lo que pedimos lo hacemos en beneficio de toda la sociedad, no nuestro.

Y termino, ya, sin más, agradeciendo de nuevo la amable invitación que nos han realizado para la asistencia de esta Comisión, y esperando que nuestras opiniones sean de una cierta utilidad en la tramitación.

Muchas gracias, por vuestra atención.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, tiene la palabra, en esta ocasión, la portavoz del Grupo Popular, la señora Obrero Ariza.

La señora OBRERO ARIZA

—Sí. Bueno, pues desde el Grupo Parlamentario Popular agradecer su intervención, al Consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, por las aportaciones que usted ha hecho al Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Sea usted tan amable de hacernos llegar pues esas indicaciones que hacía, pues tendremos ocasión de valorarlas y estudiarlas en nuestro grupo parlamentario.

Y, bueno, simplemente, decirle que hemos tomado apuntes de lo que usted ha dicho, sobre todo, en el ámbito de la propiedad inmobiliaria, y que valoraremos si es conveniente, pues, desde nuestro grupo, hacer algún desarrollo normativo en ese sentido.

Y nada más, y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Socialista, señor Caballos Mojeda.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Muchas gracias, señora Presidenta. Muchas gracias, a don Manuel Bermuda en representación del Consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. Le agradecemos sus aportaciones, y le ofrecemos, el Grupo Parlamentario Socialista, para que a lo largo del trámite parlamentario de esta ley podamos, con sus aportaciones o enmiendas concretas, mejorar en lo posible el texto.

Algunas de sus valoraciones las comparto personal y políticamente; otras, quizás no tanto. Y solo señalarle que solo estamos en este trámite, y concretamente con esta ley, tratando de regular y darle sentido a un derecho que nos viene mandatado por el Estatuto de Autonomía en su artículo 25.

Otras cuestiones que usted ha planteado, compartiéndolas más o menos, quizás exceden, efectivamente, el trámite en el que estamos, aunque le agradecemos de todas maneras sus valoraciones, sus opiniones, y sus aportaciones, quizás más propias de planes de viviendas, de reglamentos de licitación u otros aspectos a los que usted se ha referido. Insisto, aportaciones interesantes, pero que exceden, quizás, en parte, del objeto y el ámbito de esta ley.

Por lo demás, nada más. Reiterarle el agradecimiento, y nuestro ofrecimiento para el trabajo conjunto en los próximos meses.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra don Manuel por si quiere hacer alguna puntualización a alguna de las intervenciones de los portavoces.

El señor BERMUDA VALERO, PRESIDENTE DE APIS

—No. Solamente agradecerles los comentarios, y que les haremos llegar nuestras —que están por escrito— ideas para que las tengan, y en la medida de lo posible puedan utilizarlas si lo creen conveniente.

Gracias, señora Presidenta, por esta invitación.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Pues, muchas gracias.

Le despedimos, y, bueno, no sin agradecerle su participación en la tramitación de esta ley en la que estamos trabajando, en este momento, en esta Comisión.

[Receso.]

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Bueno, continuamos con el trabajo de esta Comisión, y comparece ahora el señor presidente de la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, sección de Andalucía. Don Juan Carlos de León Carrillo es su presidente, y también le acompaña don Jesús Bellido Sánchez, asesor técnico, a quien también damos la bienvenida.

Tiene la palabra para su comparecencia.

El señor DE LEÓN CARRILLO, PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO, SECCIÓN ANDALUCÍA

—Muchas gracias, Presidenta.

En primer lugar, como no puede ser de otra manera, agradecer a este Parlamento la posibilidad que nos da a los promotores públicos de Andalucía, integrados en la asociación andaluza, de poder expresar nuestra opinión ante este Parlamento, en relación al Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Comparezco ante esta Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio como presidente de la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, sección Andalucía, para dar a conocer a sus señorías el posicionamiento de nuestra organización sobre el Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

La Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo se constituye el 12 de febrero de 1988, a iniciativa de 28 empresas u organismos públicos promotores de vivienda y suelo. Un año más tarde, la AVS, como así se nos conoce, pasa a formar parte del Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda Social, Cecodhas. El objetivo primordial de nuestra organización es facilitar el acceso a la vivienda a aquellos ciudadanos que, por su nivel de renta o por sus especiales características, no obtienen respuesta en el mercado libre de la vivienda, colaborando en la generación del suelo que posibilite la construcción en las ciudades.

Para ello entendemos que es necesario intervenir y colaborar con los mecanismos del propio mercado, al objeto de facilitar el acceso a la vivienda a aquellos ciudadanos con especiales dificultades para hacer efectivo su derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada.

Para conseguirlo, nos hemos unido en AVS la mayor parte de los promotores públicos españoles, contando en la actualidad con 163 miembros, distribuidos en cinco secciones: Andalucía, Canarias, Cataluña, País Vasco y Madrid.

La sección andaluza, que tengo el honor de representar, fue constituida en junio de 1994. Está integrada

en la actualidad por 41 entidades, de las cuales, tres son organismos autónomos y 38 empresas de capital público pertenecientes a la Administración autonómica, provincial, y principalmente municipal, con un claro objetivo: dar un mayor, mejor y más ágil servicio, desde el sector público, a las personas y familias que demandan nuestra intervención en materia de política de vivienda social y suelo en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma. Todo ello, como no podía ser de otra manera, en línea con el artículo 47 de la Constitución Española, que establece el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, y la responsabilidad de los poderes públicos. Y con el artículo 25 de nuestro Estatuto de Autonomía para Andalucía, que establece que, para favorecer el ejercicio de ese derecho constitucional, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de vivienda, y que una ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten. Estos principios, constitucional y estatutario, se recogen expresamente en la exposición de motivos del Proyecto de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Para dar a sus señorías una idea cabal del compromiso de nuestra organización, de AVS Andalucía, con estos principios, quisiera compartir con ustedes algunas cifras de nuestra organización.

Al analizar la actividad de la sección andaluza en el conjunto de la AVS nacional, resulta pertinente tener en cuenta el peso de la población andaluza en el Estado español, en torno al 18%, y el porcentaje que las entidades andaluzas tienen entre los asociados de AVS en España, que es del 26%. Así, por ejemplo, de todas las viviendas protegidas iniciadas en España en el 2008, el 31% lo han sido en Andalucía, y de las terminadas, el 22%, y todas ellas provenientes de empresas que están asociadas a AVS Andalucía. En materia de rehabilitación, ese porcentaje afecta al 26% de todas las actuaciones de España.

Destacar, además, que los precios de la sección andaluza, de las empresas que están dentro de la sección andaluza, se encuentran por debajo de la media nacional, un 20% para el precio del metro cuadrado, precio medio del metro cuadrado en venta, y un 37% menos para la renta media mensual en alquiler.

Otros indicadores significativos de nuestra labor son:

El porcentaje de viviendas protegidas de nueva construcción, promovidas en el marco del Plan Andaluz 2003-2007, por las entidades asociadas a AVS, asciende al 55%.

Especial dedicación a las viviendas protegidas en alquiler, que en el anterior plan, 2003-2007, fue del 82%, el 82% de todas las viviendas construidas en alquiler lo fueron de empresas asociadas a AVS Andalucía, empresas públicas, promotores públicos, y que dos de cada tres de esas viviendas protegidas se han destinado a personas con ingresos inferiores al 2,5 del IPREM, es decir, a los andaluces con menor nivel de renta.

La futura ley del derecho a la vivienda en Andalucía se convertirá en la norma fundamental para nuestros asociados. Nuestro compromiso con facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos con especiales dificultades y los propios objetivos de representación y participación de los intereses de los promotores públicos que orientan a nuestra asociación nos ha llevado a participar en todo el proceso de tramitación de esta norma legal.

En noviembre de 2008, como sus señorías bien conocen, se inicia la tramitación del anteproyecto de ley del derecho a la vivienda en el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía. Una semana más tarde, recibimos en trámite de audiencia, por un plazo de 15 días hábiles, ese borrador del anteproyecto. Una vez recibidas y puestas en común todas las aportaciones de nuestros asociados, se presentaron ante la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio las alegaciones y propuestas de AVS Andalucía al anteproyecto de ley. A partir de ese momento, hemos ido informando a nuestros asociados de la tramitación de la norma legal y les hemos ido trasladando los correspondientes documentos: el dictamen del Consejo Económico y Social de Andalucía, el proyecto de ley aprobado ya por Consejo de Gobierno, las enmiendas a la totalidad presentadas por los grupos del Partido Popular e Izquierda Unida y el debate a la totalidad en Pleno; una colaboración que continúa hoy con esta comparecencia que se suma a las aportaciones que AVS realizó en esta Cámara sobre la Ley de Ordenación Urbanística y la Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

A continuación expondré a sus señorías la valoración general de AVS-Andalucía sobre este proyecto de ley, para informarles con posterioridad de las alegaciones presentadas.

La valoración de AVS-Andalucía sobre este proyecto de ley es, sin lugar a dudas, positiva, porque con ella se avanzará significativamente en la materialización del mandato constitucional y estatutario al establecer las garantías y requisitos para su efectivo ejercicio por parte de los ciudadanos. Se trata de una ley de marcado interés general que beneficiará a un gran número de ciudadanos y que requiere del concurso y la colaboración de todos: de los municipios, que deberán asegurar en sus respectivos planeamientos urbanísticos la existencia de suelo para viviendas protegidas y sus correspondientes infraestructuras y equipamientos; de los promotores públicos, que tendremos que redoblar nuestros esfuerzos en desarrollo de esos planes, y de la consejería competente y de esta Cámara, que deberán continuar, en el ámbito de sus respectivas competencias, con el desarrollo legislativo.

Consideramos también positivo el enfoque integral que se otorga a la vivienda, que, junto a un derecho ciudadano, tiene una importante vertiente de actividad económica. Se recoge expresamente que a la garantía del derecho a la vivienda digna de los andaluces y andaluzas se suma el papel que le corresponde en el tejido

económico, adoptando las medidas necesarias para la promoción de la actividad económica en el territorio de la Comunidad. Se refuerza, asimismo, el papel de los mecanismos de diálogo y concertación social de las políticas públicas, y se destaca la función relevante de las organizaciones sindicales y empresariales más representativas de Andalucía en la promoción de los intereses económicos y sociales que les son propios.

Junto con los valores de diálogo y concertación social, el proyecto de ley recoge los de gobernanza y cooperación entre las diversas administraciones públicas afectadas, lo cual permite situar la actuación pública un paso más allá de la simple planificación.

Para la AVS es muy importante la incorporación, en este proyecto de ley, de los parámetros de calidad, sostenibilidad y eficiencia como requisitos mínimos de toda vivienda digna y adecuada, y que se otorgue al derecho a la vivienda un carácter finalista, al definirlo como el que satisface las necesidades habitacionales de sus titulares y de quienes con ellos convivan, permitiendo una vida independiente y autónoma y favoreciendo el ejercicio de los derechos fundamentales.

Quiero destacar también el reconocimiento que el proyecto de ley hace de los instrumentos de planificación, tanto a nivel local, con los planes municipales, como a nivel regional, con los planes autonómicos, y la incorporación de las actuaciones de carácter supramunicipal, imprescindibles tanto por el actual crecimiento de los grandes núcleos urbanos como para la red de ciudades intermedias que caracteriza la estructura territorial de Andalucía.

Otro de los valores que impregna este texto legal es el de igualdad, tanto en los procedimientos de ejercicio del derecho en que debe basarse, en la igualdad, publicidad y concurrencia, como desde la perspectiva de género, al establecer que debe favorecerse el ejercicio de tal derecho en igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

Por todo ello, en opinión de AVS-Andalucía se trata de una norma legal muy destacable por los nuevos valores que incorpora: el derecho a la vivienda y a las actividades relacionadas con su ejercicio; valores que no se quedan en meras declaraciones, sino que, por el contrario, se ven complementados por la regulación de los derechos y deberes, la definición del papel de las administraciones públicas y de entidades públicas y privadas, el establecimiento de tipologías —alquiler, venta y alojamientos transitorios— que dan respuesta a todas las posibles necesidades de vivienda, la continuidad de un instrumento fundamental para el desarrollo de las políticas de vivienda, como son las reserva de suelo, y por la creación de los registros públicos municipales de demandantes como mecanismos de adjudicación y herramienta para disponer de información actualizada sobre la demanda y las características socioeconómicas de los demandantes, que permitirán una mejor planificación y una mayor adaptación de los

planes municipales de vivienda a las necesidades de los ciudadanos. Se conjuga, además, la construcción de nuevas viviendas con una apuesta por la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación; es decir, se trabaja tanto en el acceso como en el mantenimiento en el tiempo de la condición de digna de la vivienda, con la extensión de los valores de calidad, sostenibilidad y eficiencia a todas ellas; todo ello junto al elemento más novedoso y destacable del proyecto de ley, que es la definición, por primera vez en España, de mecanismos procedimentales para la efectiva aplicación del derecho al acceso a una vivienda digna y adecuada.

Sobre las alegaciones presentadas en su momento por AVS-Andalucía, destacar que este proyecto de ley recoge la práctica totalidad de nuestras aportaciones, bien en la literalidad de las modificaciones propuestas, bien recogiendo, a nuestro entender, el sentido de esas mejoras. Las incorporaciones realizadas al proyecto de ley y la aprobación de otra normativa, como la orden por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los registros públicos municipales de demanda de viviendas protegidas, han contribuido también a mejorar o clarificar algunas de las dudas que planteaba AVS en sus alegaciones.

Sin ánimo de exhaustividad, enunciaré algunas de las alegaciones planteadas por nuestra asociación y que —reitero— han sido mayoritariamente admitidas en el proceso de participación impulsado por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Además informaré a sus señorías de algunos puntos que en opinión de nuestros asociados pueden aún ser mejorados.

En el artículo 1 —«Objeto de la ley»—, se planteó la necesidad de incluir a los grupos de especial protección que recoge el artículo 3 de la orden de desarrollo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 —jóvenes, familias numerosas, monoparentales, víctimas del terrorismo, etcétera—. Sin embargo, somos conscientes de que la definición y actualización de esos colectivos se realiza en los correspondientes planes, por lo que esta puntualización no resulta imprescindible.

En el artículo 2 —«Derecho a una vivienda digna y adecuada»—, desde AVS se consideró que podía ser útil complementar el concepto de «necesidades habitacionales» con «necesidades habitacionales básicas». En el actual proyecto de ley se avanza, como ya he señalado, en la incorporación de los principios de calidad, sostenibilidad y eficiencia, por lo que parece claro que el concepto de «necesidades habitacionales» debe entenderse como una concepción amplia.

En el artículo 3 —«La calidad de la vivienda»— se ha aceptado totalmente la propuesta de AVS de incluir normas de carácter obligatorio, como el Código Técnico de la Edificación y la normativa propia de vivienda protegida.

En el artículo 5 —«Condiciones para su ejercicio»— se plantearon varias cuestiones. En primer lugar, que para el cálculo de los ingresos económicos se compute la

suma de los de todos los miembros de la unidad familiar, alegación que ha sido plenamente aceptada; en segundo lugar, una mayor capacidad de los ayuntamientos para exigir o no un periodo de empadronamiento, como finalmente se recoge en la nueva redacción; en tercer lugar, una mejor definición del punto referido a la titularidad de otras viviendas —en este sentido se ha modificado, tal y como proponía la AVS—, y, por último, modificaciones en relación con los ingresos mínimos: se ha modificado, tal y como proponíamos desde AVS, y se ha formulado en línea con el decreto por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Sobre el artículo 7 —«Procedimiento para el ejercicio del derecho»— se planteaba la necesidad de un mayor desarrollo. La aprobación de la orden sobre el registro en julio de este año ha contribuido a clarificar este artículo.

En el artículo 13 —«Planes municipales de vivienda y suelo»— se establece, entre otras cuestiones, que el planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda, lo que ha sido interpretado inicialmente como un nuevo condicionamiento al complejo procedimiento que para muchos municipios supone la revisión-adaptación de los planes de ordenación urbanística. Sin embargo, hemos podido aclarar que el sentido del artículo es lograr la mayor correspondencia posible entre las distintas herramientas del planeamiento urbanístico, con lo que, lógicamente, estamos de acuerdo.

Algo similar ha ocurrido en el punto en el que se establece que los municipios deberán remitir el plan municipal de vivienda aprobado y sus correspondientes revisiones a la consejería con competencias en materia de vivienda, y los fines de esa remisión, que se ha aclarado que es solo con fines informativos a la Junta de Andalucía.

En el artículo 15 —«Reservas de suelo para viviendas»— se planteaba introducir un matiz a la capacidad de la Junta de Andalucía para establecer reservas de suelo, que ha sido incorporado al incluir la necesidad de justificar esas actuaciones.

En el artículo 16, Registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida, las necesidades de matización, o mayor nivel de definición, planteadas por AVS, se han visto solventadas, como ya he hecho referencia, con la publicación de la orden sobre los registros.

Entre las modificaciones no atendidas se encuentra la sugerencia de añadir un párrafo al artículo 9, Ayudas públicas y otras medidas de fomento, a fin de garantizar una mayor agilidad en la gestión y el pago de las ayudas. Puede entenderse que este nivel de definición no corresponde a una ley de este tipo, ya que en definitiva se trata de una mayor coordinación y cooperación entre las distintas administraciones. Una materia sobre la que se ha avanzado significativamente entre las administraciones competentes en materia de

vivienda, pero sobre la que entendemos que hay que seguir trabajando.

En el artículo 22, Recursos económicos, se planteó la necesidad de hacer referencia a la coordinación y cooperación con la Administración del Estado, que no aparece expresamente reflejada en el texto del proyecto de ley, aunque sí se hace referencia a la gestión de ayudas estatales.

Señalar finalmente que desde AVS-Andalucía consideramos que se puede avanzar aún más en la definición del artículo 24, Protección jurisdiccional de los derechos, que es una pieza angular del proyecto de ley, y en la que parece aconsejable un mayor nivel de definición. Así, por ejemplo, en las alegaciones presentadas se pone de manifiesto que cuando se establece que «las personas titulares del derecho, con arreglo a las condiciones establecidas en el artículo 5 de esta ley, podrán exigir de las administraciones públicas el cumplimiento de las obligaciones derivadas del derecho», estimamos necesaria una mayor precisión sobre si esta referencia es relativa solo y exclusivamente a las administraciones públicas andaluzas. Creemos conveniente también una mayor definición sobre cuál es el grado de responsabilidad que debe asumir cada Administración y a partir de qué compromisos.

Desde AVS-Andalucía consideramos que se debería incluir un desarrollo que permita determinar cuándo habría legitimación para reclamar judicialmente este derecho y, en este caso, ante qué Administración corresponde interponer la reclamación. Se trata, en definitiva, de que el contenido, el alcance y los límites de la reclamación de una vivienda digna y adecuada se encuentren plenamente definidos. Entendemos que esto redundará tanto en beneficio de los ciudadanos, que podrán conocer con mayor claridad la forma de ejercer ese derecho, y de las administraciones, que podrán planificar mejor tanto las actuaciones generales para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada como para responder a las reclamaciones particulares.

Quiero concluir mi intervención reiterando a sus señorías que desde AVS-Andalucía valoramos positivamente este proyecto de ley, porque su aprobación permitirá avanzar significativamente en la materialización del mandato constitucional y estatutario, al establecer las garantías para su efectivo ejercicio por parte de los ciudadanos. Y que consideramos también muy positivo el enfoque integral que se otorga a la vivienda, recogiendo, en su vertiente como actividad económica, la incorporación de valores como la calidad, la sostenibilidad y la eficiencia, y de principios como los de gobernanza, cooperación e igualdad.

Y queremos manifestar desde aquí nuestro agradecimiento a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por el proceso de diálogo y participación generado en torno a este proyecto de ley, y la receptividad hacia las modificaciones y mejoras propuestas por AVS-Andalucía. En ese mismo sentido, quiero agradecer nuevamente al Parlamento de Andalucía el permitirnos exponer el posicionamiento de nuestra asociación, y nuestro convencimiento

de que el trabajo de sus señorías permitirá seguir mejorando esta norma legal, de manera que los andaluces y andaluzas puedan ejercer su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada que es, en definitiva, el objetivo de todos los promotores públicos que formamos AVS.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra la portavoz del Grupo Popular, señora Obrero Ariza.

La señora OBRERO ARIZA

—Gracias, Presidenta.

Bueno, pues agradecer, en nombre del Grupo Parlamentario Popular, a don Juan Carlos León, representante de la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, sección Andalucía, su comparecencia en el día de hoy. Que deduzco, además de ella, la colaboración estrecha en este caso, pues, con la Consejería de Vivienda en la elaboración de este Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Porque, además, se da la circunstancia de que es el único compareciente que ha hecho un detalle más desglosado por artículos de las aportaciones que desde su organización, pues, han hecho a este proyecto de ley.

Yo solamente hacer dos matizaciones muy breves a lo que usted ha dicho. En el sentido, pues, que tenemos serias dudas desde el Grupo Parlamentario Popular de que si actualmente las adaptaciones de los planes de ordenación urbana de los municipios están tan atrasadas, en cuanto a la aprobación definitiva de esos planes generales, cómo se va a llevar..., o la puesta en marcha definitiva del compromiso que esta ley recoge en el artículo 11, cuando habla de coordinación también de planes de vivienda y suelo municipal y autonómico, ¿no? Entonces, en ese sentido, creo que habrá que valorar de qué forma se va a llevar esto a cabo.

Y en cuanto al derecho de la vivienda y a la posibilidad de los ciudadanos, de los titulares de este derecho, a poder reivindicar en los tribunales, coincido con usted en que habría que depurar aún más el grado de responsabilidad que tendrían las administraciones. Porque pensamos, desde el Grupo Popular, que, en este caso, se deriva mucha responsabilidad a los ayuntamientos, ¿eh?

Así que, simplemente, simplemente dos apuntes, por la escasez de tiempo que tenemos. Esas son las matizaciones que queríamos hacer desde el Grupo Popular.

Nada más y muchas gracias. Agradecer, por supuesto, su intervención.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora el portavoz del Grupo Socialista, señor Caballos Mojeda.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Muchas gracias, señora Presidenta.

Muchas gracias, a don Juan Carlos de León, que encabeza la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo por sus aportaciones, que ha hecho en general, y en concreto, ya, al texto que el Parlamento ha aprobado en la generalidad y que ahora entramos en la fase de aportaciones y de enmiendas concretas, para las que nos ofrecemos, como Grupo Parlamentario Socialista, a su asociación para que sigamos trabajando juntos en el trámite de Comisión y, finalmente, en el debate de Pleno que concluya con la aprobación definitiva de esta ley que regula un derecho.

Agradecemos sus aportaciones y también agradecemos su trabajo, el de usted como Presidente y el de las entidades que están asociadas en esa agrupación. Los datos que ha expresado al principio de su intervención sobre el porcentaje de viviendas que se hacen en Andalucía en relación con el conjunto de España, tanto en alquiler como en propiedad, de vivienda protegida, indican bien a las claras el compromiso de las entidades que forman la asociación y de sus responsables con este tema tan importante. Sin vivienda protegida suficiente, digna y asequible no se podrá materializar, evidentemente, el derecho a la vivienda que pretendemos regular justamente con esta norma que esperamos aprobar para principios del año que viene.

Nada más y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Señor Juan Carlos de León, si quiere hacer uso de la palabra para matizar o puntualizar algo a los distintos comparecientes...

El señor DE LEÓN CARRILLO, PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO, SECCIÓN ANDALUCÍA

—Bueno, agradecer las intervenciones. Pero, bueno, en principio, parece que no está en el ámbito de mi... Sobre todo, a la intervención de la representante del Partido Popular: creo que no está en el ámbito de nuestra asociación el poder hacer algo en relación a eso.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Pues, muchas gracias.

Y despedimos a don Juan Carlos de León Carrillo y a don Jesús Bellido Sánchez, agradeciéndoles, por supuesto, a ellos y a su equipo, pues, las aportaciones que han hecho en el día de hoy, su colaboración con esta Comisión en los trabajos en la tramitación de la ley que nos ocupa en estos momentos.

Muchas gracias.

[Receso.]

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señorías, continuamos con el trabajo de esta Comisión.

Comparecen ahora el Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos, don Luis Cano Rodríguez, y don Antonio Alfonso Pérez Andrés, letrado del Consejo.

Me comunican... Por favor, señorías, les ruego presten atención a esta Presidenta. Me comunican que van a intervenir los dos; en ese caso, compartirán su tiempo..., el tiempo que les corresponda.

Tiene la palabra, en primer lugar, don Luis Cano Rodríguez, Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos.

El señor CANO RODRÍGUEZ, PRESIDENTE DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS

—Buenos días.

En primer lugar, quiero agradecer a la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Ordenación la invitación que ha hecho al Consejo Andaluz y a los colegios andaluces para poder aportar nuestra opinión sobre una ley tan importante, que se refiere al derecho de la vivienda en Andalucía. La ley esta dará lugar a una serie de actividades. Entre otras, pues, mañana tenemos una reunión en Almería con el Director General de Vivienda sobre el Plan Concertado de Vivienda y Suelo, al que se refiere esta ley.

Desde el punto de vista nuestro, hay dos cuestiones importantes: una, desde el punto de vista profesional, y otra, desde el institucional, en el que queríamos hacer..., esta ley hace incidencia en nuestra profesión. Luego, a su vez, hemos visto otras cuestiones que, desde nuestra posición de colaborar en la mejora de la redacción, pues, hemos hecho algunas pequeñas observaciones, que..., el asesor jurídico nos explicará sobre ellas.

En relación al... Desde el punto de vista profesional, queríamos hacer especial incidencia en lo que significa la nueva figura de planeamiento que son los planes de vivienda y suelo, que se suman a las figuras de planeamiento existentes. Y queríamos expresar que, desde nuestro punto

de vista, no queda clara la relación jerárquica entre planeamiento y los planes de vivienda y que, quizás, debería precisarse un poco más la relación entre ellos.

Tanto en el artículo 10 como en el 13, se hace referencia a la necesaria coordinación entre el planeamiento y los planes de vivienda y suelo. Sin embargo, se genera la duda de cuál es la verdadera relación entre los dos instrumentos. No queda claro si el Plan General debe vincular al Plan de Vivienda y Suelo o al contrario. Dada la importante garantía de participación y control de legalidad que se concentra en el proceso de elaboración del planeamiento urbanístico general, consideramos que este debe vincular al Plan Municipal de Vivienda y Suelo. Incluso, pensamos que podría ir más allá y que el Plan Municipal de Vivienda y Suelo debería formar parte del Plan General. Podría ser un instrumento de existencia obligatoria en todos los planes generales y, de esta forma, la coordinación sería perfecta, pues se trataría de integrar ambos instrumentos en un único documento.

Y, en relación a nuestro punto de vista institucional, en el artículo 11 —en el que se habla sobre el procedimiento de elaboración de los planes de vivienda—, pensamos que debería hacerse una expresa referencia a la audiencia de los colegios profesionales.

Sin más, yo le cedo la palabra, para que termine de completar la exposición, al asesor jurídico.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Pues, muchas gracias.

Tiene la palabra ahora don Antonio Alfonso Pérez. Él es asesor jurídico del Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos.

Tiene la palabra.

El señor PÉREZ ANDRÉS, LETRADO DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS

—Muchas gracias.

Completando lo que ya el Presidente del Consejo Andaluz ha señalado, ha puntualizado, sobre las relaciones entre planeamiento urbanístico y Plan de Vivienda y Suelo, y sobre el procedimiento de elaboración de los planes de vivienda, hemos hecho..., en las alegaciones —que también presentaremos por escrito— se podrán observar algunas referencias que se hacen para intentar la mejora del texto legal, ¿no?

Entre ellas, en el artículo 3, sobre la calidad de la vivienda, puede preocupar que, cuando se habla de que reglamentariamente se determinan los niveles de calidad y parámetros mínimos que se van a exigir a las viviendas en Andalucía, quede desde esta ley tan impreciso, por parte del Parlamento..., y, por tanto, quede prácticamente una delegación en blanco a la Junta para que luego

pueda hacer, a través de las consejerías competentes, la apreciación de cuáles deben ser esos niveles de calidad o parámetros mínimos, que se entiende que van a estar por encima de lo que es la LOE, el código técnico, y que pueden ir demasiado allá, ¿no?

En cuanto al artículo 4, se habla en distintos momentos, durante la ley, de que la actividad de las Administraciones públicas, de cara a garantizar este derecho a la vivienda, fundamentalmente se centra en el planeamiento urbanístico, y no se cita —y debe citarse— que no solamente es el planeamiento urbanístico, sino también el planeamiento territorial, o de ordenación del territorio, que puede ser igualmente trascendente para la garantía de este derecho a la vivienda.

Luego, en cuanto al artículo 7, en el procedimiento para el ejercicio del derecho a la vivienda, se habla de que los municipios podrán establecer unos criterios de preferencia específicos. Hombre, se habla de que tienen que estar dentro de la igualdad, publicidad y concurrencia, pero, aun así, esta previsión puede generar importantes desigualdades entre los distintos municipios andaluces, y que, verdaderamente, al final, el derecho a la vivienda que se quiere dibujar no se parezca lo suficiente entre esos distintos ayuntamientos. Por tanto, creemos que la ley podría ser más precisa al respecto.

Luego, en cuanto al contenido del Plan de Vivienda, se echa de menos en el artículo 13, que se habla del Plan de Vivienda, como si solo se fuera a referir a las viviendas protegidas, cuando, en realidad, igual trascendencia tiene, a los efectos de su previsión y de su posible ordenación luego, el que se hable también de las previsiones de necesidades de vivienda libre, ¿no? Entonces, en ese sentido, debería haberse hecho referencia también y hacerse..., que debe formar parte necesaria del contenido de estos planes de vivienda, que —como ya se ha expuesto— se propone que formen..., que sean un documento —igual que son otros documentos— obligatorio dentro de los planes generales y que no sean dos instrumentos por completo separados, porque, al final, pueden producirse contradicciones entre los mismos, sobre todo, si se van, digamos, reformando con desincronía, unos con cinco años, como se dice, y otros cada ocho años o cada quince años, con lo cual, ¿cuántos planes de vivienda va a haber bajo el mismo Plan General, si el Plan General debe depender de lo que el Plan de Vivienda haya previsto?

Y, luego, en materia de actuaciones supramunicipales —artículo 14—, preocupa..., se cita en el artículo 8 la autonomía..., el respeto a la autonomía municipal. No estaría de más que también se reiterara ese respeto cuando se habla de estas actuaciones de promoción autonómica de interés supramunicipal.

Y, por último, un par de cuestiones que, más que parezca que no están bien reguladas en la ley —artículo 15 y artículo 18—, son cuestiones que quizás están mejor reguladas en la LOUA. Y, si no se está de acuerdo con la regulación de la LOUA, puede modificarse, pero

meterla aquí puede crear una desintonía y que no digan lo mismo ambas normas e, incluso, que puedan contradecirse sin saber muy bien a qué atenerse. Me refiero a las reservas de suelo para viviendas protegidas, en el artículo 15 —que ya bastantes instrumentos hay en la legislación urbanística para ello, sin que haga falta la previsión aquí—, y la delimitación de áreas de rehabilitación integral de barrios y centros históricos, porque el artículo 18 prevé esa posibilidad, pero deja muy en el aire..., porque incluso parece que se pueda hacer por simple acto administrativo, cuando es obvio que puede ser el acto administrativo el que acuerde hacerlo. Pero habrá luego que modificar los planes y los instrumentos urbanísticos para que se puedan llevar a efecto; si no, habrá una total desintonía entre lo que se ha acordado vía acto y lo que se reguló vía acuerdo.

Y, sobre la declaración de utilidad pública a estos efectos de rehabilitación integral, señalar la jurisprudencia, que llevaría, incluso, a matizar el que esa declaración de utilidad pública siempre debe llevar detrás al menos una declaración de utilidad pública o interés social concreta y perfectamente determinada, no tan genérica como pueda parecer si se lee mal el artículo 18.

Y nada más. Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra la portavoz del Grupo Popular, señora Obrero Ariza.

[Intervención no registrada.]

La señora MARTÍNEZ MARTÍN

—Muchas gracias, presidenta. Ruego excusen mi voz, pero, no obstante... Y también pedir excusas por mi impuntualidad. Distintos motivos personales me han impedido acudir puntualmente a la sesión.

No obstante, un minuto solamente para agradecer, en este caso a los agentes que comparecen, a Luis Cano, agradecerle, además, su presencia aquí hoy como Presidente en funciones, aunque darle ya la enhorabuena de antemano como nuevo Presidente del Consejo Andaluz de Arquitectos. Enhorabuena y desearle mucho éxito en su futuro trabajo. Igualmente al asesor jurídico, a Antonio Alfonso Pérez Andrés.

Creo que han resaltado unas cuestiones muy..., vamos, que me parecen muy interesantes, como es la posibilidad de que los planes municipales de vivienda se introduzcan dentro de los planes generales. Creo que han reseñado la dificultad que habrá en hacer la sintonía de estos dos elementos, y, en ese caso, yo creo que sería, que será un camino en el que profundizar para establecer posibles enmiendas en ese sentido.

Yo nada más. Creo que el sentido de las intervenciones es muy escueto. No obstante, tendremos las actas de la sesión para profundizar en las mismas y nada más. Darles las gracias en nombre de todo mi grupo.

Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Socialista, el señor Caballos Mojeda.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Muchísimas gracias, señora Presidenta.

Gracias a don Luis Cano y a don Antonio Alfonso Pérez por su exposición aquí en representación del Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos; unas aportaciones que consideramos interesantes y que, desde luego, vamos a tener en cuenta, las que han expresado hoy aquí o las que vean oportuno hacer a lo largo del trámite parlamentario, para lo que les mostramos la disposición del Grupo Parlamentario Socialista a mantener la comunicación abierta, bien sea por la vía de la sugerencia o de las enmiendas concretas, que estudiaremos con todo detenimiento.

Nada más y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Tiene la palabra don Luis Cano, si quiere hacer alguna puntualización, o para cerrar este debate.

El señor CANO RODRÍGUEZ, PRESIDENTE DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS

—Reiterar mi agradecimiento a la Presidenta y a la Comisión por escuchar nuestra opinión sobre estas cuestiones y mostrar nuestra disposición para colaborar en todo aquello que afecte a nuestro ámbito competencial.

Gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias.

Despedimos al Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos, así como a su asesor jurídico, agradeciéndoles su colaboración también en la tramitación parlamentaria de esta ley que nos ocupa en este momento.

Muchas gracias.

[Receso.]

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señorías, para terminar la Comisión del día de hoy, hacer referencia a que tanto la Federación Andaluza de Municipios y Provincias como el Consejo Económico y Social, y el decano de los registradores de la propiedad mercantil de Andalucía oriental, fueron convocados a esta Comisión en el día de hoy y han manifestado que no podían asistir, pero que nos harán llegar por escrito sus alegaciones y sus aportaciones a la tramitación de esta ley.

Por tanto, no habiendo más temas que tratar, se levanta la sesión.