

COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL, ARQUITECTURA Y VIVIENDA

VICEPRESIDENTE: Don Alejo Riñones Rico

Sesión celebrada el día 8 de marzo de 2002, en Fuensaldaña

ORDEN DEL DÍA:

1. Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, S.C. 294-I, a petición propia, para informar a la Comisión sobre:
 - Plan Director de Vivienda y Suelo en Castilla y León.

SUMARIO

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
Se inicia la sesión a las diez horas cincuenta minutos.	7634	Intervención, en nombre de la Junta, del Sr. Fernández Santiago, Consejero de Fomento, para informar a la Comisión.	7634
El Vicepresidente, Sr. Riñones Rico, abre la sesión y comunica las sustituciones que se han producido.	7634	El Vicepresidente, Sr. Riñones Rico, suspende la sesión.	7643
Primer punto del Orden del Día. SC 294.		Se suspende la sesión a las once horas cuarenta minutos y se reanuda a las doce horas diez minutos.	7643
La Secretaria, Sra. Espeso Herrero, da lectura al primer punto del Orden del Día.	7634	El Vicepresidente, Sr. Riñones Rico, reanuda la sesión y abre un turno para la formulación de preguntas u observaciones por parte de los Portavoces de los Grupos Parlamentarios.	7643

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
En turno de Portavoces, interviene la Procuradora Sra. Pérez Martínez (Grupo Socialista).	7643	El Vicepresidente, Sr. Riñones Rico, abre un turno para la formulación de preguntas u observaciones por parte de los Procuradores que no han intervenido en el debate.	7653
En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Jiménez García (Grupo Popular).	7644	En turno de preguntas, interviene la Procuradora Sra. Puente Canosa (Grupo Socialista).	7653
Contestación del Sr. Fernández Santiago, Consejero de Fomento.	7647	Contestación del Sr. Fernández Santiago, Consejero de Fomento.	7653
En turno de réplica, interviene la Procuradora Sra. Pérez Martínez (Grupo Socialista).	7650	En turno de réplica, interviene la Procuradora Sra. Puente Canosa (Grupo Socialista).	7654
En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Jiménez García (Grupo Popular).	7651	En turno de dúplica, interviene el Sr. Fernández Santiago, Consejero de Fomento.	7654
La intervención del Sr. Fernández Santiago, Consejero de Fomento, en su turno de dúplica, no quedó registrada en la grabación.	7653	El Vicepresidente, Sr. Riñones Rico, levanta la sesión.	7654
		Se levanta la sesión a las trece horas veinticinco minutos.	7654

(Se inicia la sesión a las diez horas cincuenta minutos).

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): ¿Por parte de algún Grupo Político... tiene que comunicar a esta Presidencia alguna sustitución?

LA SEÑORA PÉREZ MARTÍNEZ: Sí, señor Presidente. Por el Grupo Socialista, doña María Luisa Puente sustituye a doña Rosario Velasco.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Muchísimas gracias. ¿Por parte del Grupo Popular?

EL SEÑOR JIMÉNEZ GARCÍA: Sí, Presidente. Por parte del Grupo Popular, Demetrio Espadas sustituye a Arenales Serrano, Natividad Cordero sustituye a Pedro Antona del Val, José Manuel Miano sustituye... sustituirá a Felicísimo Garabito.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Bien, muchísimas gracias. Por parte de la Secretaria se leerá el primer y único punto del Orden del Día.

LA SEÑORA SECRETARIA (SEÑORA ESPESO HERRERO): Primer punto del Orden del Día: "**Comparecencia del Excelentísimo señor Consejero de Fomento, a petición propia, para informar a la Comisión sobre el Plan Director de Vivienda y Suelo en Castilla y León**".

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Muchísimas gracias. Tiene la palabra el Excelentísimo señor Consejero de Fomento.

EL SEÑOR CONSEJERO DE FOMENTO (SEÑOR FERNÁNDEZ SANTIAGO): Gracias, señor Presidente. Señorías. Buenos días a todos, buenos días a todas.

Comparezco a petición propia en un día muy especial, un día en el que... bueno, pues celebramos el día de la mujer trabajadora, y lo hago para, con mucho gusto, dar cuenta de lo que pueden ser las líneas básicas de este que es Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León para el periodo dos mil dos-dos mil nueve, y que hemos hecho coincidir la comparecencia con la reciente publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la totalidad de dicho Plan.

Intentaré ser sistemáticamente claro a la hora de presentar uno de los planes más ambiciosos que para estos años se ha concebido (es decir, para nueve años), de forma que a lo largo de mi exposición -y espero conseguirlo- haré mucho hincapié en aquellas que son figuras novedosas, en aquellas que ponen de manifiesto el carácter flexible de este Plan; y pasaré de una forma mucho más rápida por aquellas figuras que han venido siendo figuras clásicas a la hora de realizar nuestra política de vivienda, y que, sin duda, van a seguir siendo importantes dentro de este Plan, pero en las que yo me voy a recrear menos.

Empezaré por el principio, y el principio es que hemos hecho un esfuerzo extraordinario para que el Plan nazca con una clara vocación social, nazca para dar un nuevo impulso a la política de vivienda de la Junta de Castilla y León, y hacer en sí posible dar respuesta a una necesidad básica constitucional -como saben Sus Señorías- de más de doce mil familias cada año, que es sencillamente el derecho a obtener... a tener una vivienda digna. Es decir, el colectivo de las personas más necesitadas van a ver en este Plan abiertas las puertas de unas nuevas posibilidades para tener una vivienda digna.

El Plan contempla en este periodo temporal más de ciento treinta mil actuaciones en viviendas y moviliza una cuantía superior a los 4.000 millones de euros, unos

690.000 millones de pesetas. Está proyectado el que, de esta forma, el Plan suponga la construcción de mil viviendas protegidas de gestión pública cada año; dentro de estas mil viviendas habrá modalidad de gestión directa, promoción directa de la Junta y promoción concertada; tres mil, aproximadamente, viviendas protegidas con gestión privada cada año; treinta mil actuaciones de rehabilitación; unas doce mil actuaciones en materia de vivienda rural, yo creo que de gran aceptación dentro de nuestra Comunidad; y más de veintiuna mil seiscientos actuaciones o ayudas al alquiler dentro de un programa tremendamente novedoso. De ahí que si hubiera alguna característica que tenga que definir este Plan es -diciéndolo de la forma más clara de la que soy capaz- que este es un programa más flexible; es decir, contiene un elenco de diversas soluciones a diversas necesidades. Sería el Plan en el que hay opciones diferentes para cada una de las necesidades, de forma que estamos flexibilizando mucho la efectividad de un derecho constitucional, como es el derecho a la vivienda.

El Plan es un plan ambicioso, porque -como digo- tiene la pretensión de conseguir dar respuesta a uno de los más importantes derechos básicos que establece nuestra Constitución. Y además lo hace adaptándose a la realidad cambiante que hemos podido -yo creo- detectar dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, como en el resto de España, generando una serie de nuevas figuras -que luego vamos a recrearnos- en las que, realmente, el carácter integrador en el que actúan todas las Administraciones -y además la Administración en colaboración con la actividad privada, con el sector privado- genera -yo creo- una serie de respuestas de gran interés -para no decirlo de otra manera-, que yo creo que a las personas y a las familias, que son el objetivo básico de este Plan, les van a conseguir ayudar, pues, de la forma más adecuada posible; al menos, ese es el objetivo de este Plan.

El Plan parte de un diagnóstico -que yo voy a hacer o recorrer muy rápidamente el diagnóstico-, lo hicimos a través de una encuesta; Sus Señorías han tenido alguna noticia de este diagnóstico, yo, por tanto, me voy a detener poco en él. Pero hay algunas consideraciones muy importantes del mismo, que nos han llevado a poder conformar luego este Plan de Vivienda y Suelo. El diagnóstico más importante es que el mercado de vivienda en los años en que hemos venido... en los últimos cinco años, aproximadamente seis años, es un mercado que ha tenido un desarrollo extraordinario, posiblemente, porque en el año noventa y seis la política que afectó al tipo de crédito hipotecario en nuestro país, pues, fue la que fue; y a partir de entonces -para que se hagan todos ustedes una idea de lo que podría ser iniciar diecisiete mil viviendas anuales en Castilla y León- se pasó a unas treinta y cuatro mil viviendas en Castilla y León. Es innegable lo que supuso el que aquellas

hipotecas del 12, del 13 y hasta el 19% pasaran a la historia para siempre, y nos ubicáramos en un sector de hipotecas que -como todos ustedes saben- oscilan en torno al 5%, y donde, efectivamente, el sector de la vivienda ha tenido un desarrollo y una proyección muy especial.

El mercado de la vivienda, además, se ha visto afectado -y es algo perfectamente constatable- por un cierto... yo creo que un cierto desequilibrio; lo definiría así, porque... Intento explicarme: en este periodo de expansión indiscutible se ha producido algo que no era lo común en nuestra Comunidad, y es que nos hemos ido acercando a los módulos o las pautas de comportamiento de Europa. De esta forma, en ese desequilibrado desarrollo aparecen los siguientes síntomas: el primero, hay un notable impulso a la rehabilitación de vivienda, al igual que en toda Europa; hay un desarrollo enorme, manifiesto, de la vivienda libre en toda la Comunidad, al igual que sucede en el resto de España, debido fundamentalmente a lo que puede ser la situación económica de nuestro país, sobre todo en el mercado hipotecario.

Y aparece, como consecuencia de todo ello, el que la promoción o la protección pública de viviendas tiene, en ese sentido, una cierta caída, fruto sin duda de que ha crecido el sector privado, la vivienda libre, y, sobre todo, que las otras formas de protección -porque la rehabilitación también lo es- ceden ante la modalidad estrella, que ha sido la rehabilitación sin ninguna duda en estos años, que ha tenido incrementos del trescientos y picos por cien con respecto a los años anteriores.

Otro de los datos de este diagnóstico sería algo en lo que coinciden todos, coincidimos -diría yo- todos, Administraciones, sector privado, empresarios, y es que la dificultad para promover vivienda de protección oficial está fundamentalmente basada en la escasez de suelo que tiene en este momento la Comunidad Autónoma; escasez de suelo urbanizado a precio asequible, claro está. Ese es uno de los elementos que vamos a intentar corregir en este Plan, pero que es, desde luego, uno de los grandes datos del diagnóstico al que tenemos que atajar.

Y también -y me interesa mucho- el último dato de este diagnóstico sería que, tras el esfuerzo realizado en los últimos tiempos para atender esta carencia de viviendas de las familias con menores ingresos económicos, se detecta algo que yo quisiera que pasara al primer lugar del Plan, y es que dentro de las necesidades detectadas aparecen unas muy singulares, muy especiales, muy específicas, las de los jóvenes. Las familias jóvenes que tienen unos ingresos bajos, que les impiden acceder al mercado libre de vivienda, al mercado de viviendas normales, pero suficientemente altos como para que entren dentro de lo que pudiera ser acogerse a

una vivienda de protección, en cualquiera de las modalidades. Es decir, están más altos de 2,5 veces el salario mínimo, 3,5 veces el salario mínimo, o hasta 5 veces... 5,5 veces.

Y en este sector aparecen los jóvenes, a los que tenemos que hacer algo para que consiguieran incorporarse a cualquiera de las fórmulas de protección, porque estaban quedándose fuera y no llegaban tampoco a un crédito hipotecario para conseguir una vivienda normal. Diría yo que estas son, grosso modo, los grandes rasgos de un diagnóstico que nos ha servido para hacer o diseñar este Plan.

Desde este diagnóstico hemos planteado el Plan, centrado fundamentalmente en la persona; mejor aún, en la familia. Intentamos hacer un Plan para ayudar a las familias de Castilla y León con necesidades de vivienda, cualquier tipo de familia; se verá luego cómo hemos sido -yo creo- muy exigentes con lo que pueden ser las fórmulas diversas de ayudar a familias monoparentales o a cualquier tipo con ayudas complementarias; pero, en definitiva, la persona y la familia están en el eje de este Plan de Vivienda, ambicioso, que quiero describir.

Con la finalidad de -lo que yo he venido expresando- obtener... corregir estos datos del diagnóstico, el Plan yo creo que debe -y sí consigue- integrar la acción de todas las Administraciones, de las diferentes Administraciones Públicas con competencia en la materia, y además integrarse de una forma eficaz con la Administración Central del Estado haciendo coincidir su periodo de vigencia, el inicio del periodo de vigencia con el inicio del Plan, del nuevo Plan Cuatrienal. Hemos querido hacerlo, lo hemos conseguido. Hemos empezado a la vez, enero del año dos mil dos, y aparecen dos grandes planes, coordinados perfectamente, incluso en su elaboración, naciendo al mercado a la vez. Es verdad que con diferente temporalidad, unos van a ser más cortos, otros más largos; pero todas sus actuaciones son coincidentes. Coincidencia, por tanto, con el Plan Cuatrienal del Estado, y absoluta... yo creo absoluta necesidad de que este Plan consiga la plena coordinación con los Entes Locales.

Es decir, si algún rasgo es también definitivamente nuevo es que no podemos, la mayor parte de las medidas que luego describiré, llevarlas a cabo eficazmente, si no se consigue la simbiosis, la conexión con las Corporaciones Locales, en muchas de las figuras que describiré, fundamentalmente en todas las figuras de viviendas concertadas; pero no solo en esas, sino también en todas las que tengan que conseguir suelo. No podríamos llegar a ese resultado necesario para sacar adelante el Plan, si no conseguimos la conexión, la coordinación con los Entes Locales, que es otro de los rasgos definitorios de este Plan.

Tampoco quiero olvidar que, si el Plan se lleva a cabo de la forma que yo creo que se está iniciando, pues tiene también -solo recordarlo- un efecto extraordinario en el empleo de esta Comunidad. Por tanto, indirectamente, el Plan nos interesa para el sostenimiento del empleo y para la creación de nuevos empleos en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Yo, sintéticamente -para no cansarles-, me gustaría decir que, de los mecanismos que el Plan contempla, que de forma exhaustiva nos llevaría aquí varios días, yo le diré que tiene... -por hacerle un orden- tiene la posibilidad de presentarse desde lo que pueden ser los dos tipos de mecanismos necesarios, ordenados de la siguiente forma: el Plan contempla un conjunto de incentivos a la oferta de vivienda, un conjunto de incentivos para los promotores. Y ahí, ordenadamente aparecen para que exista en el mercado un amplio abanico de viviendas en venta o en alquiler, de un tamaño o de otro tamaño, y, por tanto, de un precio o de otro precio. Para que eso se dé, hay que poner en marcha una serie de instrumentos de incentivo a la promoción. Y ahí aparecen incentivos como el préstamo cualificado a los promotores con bajo interés y largo plazo de amortización, mediante convenios con las entidades financieras; aparecen las subvenciones y subsidios a los promotores para que promuevan vivienda en alquiler y en venta a precio limitado; o aparecen los -muy importantes- subsidios y subvenciones a los promotores de suelo urbanizado que reserven parte de la edificabilidad para la construcción de viviendas de protección pública. Casi todas las medidas están englobadas en estos epígrafes que acabo de citar; modalidades diversas, pero muchas de ellas de gran interés y yo creo que de mucho futuro.

Por otra parte, pues, junto al conjunto de incentivos a la oferta de vivienda, un conjunto de ayudas, sistema de ayudas directas a la familia para complementar su capacidad adquisitiva y poder acceder a esas viviendas, a las que acaban de ponerse en marcha, de modo que puedan acceder, ya sea en venta, ya sea en alquiler -muy importante el incremento de medidas para alquiler-, a una vivienda digna y adecuada a las necesidades y, además -y muy importante, que puedan acceder a una vivienda digna y adecuada con un esfuerzo económico compatible con su nivel de gasto, con el resto de gastos que tiene esa familia.

Les diré aquí -antes de pasar más adelante- que todas las medidas que hemos puesto en marcha en este Plan tienen un objetivo. Luego lo explicamos más despacio, pero para que se vaya... para que no se me olvide, todas tienen un objetivo, y es que en esto de que el gasto que tiene que aportar la familia para conseguir acceder a cualquiera de estas medidas para que sea compatible con sus demás gastos, es decir, con su capacidad adquisitiva -estamos hablando de que nunca superaremos el

29%, en ninguna de las medidas-, éste es un dato muy nuevo: nunca más del 29% de lo que puede ser su capacidad. Este dato luego lo desarrollamos, pero es un eje de todo el Plan. Me ha costado mucho, porque supone tener que adecuar todos los instrumentos a esa relación.

Piensen ustedes que hasta hace muy poco una familia media española el 70%, con los antiguos créditos hipotecarios, tenía que destinar para la adquisición de vivienda. Con los nuevos créditos hipotecarios estamos hablando de en torno al 40%. Y yo les digo un 29% máximo, hasta un 29%. Es decir, estamos aquilatando mucho el Plan en este sentido. Bien.

Si en esta parte les describo cuáles pueden ser el tipo de ayudas, pues se puede hablar de conceder subsidios a la familia para rebajar la cuota anual de amortización de los créditos hipotecarios. Quizá sería la medida tipo. Se dan subvenciones a las familias de menor ingreso económico para aliviar el pago de la entrada en la compra de la vivienda -completamente novedosa-, ayuda de un tanto por ciento a la entrada -no existía, nuevo completamente-, además del subsidio del crédito hipotecario. Y, además, digo además, porque puede ser lo uno más lo otro -y eso no lo había-. Y, finalmente, hay ayudas que son subvenciones -como digo- para aliviar el pago de la entrada, y también para aliviar el pago del precio del alquiler -en la modalidad de alquiler-, que son también medidas ciertamente novedosas. No es tanto necesariamente novedosas, pero nuevas. Y también se dan subsidios y subvenciones para ayudar en la rehabilitación de viviendas individuales, de edificios completos o de áreas urbanas, que también están contempladas en el Plan.

Finalmente, existen ayudas económicas para la adquisición protegida de viviendas actualmente vacías, de las que son existentes, que es otra de las líneas que yo creo que también va a dar mucho resultado, y que tenía poco desarrollo.

Y acabo esta parte diciendo que otros instrumentos -para que no se me olvide ninguno-, además de los que he dicho a la oferta a las familias cuando demandan, hay también en el Plan un elenco de ayudas complementarias, las que tienen un mayor carácter social.

En estas ayudas complementarias aparecen y se establecen las ayudas a colectivos determinados, que tienen una necesidad especial. Y ahí están las familias con hijos, los jóvenes menores de treinta y cinco años que formen familia o no formen familia, las familias monoparentales y aquellas familias que tengan algún minusválido a su cargo. Ahí aparecen una serie de ayudas complementarias, también nuevas, flexibles, diversas, que luego describiré en grosso modo, pero que

también quisiera meter en esta primera parte de la intervención.

Si éstas son los instrumentos, ¿qué hemos hecho para presentar el Plan de la forma más asequible a Su Señoría? Lo hemos ordenado por objetivos. Y a tal objetivo, las medidas que hemos aprobado más novedosas para conseguir el objetivo. Yo intentaré resumirlo de la forma más sencilla, porque sólo voy a describirles aquellas de las medidas que, respondiendo a un objetivo, son nuevas y merece la pena descubrir o analizar entre todos.

De esta forma, el primer objetivo yo creo que es fácil después de lo que ya he dicho hasta aquí. El primer objetivo sería incentivar que exista una oferta variada y flexible de viviendas que cubra las diferentes demandas de todas las capas de población; es decir -por decirlo en una frase-, que haya una opción diversa para cada necesidad diferente. Ése sería el primer objetivo del Plan. Vamos a hacer posible eso.

Para hacer viable esto, además de las medidas ya existentes, yo creo que es necesario que exista una oferta de viviendas con protección pública, y un requisito fundamental es que para ello -y es fundamental- el precio máximo de venta de estas viviendas -que tenemos que propiciar que existan- cubra de verdad los costes reales de la promoción. Si no, estamos hablando de algo que no funciona, y no debemos de engañarnos en eso. Es decir, vamos a hacer que los costes reales bajen para que sea asequible a la hora de producir esas viviendas. De nada valdría establecer un precio muy barato de las viviendas si dicho precio se hiciera inviable en la construcción.

¿Cómo podemos conseguir abaratar el precio, es decir, hacerle viable para promocionar la existencia de vivienda? Bueno, el Plan contempla -y no les canso- una zonificación de Castilla y León con diferentes precios el metro cuadrado en tres categorías: la primera, la segunda y la tercera. La primera sería 1.060 euros metros cuadrado; la segunda, 967 euros metro cuadrado; la tercera, 863 pesetas metro cuadrado. Por analizarlo rápido, en esta primera categoría estarían Burgos, Salamanca y Valladolid; en el segundo, estarían todas las demás ciudades y muchos de los núcleos intermedios más dinámicos; y en la tercera el resto de los municipios de esta Comunidad. Sería esta la zonificación.

Pues bien, si esto es uno de los primeros niveles para ver cuál era el precio de la vivienda media, les aseguro que otra de las medidas que va a conseguir -yo creo- en este Plan mayor éxito en cuanto a la promoción de viviendas es -respecto a la oferta siempre, estoy en el lado de la oferta- la nueva figura que se va a conocer como "viviendas concertadas".

En la vivienda concertada actúan como promotores las entidades privadas, a través de un contrato-concierto con la Consejería de Fomento. Estas entidades van a recibir una serie de beneficios, que serían -escribiéndolo rápidamente-: la cesión gratuita del suelo, una subvención de una cuantía máxima de hasta 24.000 euros -4.000.000 de pesetas, aproximadamente- por vivienda y un préstamo cualificado. Que, además, a ellos todo esto, por su parte, los promotores tienen con estas ayudas que comprometerse a construir viviendas de calidad de la medida que le digamos, que serán vendidas a un precio sensiblemente inferior al del mercado, que le vamos a fijar, y que serán vendidas a ese precio inferior a aquellas familias con ingresos inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional -es decir, aproximadamente 21.500 euros es la cifra-, que, teniendo estas rentas, son seleccionados por la Junta de Castilla y León; que les decimos a los promotores, a través de una convocatoria pública en cada promoción, cuáles son las familias que se pueden beneficiar.

Es decir, esto complementa la promoción pública que conocíamos hasta ahora, y va a ser -yo creo- capaz de multiplicar por dos el número de viviendas de este tipo que se puedan construir en la Región. De ahí el dato de las mil viviendas que yo he señalado, y que se pueden conseguir con este mecanismo; porque estamos hablando de promocionar viviendas -que también les describo ahora- de promoción pública directa de la Junta de Castilla y León y de promoción pública concertada a través de este mecanismo. Con ambos mecanismos yo sí creo que se puede llegar a las mil viviendas que yo he comprometido varias veces dentro de este Plan al año, al año.

Otra de las novedades que yo quiero destacar, pero sin recrearme mucho, es los apartamentos protegidos. Apartamentos protegidos son aquellos que tienen una clara orientación social y destinados de forma especial para las personas o de la tercera edad -no existía ningún tipo de protección para la vivienda de tercera edad hasta este Plan-, y también pueden ser adecuados como primera vivienda para jóvenes. Son, sencillamente, apartamentos con una superficie protegida total de cuarenta metros cuadrados, al que debe unirse -para que no se confundan- un máximo del 20% para servicios comunes; es decir, un máximo también protegido del 20% para servicios comunes. Yo creo que es muy interesante. Y el sistema de incentivos para su construcción es que el precio máximo al final no superara los 63.000 euros -es decir, los 10.048.000, aproximadamente, millones de pesetas, de media-, y para sus adquirentes contarán con los mismos incentivos que luego estudiaremos para la adquisición de vivienda. Lo único que hay es que es diferente el tamaño y el precio. Estamos hablando de apartamentos que antes no tenían ningún tipo... no existía esta modalidad de protección.

Y dentro de las opciones que yo quiero describir en este epígrafe, también... no sólo quería referirme a promociones de vivienda para la venta, sino a las opciones que se refieren a la oferta de vivienda en alquiler.

Para revitalizar el mercado de la vivienda en arrendamiento el Plan contempla una serie de medidas de apoyo a la oferta de viviendas en alquiler. ¿Y cuáles son éstas? Pues, grosso modo, destacar por su novedad la figura de las viviendas concertadas en alquiler. Es decir, he dicho viviendas concertadas para la venta, pues ahora en alquiler. Estas viviendas, fruto de una modalidad diferente: convenio, no entre operadores -como era antes- o promotores, sino entre Ayuntamientos y Junta.

Estos convenios van a obtener el que se construyan en unas condiciones muy ventajosas para sus promotores, que serán los propios Ayuntamientos en este caso, ya que van a percibir, el Ayuntamiento que se acoja a esta medida nueva de vivienda concertada en alquiler, va a conseguir una subvención de hasta 24.000 euros por vivienda -4.000.000 de pesetas, aproximadamente-, además un préstamo cualificado por el coste no subvencionado de la vivienda -y digo además porque se debe unir al anterior-, y además un subsidio de la cuota anual de amortización de dicho préstamo. Tres ayudas completas.

Es decir, que está obteniendo una ayuda -yo creo-, la más alta, porque si a esto le unen el que vamos a subvencionar lo que falta hasta el precio máximo de la vivienda, se consigue que el Ayuntamiento que promociona en alquiler estas viviendas concertadas lo único que tiene que hacer es ceder el suelo -es el requisito- y cobrar un alquiler muy bajo, que está solamente destinado a devolver de todas estas ayudas que he descrito la que corresponde al préstamo, que puede estimarse en torno a unos 85 euros; en torno a unas 14.000 pesetas le puede cobrar el Ayuntamiento a este potencial arrendatario de una vivienda concertada desde el Ayuntamiento. Es decir, este tipo de ayuda está destinado a familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces el salario mínimo interprofesional -es decir, aproximadamente, los 15.475 euros-. Pero es una medida muy novedosa también, con muchas posibilidades dentro del mercado.

Y, dentro de estas ayudas al alquiler, se va a incentivar la adquisición de viviendas vacías también -es otra fórmula nueva completamente- por entidades sin ánimo de lucro para su cesión en alquiler. Y aparece la figura del alojamiento protegido. Si antes hablé de apartamentos, ahora hablo de alojamiento protegido, porque el resultado del convenio podría ser que la Junta y el Ayuntamiento de la localidad que sea, o bien la Junta, el Ayuntamiento y una entidad sin ánimo de lucro podrían poner en marcha una figura de protección nueva completamente, que es la que busca proteger el alojamiento

para el régimen de arrendamiento de pago bajo o casi gratuito, dar ayudas a ciudadanos de determinados colectivos sociales, ya sean inmigrantes, personas sin techo u otros singularmente considerados, en atención a circunstancias que motiven la especial dificultad de acceso. Estamos hablando de una modalidad muy social que pueden los Ayuntamientos perfectamente, con la ayuda de la Junta desde este Plan, llevar a cabo.

Serían estas las novedades en el ámbito de los incentivos a la oferta, que yo creo que han quedado descritos.

¿Cuál sería el otro campo que quiero describirles? Pues el otro sería, de acuerdo con el otro objetivo que existe y que busca el Plan, permitir que las familias con ingresos... el techo está en 5,5 veces; es decir, las familias con ingresos inferiores a 34.000 euros, aproximadamente -desde ahí para abajo-, obtengan, puedan adquirir o alquilar una vivienda con alguna de las formas de protección que establece este Plan. Y voy a describir algunas de ellas, también las más novedosas, no todas.

La adquisición de la vivienda sigue siendo -lo digo por la encuesta que les anuncié que habíamos realizado- la opción preferida por la gran mayoría de los castellano-leoneses; prácticamente hay un porcentaje altísimo, superior al 90%, que sigue prefiriendo la adquisición, sigue queriendo la compra como opción preeminente. Pero, no obstante, el alquiler sigue siendo un dato que está muy por debajo en España del mercado europeo.

De esta forma, el Plan, en este objetivo, establece una serie de medidas, entre las que yo querría destacar todo un amplio abanico tanto de ayudas como de... de tipos de vivienda. Diferentes ayudas a diferentes tipos de vivienda que tienen diferentes precios -como dije antes-, y que atienden tanto a la adquisición como al alquiler de la vivienda, en función de las necesidades diferentes que hemos detectado. Esa es la flexibilidad de este Plan.

Les describiría que, entre los mecanismos, pues todos tienen el techo de 5,5 veces salario mínimo interprofesional, los treinta y cuatro mil, aproximadamente; de ahí para abajo nos vamos a centrar. Lo que les decía antes es que para que el esfuerzo de una familia sea el ajustado vamos a hacer un esfuerzo en el Plan para que los que puedan optar entre... a cualquiera de las formas de acceso -venta o alquiler-, pues, el esfuerzo económico asumible por ellos esté siempre, en todos los casos, entre el 25 y el 30% de sus ingresos. Pero vamos a hacer un esfuerzo para que esto, incluso, se rebaje un poquito más, dependiendo de qué figura se rebaja más. Es el máximo que se puede hacer. Es un dato muy significativo, que antes no se contemplaba en otros planes.

Y las medidas son muchas. Yo no sé si seré capaz de sistematizar las más importantes, porque en este amplio abanico -la oferta se describía mejor a la demanda- las ayudas pueden ser de muy diferentes tipos. Yo voy a intentar sistematizar las que más me interesan.

La primera. La adquisición de vivienda protegida de gestión privada, que tiene como finalidad que todas aquellas familias con ingresos inferiores a la cantidad -5,5 veces el salario mínimo interprofesional, 34.040 euros- puedan acceder a estas viviendas, que tienen las siguientes características:

Primero, tendrán un precio máximo limitado. Actualmente, el precio máximo limitado estará en torno a los 100.000 euros, es decir, 16.000.000 de pesetas... 16,600. Sería el techo de ese tipo de vivienda.

Y, además, perciben una ayuda consistente en la concesión de un préstamo cualificado que abarque el 80% del precio de esa vivienda; máximo, 80%. Pero es el 80%; es una cantidad muy importante. Y ese préstamo de hasta el 80% será amortizado en unas condiciones que son mucho más beneficiosas que las del mercado. ¿Y cuáles son? Si las familias tienen, dentro de este abanico de las 5,5 veces, menos ingresos, aparecen, además, otro tipo de ayudas, a las que ya he dicho -es decir, al precio máximo y al 80% del crédito cualificado- se le unirían, en el caso de que la familia tenga unos ingresos anuales inferiores o iguales a 1,5 millones de pesetas, a 1,5 veces el salario mínimo -en euros, 9.286 euros-, es decir, el más bajo de los listones; en ese caso recibiría un subsidio del 20% de la cuota anual de amortización del préstamo y una subvención a la entrada, además, del 11% del precio total de la vivienda.

Es decir, estamos acumulando cuatro tipos de ayudas. Sería el modelo más bajo. Y así se evolucionaría en todos los casos, según que los salarios sean 1,5 veces salario mínimo, 2,5, 3,5 veces y hasta 5,5 veces. Todos tienen, además del precio de la vivienda, el 80% del precio cualificado y la posibilidad de tener -como he dicho muy bien- una subvención a ese precio cualificado para amortizar la cuota y una ayuda a la entrada, que puede oscilar -todos tienen, como digo, eso- ya sean 1,5 veces, 2,5 veces, 3,5 veces, 4,5 veces. La ayuda de entrada se pierde en aquellos que estén entre 4,5 veces y 5,5 veces. Ahí no habría ayuda a la entrada. Todos los demás tienen ayuda de entrada en una tabla que está a su disposición, y que les puedo recrear, porque, en definitiva, oscila entre el 5%, el 8% y el 11%; ayuda a la entrada que es nueva, y que, además, se acumula a lo anterior; es, además, a mayores, lo cual es una ayuda completamente novedosa.

Si esto es lo que hay en la adquisición de vivienda protegida de gestión privada, el otro de los más importantes mecanismos es la promoción pública de vivienda.

En ella me voy a recrear muy poco; voy a describir que sigue habiendo -me interesa mucho dejarlo claro- un importante impulso a la promoción pública de viviendas, en la modalidad de promoción directa de la Junta de Castilla y León; la que todos ustedes conocen, la que exige que el salario sea inferior a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, es decir, 2,5 millones de pesetas, aproximadamente, es decir, 15.475 euros. En esa modalidad, lo que se hace es una ayuda implícita de 26.000 euros a cada vivienda y, además, la Junta financia el 95% del total del precio de la vivienda. Es la promoción clásica a la entrega de llaves, que todos ustedes conocen.

En esa no voy a detenerme más, pero sí lo haré en la otra modalidad de promoción pública, la que quiero describir a continuación, que es la adquisición de viviendas concertadas. En esta -y describo un supuesto-, como señalaba anteriormente en el ámbito de la oferta, constituye una importante novedad: se dirige a aquellas familias con ingresos entre 9.286, es decir, 1,5 veces el salario mínimo interprofesional, y 21.668, 3,5 veces el salario mínimo interprofesional. Solo observar que hemos subido lo que era el dintel más bajo de una vez el salario mínimo interprofesional que existía para vivienda de promoción pública clásica -por lo que les decía de los jóvenes que no llegan- a 1,5 veces. En eso está una de las posibilidades de que el joven pueda acceder a esta modalidad. Y es muy importante, porque antes se quedaba fuera porque tenía suficiente dinero como para no llegar a entrar en la bolsa de promoción pública clara y le faltaba para llegar a la otra. Hemos subido de 1,5 al dato que le doy. Bien. En síntesis: entre el 1,5 y el 3,5 del salario aparece que las viviendas tendrán un precio máximo limitado, que se estima en torno a 45.000 euros, 7,4 millones de pesetas. Aparece una subvención implícita, en cualquier caso, de o bien 15.000, o bien 24.000 euros en cada vivienda, porque el coste es muy superior, como saben todos ustedes. Ya hay una primera ayuda implícita, según quien sea el tipo de vivienda al que se va a referir.

Además hay una subvención adicional que puede llegar, en nuestro caso, en estas concertadas que la Junta de Castilla y León promociona, hasta el 100% de la entrada, es decir, hasta el 100% del 20% del precio final, que es la entrada. Le podemos dar la totalidad.

Y, además, hay una subvención -digo- del 100% y hay un préstamo cualificado para el resto del precio de venta de la vivienda.

Si a todo esto, que ya es ayuda del Plan de la Comunidad, se une el subsidio que el Estado está dando en función de los ingresos, y que yo les recuerdo que, según sean los ingresos 2,5 veces, el subsidio puede ser del 30% de la cuota para los diez primeros años; y que según va bajando puede llegar a ser hasta del 15%,

según la cuantía -les puedo decir cuáles-, durante los diez primeros años, el cúmulo de ayudas, todas juntas -luego podemos ver un ejemplo, si quieren, en la réplica-, es verdaderamente muy importante; es decir, es acumulativo e incorpora ayudas que no existían, como la entrada, que se acumula.

Dicho de otra manera: la primera página del anterior Plan que ustedes, y nosotros, teníamos como vigente hasta la fecha, en la primera página -léanlo- ponía: "Nunca es posible la acumulación del subsidio y la subvención". Esa página, mis colaboradores la han tenido que modificar, porque la novedad es que ahora sí es posible... está siendo, en todo caso, posible la acumulación de subsidio al crédito para amortizar el préstamo y subvención a la entrada, y además acumulada. Es una novedad -yo creo- destacable que, en medio del fárrago de todas estas ideas, conviene dejar muy claro. Se pueden acumular, son ayudas a mayores. Al igual que lo van a ser luego -y describiré- las ayudas complementarias en los casos de asuntos... de ayudas sociales; son también acumulativas a estas que describo ahora. Es decir, subvención a la entrada, subsidio del crédito, limitación del precio, que ya en sí mismo es una limitación y, por tanto, una ayuda al precio de la vivienda; y se podría añadir a eso -si se trata de una familia con hijos o de un joven- una ayuda complementaria que luego describiré. Ese es todo el elenco que hay en la demanda, que es muy superior a lo que había en el Plan anterior. Bien.

También he de hacer hincapié -y ya en este no voy a decirles mucho más- que las ayudas a las familias que estoy describiendo pueden ser también en alquiler. Por tanto, pueden ser a las familias arrendatarias, no solo a las familias que compran una vivienda, de la misma forma que lo vengo describiendo hasta ahora. Y así, en caso de viviendas protegidas de gestión privada, para aquellas familias con unos ingresos superiores a 5,5... inferiores a 5,5 millones de pesetas, 5,5 veces el salario mínimo, se establece, además de un precio máximo limitado de esa vivienda en alquiler, una subvención que puede llegar hasta un 30% de la renta para salarios inferiores a 2,5 veces; y así una relación hasta llegar a 2,5% para ingresos inferiores a 21.000, y un largo etcétera. Es decir, también se está financiando en el caso de alquileres exactamente igual, según la gradación.

Y, por último, otras medidas consistentes en ayudas para alquiler de vivienda concertada, destinadas a familias con ingresos no superiores a 15.000 euros, es decir, 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, supone un precio máximo limitado del alquiler y una subvención de la Junta de Castilla y León que se añadirá al mismo, que también se puede recoger -novedad- en aquellas familias que, teniendo estas rentas -2,5 veces el salario-, vayan a, en determinadas condiciones, el alquiler de vivienda libre. También ahí el Plan ahora, en

una medida también nueva, puede ayudar... puede ayudar de una forma directa; pues puede llegar, en este caso, a subvencionar el 25 o el 30% del alquiler, cuando acude a una vivienda libre en alquiler, con unas determinadas condiciones económicas, hasta un máximo que no podrá superar los 400 euros. Esta es otra medida nueva completamente, también, de este Plan: 400 euros máximo para alquiler en vivienda libre. No había eso. Bien.

Si estos son los dos principales bloques que yo quería describirles, yo creo que destacando lo más novedoso e intentando ser didáctico -porque el tema es complejo-, yo también querría hablar ahora que otro de los objetivos del Plan -y es más sencillo ahora- es facilitar a los jóvenes el acceso a su primera vivienda y mejorar la ayuda a todas las familias que tengan hijos, posibilitando su acceso a viviendas de mayor superficie; en este caso se salta la barrera de los noventa metros cuadrados y se pasa a los ciento veinte metros cuadrados máximo. No había tampoco esa novedad; se pueden hacer viviendas de ciento veinte metros cuadrados con medidas de protección -antes no lo había, ahora sí.

Y aquí, además de todo lo descrito hasta ahora -por eso son complementarias-, además, añadido a lo descrito hasta ahora, en estos supuestos se puede conseguir una ayuda básica, que es el pago de la entrada que ya había -es decir, 8%, 11% y hasta 15%-; además, si es un joven menor de treinta y cinco años, puede obtener una subvención de hasta 3.000 euros, 500.000 pesetas, para su ingreso, siempre que no superen sus ingresos 4,5 veces el salario. Y si superara... si fuera inferior a esto, es decir, si estuviera en torno a 3,5 veces... igual o inferior a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, puede obtener una ayuda a mayores de hasta 1.000.000 de pesetas; 500.000, 1.000.000 a mayores, joven menor de treinta y cinco años.

Si se trata de una subvención complementaria para el pago de la entrada de la vivienda a familia numerosa, pues puede tener una ayuda a mayores de 500.000 pesetas a cuatro, es decir... lo diré en euros: de 3.000 a 4.200 euros -de 500.000 a 700.000 pesetas-, de euros para ingresos que están por debajo o igual de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional. Si están por debajo de 3,5 veces, esta ayuda a la familia con hijos es de 500.000... de 600.000 a 800.000. Dos tipos de ayuda complementarias: entre 3.000 y 4.200 euros para salarios que estén igual o inferior a 4,5; 3,5 sería entre 3.600-4.800, 600.000-800.000 pesetas. Ayuda también absolutamente novedosa, que se añade a todas las anteriores y que, por lo tanto, yo creo que es suficiente.

Otro objetivo que yo no creo que debamos dejar de fijar es a los grandes grupos singulares; no ya a jóvenes y familias con hijos, sino grandes grupos singulares. Pues las familias monoparentales con hijos menores a su

cargo pueden obtener hasta... para la entrada a la vivienda hasta 900 euros: 150.000 pesetas si ganan 4,5 veces el salario mínimo interprofesional; y 1.500 euros, 250.000 pesetas, si ganan 3,5 veces el salario mínimo interprofesional. Es otro *decalage*.

Y hay, además, ayudas económicas para familias con algún miembro con minusvalía. Y en este caso la ayuda también se viene reflejando en el Plan con absoluta novedad, con el subsidio de 2,5 puntos en unos casos y, muy especialmente en esta Comunidad, 2,5 puntos de interés al préstamo cualificado para adquirir o rehabilitar antiguas viviendas rurales para personas de la tercera edad. Esto afecta a casi seiscientos mil personas en nuestra Comunidad, y es total y absolutamente nuevo. Pueden rehabilitar su vivienda y mejorar las condiciones que se puedan dar en los supuestos a los que nos estamos refiriendo.

Además -y acabo-, en estas medidas complementarias, ayudas a las familias inmigrantes a través de las líneas de los apartamentos protegidos o de los convenios de realojo que se están firmando en este momento. La batería de ayudas que se están dando a la inmigración y también a la tercera edad son una de las más importantes novedades de este Plan, que no existía en los anteriores.

Si esto sería el total de las ayudas del Plan, yo no quisiera acabar mi intervención -está a punto de hacerlo- sin dar dos tipos de medidas nuevas, que son las que buscan otro objetivo que decía al principio: el de incrementar la oferta de suelo urbanizado. Para ello, anunciar, sencillamente, que la escasez de suelo urbanizado a precio asequible en la Comunidad para promover viviendas de promoción pública es un problema básico. No va a ser fácil que se arregle sencillamente con lo que puede suponer la liberalización del suelo urbanizable existente.

Tendremos que mejorar, uno, el Reglamento de Urbanismo. Anuncio la aprobación próxima, que voy a proponer, del Reglamento de Urbanismo, de desarrollo de la Ley, y en el que, dentro del segundo semestre de este año yo creo que se facilitará y se facultará a los Ayuntamientos para imponer reservas de suelo para la promoción de viviendas de protección pública. Esto también es -yo creo- uno de los grandes ejes de solucionar el problema. Y vamos a simplificar en este Reglamento los procedimientos actualmente vigentes para el planeamiento de desarrollo en los municipios. Dos instrumentos que yo creo que sí serán útiles a efectos de conseguir más suelo.

Además, a los promotores de suelo urbanizado se les va a subvencionar hasta el 40% del coste de la urbanización siempre que dediquen el 75% de la edificabilidad a la promoción de viviendas con protección pública; es

decir, 40% del coste de la urbanización a los promotores que dedican el 75% a promoción pública. Y se recomienda al Ayuntamiento utilizar, de forma clara, el sistema de concurrencia para aumentar la oferta de suelo urbanizado y quebrar así posibles tendencias oligopolísticas que se den en algún lugar de la geografía de la Comunidad.

Y, por último, en este ámbito de actuaciones para promocionar suelo, la Consejería de Fomento, con la ayuda de la empresa pública Gical, Sociedad Anónima, ofrece la colaboración a los Ayuntamientos para urbanizar suelo por el sistema de cooperación, bajo la condición de dedicar al menos el 50% de la edificabilidad a viviendas de protección pública. En ese caso, Gical actúa en la urbanización de ese suelo colaborando de la forma que se pacte.

Son cuatro grandes ejes de actuación novedosos, y que yo sí creo pueden conseguir paliar el gran déficit, quizá, del gran problema que existía en esta Comunidad, que es la falta de suelo urbano a precio asequible. No sé si con esto conseguiremos el resultado óptimo, pero, sin duda, son golpes de timón importantes para este cambio.

Finalmente, y sin cansarles más, las medidas que afectan a rehabilitación de edificios, los nuevos ARI, y de forma muy especial... donde también hay ayudas del 2,5% al subsidio, y de forma muy especial para incrementar la oferta... las que pueden referirse a la atención a la vivienda rural, que ha sido la medida que más ayudas ha recibido y que está recibiendo en este momento, donde el préstamo... los préstamos subsidiados pueden obtener 2,5 puntos de interés, de rebaja en el interés para la adquisición de vivienda antigua en el ámbito rural... -estamos hablando de las señas de identidad de nuestros pueblos, de la identidad de nuestra historia en los municipios rurales-, 2,5 puntos de rebaja en el interés para la adquisición de una vivienda rural -según los salarios... o los ingresos que se reciban este puede variar-; y el préstamo cualificado, para rehabilitación de vivienda rural, cuando se hable de ingresos inferiores a 5,5 veces, amortizando dicho préstamo con una subsidiación de 2,5 puntos. Las medidas en materia rural son las mismas, aun cuando les tengo que decir que el incremento ha sido del 368% de la aceptación de estas medidas; 368%. Realmente han sido muy exitosas.

Otro objetivo -el último- es que vamos a hacer lo imposible por mejorar la calidad de las viviendas y la transparencia del mercado, es decir, asegurar las obras frente a posibles defectos, de acuerdo con la Ley de Ordenación de la Edificabilidad; elaboración de un programa tipo de control de calidad y homologación de entidades técnicas de control; y elaboración de un manual tipo de instrucciones, relativas a utilización y

mantenimiento de los edificios, así como unas recomendaciones para regular la inspección técnica en los edificios donde hay una cantidad de novedades grandes, pero que, por su tecnicismo, yo voy a obviar en este momento.

Acabo, pues, diciéndoles que hay una amplia batería de medidas, que se ha dimensionado cualitativamente de acuerdo con el volumen de las necesidades detectadas en el estudio. ¿Y cuál es el volumen de las necesidades detectadas en el estudio? Pues el volumen de las necesidades para satisfacer en Castilla y León es de noventa y cinco mil seiscientas viviendas, de las que un 65% corresponden a necesidades de cambio a otra vivienda, y un 35% a necesidades de acceso a primera vivienda.

Si esto se pone en combinación de forma sencilla, y adicionamos los datos que hemos puesto encima de la mesa, pues yo creo que se necesitarían en nuestra Comunidad unas... en torno a cuarenta y cinco/cuarenta y ocho mil viviendas nuevas -proyectamos cubrir estas viviendas nuevas- y unas cuarenta y dos mil viviendas para rehabilitar. Sería el dato final de este... de este Plan. Es decir, hemos supuesto que un 75% de las viviendas que se desocuparán por sus actuales usuarios serán útiles para otras familias, de ahí el dato de las noventa y cinco mil a las cuarenta y ocho mil.

Pues bien, si este es el dato, la oferta que nosotros ponemos en este Plan -y acabo- es: nuevas viviendas protegidas para gestión pública: ocho mil; nuevas viviendas protegidas con gestión privada: veinticuatro mil; nuevas viviendas libres: suponemos diez mil; y viviendas para la adquisición o alquiler de las que están actualmente vacías: seis mil. Total: a una demanda en torno a cuarenta y cinco mil viviendas que hemos calculado, hacemos una oferta de en torno a cuarenta y ocho mil viviendas en este planteamiento. A eso le unimos con las cuarenta y dos mil viviendas en rehabilitación que calculamos dentro del Plan, y ese es el escenario. (Y no me extendiendo más).

Yo creo que el Plan, por extenso, es imposible de abarcar en una comparecencia. Yo no le he pretendido; he intentado destacar lo más destacable, de una forma sistemática, que yo creo que, por lo menos, valoren el esfuerzo que hemos hecho para hacerlo así.

Y -como señalaba al principio- estamos ante un Plan ambicioso, cuya ejecución es un reto para todos los actores que junto a nosotros, Junta de Castilla y León, son el Gobierno de la Nación, las Corporaciones Locales, los agentes privados y, en definitiva, todos esos que van a participar, estarán presentes en el nuevo observatorio regional de vivienda y suelo que se va a crear dentro del ámbito de este Plan para hacer un seguimiento

to del mismo, que es -yo creo- lo más novedoso para la inspección de esta... de este Plan.

Una prueba evidente de la decidida apuesta que el Plan... hemos hecho para que sea una realidad, pues, es el incremento del 26% de las partidas destinadas a vivienda en los Presupuestos del dos mil dos. Es el mayor incremento que ha habido nunca, que pone de manifiesto si es verdad que la lectura del Presupuesto vale para algo, que sí que nos tomamos en serio este... este nuevo Plan.

Y acabo reiterando lo que expresé muy recientemente en un medio de comunicación: yo creo, en definitiva, que pretendemos un sector dinámico, con razonables ganancias para todos, que configure un mercado de la vivienda sobre toda necesidad, y donde cualquiera que sea la necesidad, por diversa que sea, tenga al menos una opción para ser dignamente satisfecha. Ese es el objetivo del Plan más flexible que ha aprobado nunca la Junta de Castilla y León. Muchas gracias.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Se suspende la sesión por un plazo de cinco minutos.

(Se suspende la sesión a las once horas cuarenta minutos y se reanuda a las doce horas diez minutos).

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Se reanuda la sesión. Para formular... para la formulación de preguntas u observaciones, se abre un turno para los señores Portavoces de cada Grupo por un tiempo máximo de diez minutos. Tiene la palabra doña Elena Pérez.

LA SEÑORA PÉREZ MARTÍNEZ: Sí. Gracias, señor Presidente. Gracias, señor Presidente. Gracias, señor Consejero, por esta comparecencia que hace usted a petición propia, después de que ya llevan seis meses, desde luego, planteándolo a todos los medios de comunicación, a todo el mundo, pero no a este Parlamento, que somos, teóricamente y en la práctica, la representación de los ciudadanos y las ciudadanas. Pero, bueno, así y todo, le agradecemos que tenga usted a bien venir hoy, a pesar de que ya no es tiempo de plantear propuestas, aunque el Partido Socialista -como usted sabe- lleva más de un año haciendo propuestas de creación de elaboración de un plan de vivienda y qué es lo que se tendría que hacer. Pero, bueno.

Es decir, nos parece, en primer lugar, que llega tarde. Llega tarde no por esto que acabo de decir, sino porque en los últimos años, que es el periodo -no olvidemos- que ha gobernado el Partido Popular a nivel estatal, se ha disparado de una forma abusiva el precio de la vivienda.

Y, a nuestro modo de ver, ¿por qué ha sido así? Ustedes -y digo ustedes porque el Partido Popular gobierna aquí y gobierna en Madrid- han renunciado a la intervención pública de la vivienda, han renunciado a la intervención en el mercado del suelo, y han renunciado a la construcción de viviendas públicas. Estos son los datos que nos llevan, después de que ustedes pongan un Decreto de Liberalización del Suelo que plantea exclusivamente "dejamos... dejemos hacer al mercado", cuando sabemos que ese, por supuesto, es el principio ideológico del Partido Popular, que plantea que vamos a dejar hacer al mercado y protegemos así a los grandes especuladores, las grandes inmobiliarias.

Ustedes, teóricamente, van a gobernar hasta el dos mil tres. Es decir, no vengán aquí a contarnos un plan hasta el dos mil nueve. Nosotros creemos que con la urgencia que se precisa, no se puede plantear un plan con un horizonte temporal del dos mil nueve.

Nos parece, además, que este Plan que nos ha explicado usted aquí incrementa el desequilibrio territorial entre las distintas provincias y ciudades de Castilla y León, y, sobre todo, entre el medio urbano y el medio rural. Nos parece que es... la consecuencia inmediata es que el asentamiento de jóvenes que necesita esta Comunidad Autónoma, desde luego, con este Plan, no se va a paliar.

Simplemente le voy a dar un dato -y usted lo sabrá-: en el dos mil dos, en los Presupuestos que usted nos presentó para este año, en la provincia de Palencia, Salamanca y Segovia no tiene previsto hacer ningún tipo de vivienda de promoción pública. No sabemos si es que está muy bien el precio de la vivienda en ciudades como Salamanca, que usted sabe que está bastante cara, por ejemplo.

Nos parece que tiene una falta de rigor importante, porque cualquier plan, como usted sabe, o se ha hecho normalmente, y así se tiene estudiada la planificación-, tiene que partir de una evaluación del gobierno... de los planes anteriores. Ustedes no plantean ninguna evaluación. Tienen la mala costumbre -a nuestro modo de ver- que cada vez que presentan un plan les parece que es algo nuevo, como que se empieza a hacer ahora ese tipo de actuaciones; y, además, olvidan que lleva quince años casi el Partido Popular gobernando en esta Comunidad Autónoma.

Claro... yo misma solicité la evaluación del Plan anterior, porque me parecía fundamental de cara a incidir en los... en los problemas, en los objetivos, en las metas que se podía haber llegado con el Plan anterior. Claro, ustedes me envían dos hojas, que dicen que es la evaluación, y, por supuesto, no ponen nada de viviendas de promoción pública; no ponen nada porque no han construido ninguna. Y eso hay que empezar a decirlo. Y

ustedes nos vienen hoy otra vez con el mismo tipo de política. ¿Por qué vamos a creer que van a construir más viviendas públicas, si no lo han hecho anteriormente, gobernando también el Partido Popular, el mismo Partido Popular, y un Presidente de la Junta teóricamente nuevo, pero siguiendo la línea del Presidente anterior. Casi quince años, y tenemos estos resultados.

Nos parece que, además, uno de los aspectos que demuestra con claridad que su política –perdón– muchas veces se hace de cara a la galería es que es falso. Hemos mirado –y usted lo sabe, y lo hemos criticado– o aportado planteamientos de los Presupuestos del año dos mil dos. Hemos comparado los objetivos y las actuaciones del año dos mil dos con el año dos mil uno. Usted nos puede venir aquí a plantear todo tipo de actuaciones para jóvenes, para inmigrantes, para familias monoparentales, construcción de viviendas públicas. Los objetivos son muy parecidos a los del año anterior, que tampoco se cumplieron; porque, además, son malos gestores. Entonces, nos parece que este Plan puede resultar y llegar a ser falso.

Y, por último, las cinco críticas o aportaciones que queríamos hacer desde el Grupo Socialista es que nos parece que cualquier plan que intente atajar un problema tan grave como es... para las personas de Castilla y León como es el acceso a la vivienda, tiene, como mínimo, que contar con el consenso y con el apoyo, o por lo menos escuchar al principal partido de la oposición, que en este momento es el Partido Socialista. Ustedes no lo han hecho así. Nosotros llevamos en esta Cámara, y planteando a la luz pública varias propuestas, que nunca... siempre nos han votado en contra, que nunca nos han llamado para decir: vamos a consensuar entre todos un Plan de Vivienda que pueda, de verdad, satisfacer las necesidades de la ciudadanía. Entonces, solo le decimos que si nosotros llegamos a gobernar en el dos mil tres, desde luego, no actuaremos igual. Nosotros tenemos propuestas –usted lo sabe–, pero no solo las pondremos encima de la mesa y las impondremos al resto de los grupos y colectivos, sino que lo haremos mediante el consenso, también con la opinión del Partido Popular.

Tenemos cuatro propuestas que hacer que ustedes no han recogido, y que nos parecen fundamentales, porque han dado buenos resultados allí donde se ha llevado a cabo. Nosotros presentaremos en el dos mil tres una ley que garantice de verdad la calidad y el acceso a la vivienda; que garantice la calidad para que no nos pase lo que nos está pasando actualmente con las pocas viviendas públicas que tenemos en Castilla y León; y, sobre todo, que suponga un desarrollo armónico de las ciudades y los territorios. No se puede permitir –como está pasando en Castilla y León– un desarrollo tan

desequilibrado de nuestras ciudades, con un casco histórico que se está vaciando y grandes urbanizaciones privadas en la periferia; un desequilibrio importante.

Y, además, exigiremos por ley que la calidad de las construcciones vaya de acuerdo con un desarrollo sostenible. Nosotros nunca daremos subvenciones para construcción de viviendas que no suponga un ahorro energético, y que suponga el menos impacto ambiental posible.

Crearemos una empresa pública de gestión autonómica de vivienda y suelo. Y pondremos a disposición de los Ayuntamientos un patrimonio del suelo autonómico. ¿Por qué? Por lo que le he dicho antes. No se puede plantear hoy a los Ayuntamientos o las instituciones locales –último ejemplo: Diputación de Valladolid, Plan Villa del Prado– las parcelas que se sacan para poder urbanizar a unos precios desorbitados. ¿Por qué? Porque no tienen financiación suficiente los Entes Locales para sus actividades. O llegamos a una financiación adecuada a los Ayuntamientos y Entes Locales para que puedan realizar sus actividades, o el poco patrimonio público de suelo que se pueda tener lo van a poner al mercado a precios altos para poder pagar sus actividades.

Y, por último, plantearemos un Plan de Vivienda con un horizonte bastante más corto, con compromisos financieros y de ejecución. Porque usted sabe que aquí podemos decir lo que queramos, pero si luego no cumplimos, no ejecutamos, no ponemos el dinero, no sirve para muy poco que estemos hablando de mil viviendas públicas, de dos mil, de tres mil, o de ayudas a jóvenes –como usted nos ha planteado–. Nosotros nos comprometemos a todo eso, y, desde luego, estaremos de acuerdo en que todos los Grupos Políticos de Castilla y León, todos los representantes de los ciudadanos y ciudadanas puedan hacer sus aportaciones para llegar a un gran consenso sobre el tema. Nada más y muchas gracias.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Por parte del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra don Roberto Jiménez.

EL SEÑOR JIMÉNEZ GARCÍA: Muchas gracias, señor Presidente. Bien. Desde este Grupo Parlamentario, pues, en primer lugar, queríamos agradecer también al señor Consejero la comparecencia que, a petición propia y para explicar este... este Plan Director de Vivienda y Suela... de Suelo, ha efectuado en este... en este foro, en estas Cortes. Y le queremos agradecer también, precisamente, la ejecución y la realización de este Plan Director de Vivienda de Suelo.

Nosotros le queremos agradecer al señor Consejero, también, el que se haya involucrado de esta manera con

este problema existente de la vivienda, especialmente de la vivienda que ha reflejado en el propio... en el propio Plan, a los colectivos a los que se dirige, etcétera, cumpliendo así, pues, compromisos importantes que la Consejería tiene; esencialmente uno, señor Consejero, que usted está cumpliendo dignamente, y que es, desde luego, el compromiso con la sociedad. En primer lugar, como a nadie se le escapa -como representante de la sociedad, que nosotros estamos aquí, de los ciudadanos-, usted ha cumplido ese compromiso ejerciendo, precisamente a través de su Consejería, esa facultad que tiene de regular y de promover, precisamente, este tipo de actuaciones en un tema tan especial y tan sensible como es el tema de la vivienda. Y, por lo tanto, vaya nuestro agradecimiento, precisamente, por efectuar este Plan Director, que, de tan fácil -por buena ejecución-, entendemos que se va a realizar en esta... en esta Autonomía en los próximos años en el plan... en el plazo previsto, del dos mil dos al dos mil nueve.

También se ha cumplido -y también hay que decirlo, precisamente, en este foro político en el que nos encontramos- un compromiso político; usted ha cumplido un compromiso político de su Consejería y un compromiso político que venía a... que se ha dicho en... tanto en los programas electorales como, fundamentalmente, en los discursos... en el discurso, fundamentalmente, del Presidente Herrera a la hora de tomar posesión de su cargo; en el que, precisamente, tomó parte y dijo bien claro la forma en que se iba a involucrar en la cuestión social de esta... de esta Comunidad, y fundamentalmente en el reto que teníamos como consecuencia del problema de la vivienda. "Problema" -entre comillas-, y que luego me referiré un poco en función de lo que usted ha manifestado.

Y, por último, usted... también le tenemos que agradecer porque también ha cumplido otro compromiso -y es otro compromiso, además del compromiso con la sociedad y el político-, el compromiso presupuestario. Evidentemente, todos podemos, evidentemente, tener en cuenta que una política de este calibre, una política de vivienda no se puede llevar a cabo si detrás no hay una política presupuestaria que la... que la... que de alguna manera, pues, la comporte. Y este es el caso.

Yo creo que, a pesar de lo que aquí se ha dicho, los números están ahí y los presupuestos están ahí. Esta Consejería, en la partida correspondiente a la promoción de vivienda, a la materia de vivienda, pues, presupuestó para el año dos mil dos más de 12.800 millones de pesetas, es decir, aproximadamente, casi un 26% más de lo que estaba presupuestado en el año dos mil uno. Esos son números que están ahí; o sea, por mucho que aquí se diga que sí o que no, lo cierto es que los 12.800 millones... más de 12.800 millones, doce mil ochocientos sesenta y tantos -creo recordar-, y que suponen -ya le digo- cercano al 26% del dos mil uno, de los Presu-

puestos del año anterior, pues tienen ese soporte presupuestario precisamente para poder llevar a cabo este Plan Director.

Este Plan Director que se encuadra, también, y conviene también resaltar, precisamente, la oportunidad, la oportunidad... -y eso es de una hábil gestión que nadie puede negar- la oportunidad, precisamente, de poner en marcha este Plan Director, ahora que se inicia un Plan Cuatrienal del Estado. Porque si algo entre otras muchas cosas buenas que puede tener este Plan, señor Consejero, es, precisamente, la oportunidad que hace para involucrar, precisamente, a otras Administraciones Públicas. O sea, yo creo que el que se escoja este momento no es algo casual, sino es, precisamente, aprovechar también, aparte de estos compromisos que yo he manifestado, aprovechar, precisamente, la oportunidad de poner... de coincidir y conjugarse con el Plan Cuatrienal puesto en marcha por el Ministerio de Fomento.

Por lo tanto, yo creo que esa es una cuestión que es importante tener en cuenta. Es un eje importante y una... y un parámetro importante respecto al Plan Director que, evidentemente, tenemos que tener en cuenta, con independencia de otras muchas iniciativas que producen que se ponga en marcha, precisamente, este Plan.

Un Plan que también conviene decir, señor Consejero, que, a pesar de la fácil explicación y la explicación que a nosotros nos ha dado, sí conviene manifestar aquí y dejar claro que es un Plan complejo desde el punto... -y explicaré el término- desde el punto y hora de que regula casi la totalidad de la casuística que se puede producir en cuanto a las necesidades de vivienda. Es cierto que se regula tanto la adquisición de vivienda, las ayudas al acceso a la vivienda de diferentes colectivos (a los jóvenes, a los inmigrantes, a las personas que quieren adquirir una vivienda y no tienen la capacidad para esa primera entrada), la capacidad en función de la renta para el acceso a la vivienda, viviendas de promoción pública, viviendas de promoción privada, viviendas... y esto conviene dejarlo bien claro y resaltarlo también en esta Cámara, y resaltarlo para que usted, desde este Grupo Político, señor Consejero, tenga conocimiento del apoyo total que tenemos a fórmulas como, por ejemplo, las que usted ha dicho de viviendas concertadas. No es que sea una revolución, naturalmente, porque no estamos inventando nada, pero sí estamos poniendo en marcha algo que, desde luego, sí es innovador en muchas de las partes de... de España, de la Nación, y fundamentalmente, desde luego, de manera clara en esta Consejería.

Mire, señor Consejero, no hay más sordo que el que no quiere oír. Aquí, desde luego, se ha hecho una crítica por parte de quien me ha precedido en el uso de la palabra sobre un Plan Director del cual no se ha dicho ni

una sola palabra. Se dedican, por parte de otros Grupos Políticos, simplemente, a decir el no porque no. Muchas veces, precisamente, lo que se trata es de explicar las cosas, de poner el conocimiento... Prueba de ello ha sido las diferentes... las diferentes iniciativas, incluso, incluso iniciativas de otros Grupos Políticos de la Oposición, que... Y ha habido aquí interpelaciones, mociones -el año pasado-, comparecencias suyas en los Presupuestos, comparecencia cuando tomó cargo de esta Consejería, y que explicó "a" por "b", precisamente, el Plan Director. Incluso hubo aquí una... una propuesta, precisamente por parte del Grupo Socialista, precisamente, para hablar del Plan Director, y se explicó en estas Cortes cómo iba, los pasos que se iban dando, con quién se hablaba, con quién no; cuestión que, evidentemente, garantiza el éxito de este Plan Director, el que se haya hablado con colectivos, con empresarios, con colectivos sociales, etcétera. Y precisamente por eso, por eso es por lo que, aún más, estamos convencidos, aparte de la oportunidad -que yo decía antes-, del éxito, precisamente, de este... de este Plan Director.

Evidentemente, señor Consejero, no explica usted nada cara a la galería. Yo creo que el negar esa casuística que regula este Plan Director con datos concretos, o sea, el decir que se dicen las cosas por el mero hecho de decir una vez más, cuando esto viene amparado por partidas presupuestarias de muchos miles de millones, yo creo que, francamente, es o no tener ganas, o no tener intención, o, simplemente, pues dedicarse a lo de siempre, al no porque no.

Por lo tanto, reiteramos, pues, nuestro apoyo desde este Grupo Parlamentario, que se le ha brindado siempre, pero que ahora no podemos por menos que una vez que ya está confeccionado y plasmado en un documento, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, este Plan Director, le auguramos -como no puede ser de otra manera- un gran éxito; pero precisamente por eso, entre otras cuestiones, ¿eh?, porque regula de una manera innovadora muchos de los problemas que pudieran tener algunos colectivos de esta Comunidad.

Y tengamos en cuenta, tengamos en cuenta -y esto es una cuestión básica que hay que tener presente a la hora de hablar de un Plan Director o a la hora de hablar, en cualquier caso, de un plan de vivienda- que lo que vamos... que lo que se va... lo que pretende un Plan Director de Vivienda en un Ayuntamiento, en una Comunidad, en un Estado, etcétera, es, precisamente, el llevarlo a cabo sobre colectivos que realmente tengan una necesidad concreta para acceder a la vivienda, no a la generalidad de las personas, no a la generalidad de los ciudadanos; que, afortunadamente, en este país tienen una renta suficiente para poder acceder por sus propios medios a una vivienda.

Precisamente los planes y este tipo de actuaciones van dirigidos a esos grupos sociales que puedan tener un problema. Y eso es lo que realmente regula este Plan, pero no de manera genérica, sino -insisto una vez más- de manera concreta, con datos, diciendo la renta que tiene que tener, con las percepciones de trabajo que tienen que tener, con el porcentaje de ayudas que les van a dar. Yo creo que más no se puede concretar.

Es que es más, si me permite jocosamente, le diría que es que usted se ha "pringado" demasiado -perdóneme la expresión-. Es que usted ha dado datos demasiado concretos. Alguien podría pensar: "Es que se está pillando las manos". No, no, es que, realmente, es un Plan tan innovador, es un Plan con tanta coherencia política, con tanta coherencia presupuestaria que, evidentemente, lo que va a hacer es llevarlo a cabo a una realidad.

Y es muy fácil decir esto, pero es que el tiempo da y quita razones. Veremos a ver dentro de un año, veremos a ver dentro de dos si, efectivamente, se han llevado a cabo las actuaciones. Porque no olvidemos -y pongo un ejemplo-: ¿acaso no ha sido un éxito la política de subvención de alquileres que ha tenido la Consejería en el año dos mil uno, en el año dos mil? ¿Acaso no ha sido un éxito? Por ejemplo, por poner un ejemplo. Pues, ¿por qué aquí tenemos que oír que no va a ser un éxito en los próximos años? Pues naturalmente que lo será. ¿O acaso el pretender hacer ayudas que incluso den el cien por cien para la entrada en una vivienda y el resto -pues, precisamente con las viviendas concertadas, entre otras cuestiones-, el resto financiarlo a un largo periodo de años con unos intereses protegidos, es que no habrá colectivos que no se beneficien de esa serie de ayudas?

Pues mire, aún le diría más: si hubiera colectivos que no se beneficiaran de esas ayudas, es porque las cosas funcionan especialmente bien, porque, precisamente, si va dirigido a colectivos sociales que tienen esas ayudas y se le dan, estupendo, porque hay que ayudarles; pero si no se dieran, es porque realmente no se necesitarían.

En cualquier caso -y ya termino-, Señoría... Señorías y señor Consejero, yo creo que... que es un Plan... un buen Plan. Yo le digo que tiene el apoyo de este Grupo Parlamentario, pero se lo digo realmente convencido; o sea, yo creo que nos ha dado tiempo para analizar a lo largo de la tramitación de este Plan Director de los estudios, de las consultas que ustedes han hecho, y que, desde luego, eso garantizará que, efectivamente, se hagan... se hagan un... tenga un éxito este Plan Director.

Sí quisiera terminar sin... no sin decir -esta parte que me toca a mí hablar- sobre las propuestas que aquí se han dicho, y que estoy seguro que usted, Señoría, tendrá oportunidad de contestar. Pero, simplemente, diría,

desde este Grupo Parlamentario, que son propuestas alejadas de la realidad -yo diría que ya a años luz de la realidad-, muy lejanas de la oportunidad, puesto que se pretenden cosas que, desde luego, en muchos de los casos ya están reguladas, como, por ejemplo, la calidad.

Que... una cosa sí le diría, señor Consejero -quizá no lo ha explicado usted bien en la... por falta de tiempo en su anterior intervención-, se ha dicho aquí sobre el tema de la calidad... convendría que quizá nos explicara con un poquito más de detalle lo que establece, precisamente, este Plan Director de Vivienda en cuanto a la calidad que se va a exigir -promotores, etcétera, etcétera- a aquellos intervinientes, a aquellos otros factores y sectores intervinientes en la construcción y en la promoción de viviendas de protección... de protección oficial; porque, precisamente, una... es una de las cosas en las que también se pone mucho énfasis por parte de este Plan Director, que hace innecesaria, entre otras cuestiones, estas propuestas que por parte de otro Grupo Político se han dicho, con independencia de que también hay regulaciones estatales en esta materia que yo creo que ya producen esa... esa garantía.

Nada más, señor Consejero. Felicitarle por este trabajo tan exhaustivo que usted... que usted y su equipo han hecho y, desde luego, mostrarle una vez más la defensa que nosotros, lógicamente, tenemos que hacer de él y, en cualquier caso, el apoyo de este Grupo Parlamentario para cualquier tramitación y para cualquier cuestión que se necesite a la hora de llevarle a cabo y a su práctica. Nada más y muchas gracias.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Para contestar a todas estas cuestiones, tiene la palabra el Excelentísimo señor Consejero de Fomento, don José Manuel Fernández Santiago.

EL SEÑOR CONSEJERO DE FOMENTO (SEÑOR FERNÁNDEZ SANTIAGO): Gracias, Presidente. Señorías, contesto con mucho gusto al Portavoz del Partido Socialista... a la Portavoz del Partido Socialista en sus apreciaciones, e intento ser muy claro y, si es posible, respondiendo a todas y cada una de las cuestiones que ha planteado.

La primera es que llega tarde la comparecencia. Yo entiendo que es un arma de esgrima parlamentaria, pero yo le diré: no llega tarde. Cuando presenté este Plan o el proyecto de Plan en las Cortes en el día de hoy es cuando la Mesa me ha convocado, pero cuando yo pedí la comparecencia fue el mismo día que se lo presenté al Gobierno; es decir, yo presenté este Plan al Gobierno e hice una petición en ese mismo momento de una comparecencia aquí. Hasta tal punto no llega tarde que es muy reciente la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de este Plan. Es decir, yo creo que desde el punto de vista parlamentario yo he hecho lo que era

mi obligación, por otra parte, pero ha sido impecable. No puede ponerse, en modo alguno, en mi responsabilidad ni siquiera media hora de retraso.

Y, en ese sentido, es verdad que se ha dicho otra gran afirmación: una, que llega tarde; y otra -saltándome un montón de cosas-, es que este Plan puede ser falso, porque después de analizar una serie de cuestiones, podría no llegar a cumplirse.

Yo voy a hacer ordenadamente un ejercicio fácil para que vea cómo en este Plan se incorporan medidas nuevas, que van a dar resultado con toda seguridad más allá de lo que fue la evaluación del Plan anterior -que también la vamos a hacer ahora, y que verá cómo no es, ni mucho menos, negativa-, de forma que podamos hacer que esta afirmación de que pueda ser falso no quede así.

Mire, este Plan, con todas las medidas que yo he descrito -no voy a repetirlas-, permitirá que un joven, una familia joven, que tenga menos de treinta y cinco años, que tenga unos ingresos anuales en torno a 20.000 euros, en pesetas, 3.327.000 -vamos a imaginar este supuesto-, pues bien, accede a una vivienda protegida media de las que están la máxima en 100.000 euros, puede obtener una hipoteca del 80% de esta cantidad a un tipo de interés que se ha establecido -ahora es fijo, se va a modificar, ya se lo anuncio, posiblemente el Estado vaya a hipotecas variables, en torno a un 0,3 por encima del Mibor, pero eso es cuestión... del Euribor sería, ya de que el Estado lo fije; hoy por hoy son hipotecas fijas-, y le supondría, aproximadamente, una entrada de unos 20.000 euros a pagar, y la cuota anual de amortización, según los tipos fijos, sería de unos 6.600 euros.

¿Qué ayudas tiene? Primero, ya hemos dicho que la ayuda implícita a el tipo de vivienda, la limitación en cuanto al coste de la propia vivienda. Se acogería a una -por primera vez- ayuda a la entrada -no existía-, que es, en este caso, 3,5 veces el salario mínimo, un 5%; si fuera entre una y dos veces y media, un 8%; y si fuera igual a 1,5 y por debajo, un 11% -ayuda directa a la entrada-. Además, podemos... vamos a ayudarle en lo que puede ser la cuota anual en los cinco primeros años haciendo que el subsidio que reciba sea de en torno al 10% durante los cinco primeros años. Y, además, por ser joven -completamente nuevo también-, además, por ser joven -completamente nuevo también-, una ayuda a la entrada, que en este caso estaría en torno al 1.000.000 de pesetas lineal. Ni la primera ayuda a la entrada del 5% de la cantidad del precio del piso, ni este millón que le acabo de decir, por ser 3,5 veces -que sería la mitad si fuera 4,5 veces-, esas dos ayudas son completamente nuevas.

Este joven sí se cree el Plan, aunque Sus Señorías no. Y este joven es, precisamente, el que... el diagnósti-

co que yo le dije detectaba que estaba por encima de los ingresos que le permiten ir a una vivienda social tipo, que era 1 ó 1,5 veces el salario mínimo interprofesional. No podía acogerse porque estaba limitado, pero no tenía la posibilidad de ir al mercado libre y comprarse una vivienda de 25.000.000 de pesetas. A esos jóvenes -que son muchos-, a esos jóvenes que yo calculo que van a ser en torno a... entre siete y diez mil familias, sí les va a parecer cierto este Plan. Y es la verdad, es un ejemplo muy concreto.

No quiero cansarles con más ejemplos. Pero les digo: hay un esfuerzo de esta familia joven, que sería en torno al 29,7%. He cogido un caso alto de ingresos; es decir, no llegará al 30% de su esfuerzo con respecto al ingreso.

Podría ser que esta misma familia no fueran jóvenes de menos de treinta y cinco años y fuera una familia numerosa con tres hijos. En ese caso las ayudas serían las mismas, y, al final, donde le he dicho 1.000.000 de pesetas por ser joven, bajaría a 800.000; pero también tendría una ayuda de entrada, además del 5%, de otras 800.000 pesetas más. Esa familia también.

Y si se tratara de otro tipo de supuestos de los que le he leído, todos ellos estarían acogidos a unas ayudas que no había antes, que son muy reales y que son... tienen vocación de conseguir resultados mejores a los que les voy a decir que fueron -porque lo ha reclamado Su Señoría- los de la evaluación del Plan anterior.

El Plan anterior ha sido en algunos casos denostado, porque no tenía los resultados apetecidos en materia de vivienda de promoción pública -VPOPP-, y con eso nos hemos conformado. Pero es una lectura no correcta del Plan. Porque siendo verdad que lo que yo les decía de las hipotecas, del mercado libre de vivienda, del crecimiento exponencial de lo que eso suponía estaba afectando a una modalidad de la protección, que es la vivienda pública en la modalidad que veníamos haciendo, siendo eso cierto, es también absolutamente cierto que en ese Plan se han obtenido resultados extraordinariamente altos. Es decir, las medidas de protección consideradas en su conjunto del Plan anterior han tenido una ejecución del 72% de lo previsto. Yo aspiro al cien por cien, pero el 72% de lo previsto es mucho.

Es verdad que usted me va a decir -y yo lo reconozco-: la falta de suelo, el mercado de la rehabilitación, que han sido -como en toda Europa- mucho más apetecible. Y, en definitiva, es verdad, las hipotecas bajas que accedían con un poco de esfuerzo al mercado libre de vivienda llevaron a que las viviendas de nueva construcción protegidas sólo tuvieran una ejecución del 42% respecto a las previsiones. En éstas sí un 42%. Pero la adquisición de viviendas existentes -es decir, vacías- cubrieron parte de lo que no cubrió la protección públi-

ca. Y así se llegó a un 73%, aproximadamente, de las previsiones, que en ese caso eran altas. Y las viviendas rehabilitadas, que ayudan a la identificación de nuestro patrimonio -que es lo que usted me decía de nuestras ciudades, sus barrios interiores-, eso, eso que usted me ha dicho a mí en esta comparecencia, tenía una previsión de cuatro mil actuaciones, y ha habido doce mil cuatrocientos ochenta y cuatro; es decir, un 309% más. Ése ha sido el secreto del Plan anterior. Es verdad que ahí es donde hemos aprendido para el presente. El diagnóstico es muy certero.

Por tanto, el objetivo era el cumplimiento pleno, pero se ha llegado a un setenta y tantos por ciento. Lo que ha habido es un trasvase de la vivienda nueva de construcción a la vivienda rehabilitada en los núcleos rurales y no rurales, en la ciudad. Cuestión esta que afecta a una de sus afirmaciones, que decía: "ustedes han dejado de intervenir y las ciudades están perdiendo en sus barrios céntricos -literalmente- para hacer en sus periferias". No, es todo lo contrario. El Plan anterior ha supuesto todo lo contrario: un 309% en una de las medidas más sorprendentes, más europeas -porque Europa lo está haciendo así, y que nos ha sorprendido a todos. Pero luego le digo las cuantías de lo que eso... teníamos presupuestado y finalmente se ha aplicado.

Y luego, las viviendas edificables en su conjunto -como digo-, también ha habido ahí un objetivo que no se ha cumplido, que es el de suelo urbano a precio asequible. Ese lo consideramos todo como el gran problema de la vivienda, y es el que vamos a atajar.

Luego esta es la evaluación que lleva a que yo les asegure que, si me quiere evaluar a mí, no ya al Plan anterior, es decir, al Consejero que puede dar cuenta en esta Comisión del último año, que es el que yo he sido responsable, pues le voy a decir los datos: en el último año nosotros hemos... hemos ejecutado 12.151 millones de pesetas, que es un dato muy elevado. Y lo hemos hecho porque no hay ninguna ayuda pendiente de pago en subvenciones al alquiler, ninguna. Del último año hemos hecho que el dos mil uno, respecto a la media de ayudas al alquiler que había en los años anteriores, suponga un 172%. La media eran mil trescientas sesenta y cinco actuaciones, y en el año dos mil uno ha habido dos mil trescientas cuarenta y cinco, un 172% de incremento de ayudas al alquiler.

Un 181% de subvenciones a jóvenes para pagar la entrada -este tema la verdad es que tiene muchísima importancia-, y un 230% de ayudas a la vivienda rural, que es el más alto, con doscientos sesenta y... 2.698 millones de pesetas. Este punto, que sé que ha habido, está completamente al corriente de pago. Es verdad que ya hay más peticiones, pero no han formalizado los créditos antes de finalizar el año dos mil uno, y no pueden tenerse en cuenta. Y, por otra parte, nos ha

desbordado; pero esta ha sido la medida que, habiéndonos desbordado, más dice en favor de lo que ha sido la actuación en el año dos mil uno.

Y las viviendas de promoción pública, que también -para que vea usted- desde una media de seiscientas, el año pasado fueron setecientas treinta y una. Es decir, un 112% más de la media en el último año. No es suficiente, vamos a mil, pero setecientas treinta y una viviendas son las que yo pongo aquí como evaluación; es decir, 8.400 millones de pesetas, y todas las ayudas están al corriente de pago. Esa es la evaluación del último año; la otra es la evaluación del Plan Cuatrienal anterior, del que yo soy responsable ahora, pero no todo él fue gestionado desde... bajo mi responsabilidad.

Y si esto es así, y no quiero cansarles más, le contesto que -de una forma clara- los desequilibrios entre provincias están fundamentalmente... bueno, producidos por los difíciles problemas de suelo. Y, si le sirve de algo, me han citado tres provincias, Palencia, Salamanca y Segovia, y en los tres el problema del suelo es una evidencia. Hable usted con sus respectivos Alcaldes, y vea usted lo que se está produciendo en estas tres ciudades, sin perjuicio de que el número de viviendas -el dato le podría dar de esas tres viviendas- no son, en modo alguno, capaces de sostener lo que usted ha dicho, que no se ha hecho ninguna; ninguna no. Yo le facilito los datos, se han hecho muchas; menos de las que deseamos, pero ninguna, no; ninguna, no. Se han hecho, y muchas, en esta ciudad.

Y tengo la impresión de que sería bueno para comprometernos todos el que se volviera a reconsiderar que algunas de las medidas que yo he citado aquí son ciertamente nuevas y muy muy interesantes. Yo le hago un calendario de compromisos que le voy a poner encima de la mesa. Si a finales del mes de febrero se publicó este... si en febrero se publicó... -no a finales-, se publicó este Plan, a finales de marzo habremos aprobado en Consejo de Gobierno el Decreto que desarrolle la aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo 2002-2009. En la primera quincena de abril publicaremos la convocatoria de ayudas de la Junta en materia de vivienda para el año dos mil dos. La firma con el Ministerio de Fomento del Plan Cuatrienal concertado será en ese mismo mes de abril. El anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León del primer concurso de vivienda concertada al amparo de este Plan, hemos previsto para el... en torno al veinte de abril. En el mes de mayo, las propuestas de convenios para promover suelo urbanizado con los Ayuntamientos -le diré luego cuáles-. Y en el mes de junio el anuncio del segundo concurso de viviendas concertadas. Ese es un calendario cierto de compromisos para hacer que este Plan no sea falso.

Y, finalmente, y porque me lo ha pedido y sin cansarle más, le aseguro que Su Señoría ha establecido una serie de medidas que dice que ustedes van a poner en marcha, para que de alguna forma esto pudiera llevar a una mayor calidad.

Yo -como ha dicho muy bien el responsable Portavoz del Partido Popular- he sido capaz al final de agilizar la intervención; justo donde la he agilizado está este documento que aparecen las medidas, es donde Su Señoría dice: "la calidad nos preocupa". Pero la calidad no exige en modo alguno en la Ley, porque en eso -ya se lo aseguro yo- nosotros creemos que basta con poner y hacer cumplir la Ley de Ordenación de la Edificabilidad, de la Edificación, que es la que yo creo que ustedes no van a necesitar una nueva Ley; cumplamos esta. Harán, más bien, falta -siendo mucho más humildes, pero mucho más eficaces- instrumentos menores que una ley. No sacralicemos la necesidad de una ley. Yo creo que eso está ya al amparo de esas leyes que ya existen, sobre todo la de la Calidad, la de la Ordenación de la Edificación en nuestra Comunidad Autónoma, en nuestro país. Hay que homologar todas las entidades técnicas de control; será un primer instrumento que este Plan contempla. La homologación de esas calidades es que es un tema fundamental; si habla usted con el sector, le van a decir que eso es lo fundamental.

y también crear un manual tipo de instrucciones relativas a utilización y al mantenimiento de estos edificios, que nos han pedido varias Universidades y también nos han pedido la Cámara.

Yo creo que con esos instrumentos, Ley de Ordenación de la Calificación, aplicada rigurosamente, instrumentos homologados para el control técnico y un manual tipo de instrumentos para la edificación podría ser más que suficiente.

Y, finalmente, también me ha traído que crearán una empresa pública de gestión. Yo creo que no hace falta para obtener el objetivo que Su Señoría me ha planteado, y es que la Ley de Urbanismo de nuestra Comunidad contempla cómo se pueden llegar a crear bancos de suelo público. Solo hay que desarrollarlo. Y ahí -y acabo- le anuncio que -lo dije en la comparecencia, pero se lo recuerdo- he comprometido la aprobación del Reglamento que desarrolle la Ley del noventa y nueve de Urbanismo para el segundo semestre de este año. Y en ello, en ese Reglamento, vamos a imponer reservas de suelo para la promoción de viviendas de protección pública, facultando a los Ayuntamientos a hacerlo, y eso unido además a un instrumento en el que simplificaremos -fundamental- la larga lista de requisitos para los procedimientos de aprobación del planeamiento de desarrollo urbanístico de nuestra

Comunidad. Dos importantes instrumentos que van en el Reglamento, segundo semestre de este año dos mil dos.

Además, a los promotores de suelo urbanizado se les va a subvencionar hasta el 40% del coste de la urbanización, siempre que dediquen el 75% de la edificabilidad a viviendas de protección pública.

Y se recomienda a los Ayuntamientos, de forma -yo creo- muy muy directa, que utilicen el sistema de concurrencia, que -como saben- es el sistema que yo creo que puede acabar con oligopolios, y que hasta ahora no se venía utilizando, y donde se utiliza, pues muy bien; pero en hacer eso nos va mucho en cuanto a la producción de suelo.

Finalmente, la Consejería, le he dicho que el instrumento que tiene a su alcance, que es Gical, va a ayudar a la urbanización. Allá donde haya una posibilidad, ofrecemos la colaboración a los Ayuntamientos para urbanizar suelo por el sistema de cooperación bajo la condición de dedicar al menos el 50% de la edificabilidad a viviendas de protección pública. Créame, este es un instrumento absolutamente no utilizado, inédito, que puede dar... crear mucho suelo. Y es un instrumento que también está en el Plan.

Todo esto yo creo que será más eficaz para la creación de suelo, que considero que es, sí, una de las principales dificultades que ha tenido.

Si con eso he contestado a la Portavoz del PSOE, al Portavoz del Partido Popular, yo le agradezco su intervención, le agradezco su atención en todo lo que se ha referido a mi presentación. Y lo único que le diría es que voy a auparle el ánimo y las cifras, porque ha dicho cifras muy halagüeñas, pero que incluso yo le puedo mejorar. Y es que, efectivamente, él sí se ha percatado de lo que ha supuesto el esfuerzo económico de un 26% de incremento en la partida presupuestaria que afecta a la vivienda, que es una partida... que eso no puede pasar así, desapercibido: un 26% en una Consejería como la de Fomento, inversora, realmente va a tener una plusificación clara. Estamos hablando de que superaremos los 12.151 millones; Su Señoría se ha referido a una cantidad incluso inferior. Y, sobre todo, que en la ayuda a la vivienda rural -que él decía una cifra-, nosotros estamos superando ya los 2.698 millones, que es una cantidad realmente... bueno, yo creo que nos ha sorprendido a todos y que, por tanto, va a hacer que estemos todos en el año próximo ante un fenómeno muy curioso.

En los últimos años -al Portavoz del Partido Popular, que se... ha dicho cifras-, en los últimos años se han formalizado créditos cualificados por importe de 44.412 millones de pesetas para adquisición y mejora de vivienda rural de cerca de nueve mil familias. Bien, pues yo creo que eso se hizo con 6.800 millones de pesetas,

aproximadamente, de ayuda directa. Lo vamos a multiplicar por dos. Vamos a necesitar 12.000 millones de pesetas de ayuda para... imagínense ustedes qué amplio abanico de ayuda. Eso es dato cierto que aupará las cifras que Su Señoría, realistamente, sacaba del cuadro anterior, pero que le digo: se va a multiplicar por dos. Es un dato realmente extraordinario.

Es decir, el convenio con las entidades financieras está suponiendo ya cuantías muy elevadas, que son el principal indicador de que el Plan va a tener -yo creo- una eficacia grande. Muchas gracias.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Para consumir un turno de réplica, tiene la palabra doña Elena Pérez.

LA SEÑORA PÉREZ MARTÍNEZ: Sí. Gracias, señor Presidente. Intentaremos ser breve. Mire usted, señor Consejero, ha dicho usted cuál es el quid de la cuestión, pero, desde luego, no piensa poner ningún instrumento para poderlo paliar, que es el encarecimiento del precio del suelo. Dígame usted en qué suelo barato de Castilla y León piensan construir viviendas con algún tipo de protección, dígamelo usted. Primero.

Segundo. Dígame usted qué coordinación ha tenido con el Gobierno del Estado cuando han elaborado y han aprobado un Plan sin contar con ningún tipo de coordinación con las Comunidades Autónomas, incluida esta; ningún tipo. Y con las mismas deficiencias que años anteriores. Por ejemplo, podemos hablar de los planes cuatrienales que hizo los Gobiernos Socialistas y que ha hecho el Gobierno del Partido Popular. Pues, mire usted, hasta el noventa y cinco, el Gobierno Socialista había construido viviendas protegidas: veintitrés mil quinientas cuarenta y ocho -son datos suyos-, desde mil novecientos noventa y ocho el Partido Popular ha construido solo cinco mil quinientas noventa. Esas son las diferencias que se plantean.

Urbanización de suelo por parte de los Ayuntamientos, que es a los que usted les echa el marrón de a ver si ponemos suelo público, y ya la Junta les ayuda a urbanizar. Si seguramente no necesitan, si lo que quieren es suelo, suelo a su disposición que le ponga el Gobierno para poder hacer ese tipo de viviendas con algún tipo de protección. Pues miren, la urbanización del suelo, que usted, son sus datos... todos son Gobiernos Socialistas municipales; no ha habido más urbanización del suelo en los Gobiernos Socialistas Populares municipales desde que dejaron en algunos Ayuntamientos de gobernar -por ejemplo, Valladolid- el Partido Socialista.

No nos cuente usted -perdone la frase, dado el día que es- un poco de milongas, que es lo que nos cuenta. No nos cuente usted todo tipo de actuaciones y que es que es falso lo de los presupuestos. Pero si es que tengo

aquí los presupuestos para el dos mil dos, y ustedes dicen: "beneficiarios de subvenciones en alquileres de vivienda a menores de treinta y cinco años: en el dos mil uno, novecientos; en el dos mil dos, los mismos -novecientos-. Beneficiarios de ayudas a adquisición de vivienda a menores de treinta y cinco años: dos mil uno, mil quinientos"; dos mil dos, mil quinientos. Lo copian de una forma completamente repetida, además a sabiendas que no lo van a ejecutar. Porque no tenemos tiempo de contarle aquí los presupuestos, todo lo que no se gastaron en vivienda y suelo. Pero para este año, ustedes, en vivienda y suelo han disminuido el 11% en el Presupuesto. No nos cuente tampoco películas. En inversión han aumentado el veintitantos por ciento en Capítulo I. Nos interesa la inversión.

Por último, decirle lo que nos cuenta usted de las viviendas de protección oficial de promoción pública, porque privada no han podido hacer ni una, ni una. Y eso es su estrella para este Plan. Ningún promotor privado ha podido hacer ningún tipo de vivienda de protección oficial, por el precio del suelo; no han hecho ni uno en los años anteriores.

Pues mire usted, las inversiones que tienen usted... ustedes para vivienda en el dos mil dos no es cierto que recojan mil viviendas, porque no es cierto. Y es cierto lo que le he dicho -y no lo tergiversar- que para el dos mil dos hay tres provincias de esta Comunidad Autónoma -Palencia, Segovia y Salamanca- que no tienen prevista ninguna construcción. Y en el resto de las provincias, lo que usted dice "nuevas", no son nuevas, porque ya venían presupuestadas años anteriores. Porque hemos tenido la molestia en este Grupo Parlamentario de hacer la relación de los últimos años de viviendas en cada provincia; y usted llama nuevas a lo que ya estaba. Y no es cierto que tenga usted presupuestadas esas ayudas.

Por último, decirle que con ese tipo de actuaciones seguiremos siendo -como somos- la Comunidad Autónoma con el mayor número de viviendas vacías de España. Que eso es de escándalo, señor Consejero; es de escándalo en una Comunidad Autónoma donde el paro, sobre todo las mujeres, está por encima de la media estatal; donde los salarios son mucho peores; donde las expectativas familiares ocupamos el último lugar de España. Pero Castilla y León somos la Comunidad Autónoma que más viviendas vacías van a hacer.

Mire usted, no nos hable de leyes maravillosas que han sacado, porque, mire, con el Decreto liberalizador del suelo, hubo Comunidades Autónomas que sacaron una Ley de Urbanismo que intentaron mejorar ese tema, como son Andalucía, Castilla-La Mancha y Extremadura, Asturias y la Comunidad Valenciana -que gobierna el Partido Popular-, y han abaratado el precio de la vivienda, cosa que aquí no se ha producido. En estas Comunidades Autónomas, gobernadas por los socialis-

tas, son los precios más bajos de toda España de la vivienda. No es un problema para los ciudadanos y ciudadanas que viven en esas Comunidades Autónomas. Haga usted una encuesta en esas Comunidades Autónomas, y, desde luego, no entra como preocupación, porque no tienen problemas de acceso.

Así que cuando usted nos dice que va a hacer viviendas de protección oficial, de... casa jóvenes para... de 16.000.000, díganos cómo, díganos cómo, con qué suelo. ¿Le va a pedir usted al Ayuntamiento de Valladolid o a la Diputación de Valladolid que ese suelo que ha puesto tan caro se lo ceda a usted o vaya a hacer viviendas de protección oficial baratas? Pues no es cierto, y usted lo sabe. Así que mucho nos temo... nos tememos que con ese tipo de directrices, con la falta de coordinación estatal, con ese Plan Cuatrienal que ha sacado el Gobierno, que ahonda aún más en las diferencias y que, además, rebaja, rebaja el sueldo que tiene que tener cualquier persona joven para poder acceder a una ayuda al alquiler, todavía lo rebaja más, es imposible que en Castilla y León podamos de verdad tener un derecho constitucional como es el acceso a la vivienda. O, si no, al tiempo.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Muchísimas gracias. Para hacer el... uso de este turno, tiene la palabra don Roberto Jiménez.

EL SEÑOR JIMÉNEZ GARCÍA: Muchas gracias, señor Presidente. Bien. Señor Consejero, para reiterarle desde este Grupo Parlamentario nuestra confianza en el proyecto que usted nos ha presentado en este Plan Director de Vivienda y Suelo, y mostrarle nuestro convencimiento, como no puede ser de otra manera, a la vista y a la lectura de este propio Plan que usted nos ha presentado, de lo que nosotros creemos que, desde luego, va a funcionar. No quiero, tampoco, aquí hablar de éxitos y tal, porque es que seguramente que será... vamos, estoy convencido de que será un éxito; pero lo cierto es que va a funcionar y va a solucionar el problema para el cual está pensado, precisamente que para aquellos que tengan menores posibilidades de acceso a la vivienda o determinados colectivos, pues, puedan, precisamente, acceder a la vivienda.

Yo creo que eso es lo que trata este Plan que usted nos ha explicado, y que para nada se ha hecho referencia por parte del Portavoz que me ha precedido en el uso de la palabra. Simplemente se ha manifestado aquí lo que anteriormente se había hecho o se había..., a lo cual usted ha dado cumplida respuesta; y se han hecho una serie de elucubraciones que, desde luego, o bien parten de supuestos de hecho totalmente erróneos, por no decir falsos -quiero decir falsos en cuanto que no obedecen a la verdad-, o, desde luego, con una esquivación absoluta del problema y una equivocación absoluta de los datos de los que se parte.

Yo sí he tenido la precaución -por si esto ocurría- de traerme los datos reales de las cuestiones que aquí se habían planteado, Señoría. Y me he traído, precisamente, el debate presupuestario respecto a la Sección 04, de Fomento. Y yo tengo aquí, Señoría, señor Consejero, yo tengo aquí el cuadro, el cuadro sobre la comparación en materia de vivienda de las inversiones y las actuaciones en materia de vivienda respecto al año dos mil uno con los Presupuestos de dos mil dos, y me sale un 25,77% de incremento. Pero, vamos, en el Capítulo II, un 2,5; en el Capítulo VII, un ha subido. Total, las operaciones de capital han subido un 36... se han incrementado un 26,73 y las operaciones financieras, un 25... Total, de media, un 25,77% de incremento en las partidas presupuestarias enfocadas a la vivienda; ya no hablo de arquitectura, ni de suelo, etcétera, que también se incrementó, y que también, evidentemente, tengo aquí, y que... y se varió también el incremento respecto al año dos mil uno.

Pero esto... Yo he traído los datos, que no tengo ningún inconveniente en enseñárselos al... al Grupo Parlamentario que me ha precedido en el uso de la palabra. Aquí los tengo. Por lo tanto, no partamos de datos falsos, lógicamente con buena fe -imagino-, pero no partamos de datos falsos; y cuando digo falsos, digo que no se ajustan a la verdad, no digo, evidentemente, que se hagan con intención de engañar. No digo que se hagan con intención de engañar, digo que se parte de datos que no son correctos y que no se ajustan a la realidad ni a la verdad. Yo tengo aquí la fotocopia del presupuesto, que lo he sacado de los libros. Bien.

En cualquier caso, señor Consejero, yo creo que, como consecuencia de esos datos erróneos que, evidentemente, se tienen y que se ha confeccionado de manera errónea por parte de un Grupo Político, pues, evidentemente, se tiene que llegar a las conclusiones que se han llegado.

Simplemente un comentario, si puedo, si puedo hacer un comentario... (*Murmillos*). Bien. Debe ser que duele cuando se dicen las verdades.

Vamos a ver, mire, hay un concepto, señor Consejero, que yo quería dejar claro, y es respecto a las cesiones de suelo. Yo creo que esa también es una cuestión que aquí se baraja de una manera suficientemente alegre como para no calibrarlo de forma oportuna, para no hablar de ello con seriedad. Pero dice: "Porque, claro, el problema de suelo que se tiene... porque evidentemente que la Junta...". Pero si es que la Junta no debe de ser destinataria de suelo; si es que, casi casi... no digo por obligación legal, pero casi casi por obligación de desarrollo y de las políticas que debe llevar una Comunidad Autónoma, no debe ser destinataria de suelo; lo que debe de hacer es hacer lo que hace este Plan: precisa-

mente, habilitar medidas para que se le ceda suelo y que se pueda promover. Es más, habilitar medidas para que otros entes -como pueden ser, fundamentalmente, los Entes Locales-, evidentemente, pongan a disposición de la Junta suelo para que eso funcione.

Pero es que eso es una realidad. No se puede decir aquí, no se puede decir aquí, Señoría, no se puede aquí decir, señor Consejero, que, evidentemente, esto no ocurre y que el suelo es más caro, más barato. Yo creo que a nadie se le... nadie ignora ya... a estas alturas de la vida, yo creo que nadie ignora que cada vez que se tramita un plan parcial en cualquier localidad de esta Comunidad, y de otras -lógicamente, porque esto... esto es para todas las Comunidades, pero en esta en concreto-, en función de la Ley de Urbanismo que tenemos, a nadie... a nadie se le antoja pensar lo contrario, porque lo dice la propia Ley: cada vez que se desarrolla un plan parcial, se cede, como mínimo, el 10%. Es cesión gratuita a los Ayuntamientos; o sea, que es cesión gratuita, es decir, que no cuesta dinero. Y el Ayuntamiento es, precisamente, la Entidad Local que deberá ponerlo, en función de las necesidades que él prevea y que él detecte en su localidad, deberá ponerlo en disposición de la Junta de Castilla y León para que promueva las viviendas.

Por lo tanto, ¿de qué le servirá a la Comunidad Autónoma tener suelo desarrollado, urbanizado, con un costo determinado, simplemente, sin que ella pueda manifestar o poner de manifiesto en un momento determinado si realmente existen o no esas necesidades?

Estamos hablando ahora del Pacto Local, del principio de subsidiariedad, etcétera. Evidentemente, lo que sí está claro es que quien mejor detectará las necesidades de vivienda será el Ayuntamiento. El Ayuntamiento es que, en función de la Ley, es el que tiene las cesiones gratuitas -e insisto en este dato-, gratuitas, gratuitas... Es decir, ya no... ya no cuento si hace convenios urbanísticos. Y, evidentemente, ya no cuento con esas medidas que usted también ha planteado en el Plan Director, desde luego, de... de que se financie y que por parte de la Junta se asuma, se asuma costos de urbanización si se cede edificabilidad para viviendas de protección oficial.

Por lo tanto, yo creo que... Si es que además lo dice la Ley: hay un patrimonio municipal del suelo, que se debe de constituir con el 5%, etcétera. Quiero decir que son cuestiones de libro, son cuestiones que ya no tiene mucho sentido que se digan aquí porque es partir -y vuelvo a insistir por si ha quedado alguna duda-, evidentemente, no con mala fe, sino de datos erróneos, porque no son correctos los datos de los que se parte. Y, evidentemente, pues claro, la conclusión a la que se llega también tiene que ser errónea o falsa; falsa en el sentido de que parte de datos erróneos.

Por lo tanto, eso... eso es una realidad que yo no... yo no la tengo que decir; que lo pone en los libros, que lo pone en las leyes. Es decir, que, por lo tanto, yo creo que esto es así.

Por lo tanto, no creo... no creo que yo... haya que ya manifestarse más veces en ese sentido, sino, precisamente, en lo que estamos aquí, en las medidas que adopta este Plan Director de Vivienda, precisamente, para promover y para habilitar medidas que abaraten el suelo.

Por lo tanto, señor Consejero, yo creo que no debe usted... bueno, más que... evidentemente, la crítica siempre aporta ideas y siempre puede aportar, desde luego, reflexiones que desde un dirigente político, pues, se podrán tener en cuenta; pero, desde luego, en cuanto a lo que aquí se ha manifestado, qué duda cabe que denotan... ¡Hombre!, no digo... no digo que no se haya leído el Plan Director, porque tampoco es correcto que yo lo diga, pero no, desde luego, de manera exhaustiva y, desde luego, no con el ánimo de criticar, desde el punto de vista de aportación de ideas, lo que usted ha manifestado.

Por lo tanto, nosotros, que sí lo hemos leído; nosotros, que sí, desde luego, hemos tenido conocimiento -como han tenido todos los Grupos Políticos de la Cámara- de cómo se iba desarrollando este Plan Director, sí nos da, precisamente, la oportunidad y el convencimiento de poder decir desde este foro que tiene nuestro apoyo, de este Grupo Parlamentario, y que estamos seguros que los colectivos a los que van dirigidos, precisamente, serán los beneficiarios y los que agradecerán la propia sociedad el que el Gobierno, del color que fuere -en este caso del que toca, pero, desde luego, del color que fuere-, haya tomado las medidas oportunas para paliar las necesidades que en determinados colectivos se tienen. Nada más y muchas gracias.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Para consumir su turno, tiene la palabra el Excelentísimo señor Consejero de Fomento.

(La intervención del Consejero, Sr. Fernández Santiago, no quedó registrada en la grabación).

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): ¿Algún Procurador que no haya intervenido hasta ahora quiere intervenir? Sí. Doña María Luisa tiene la palabra.

LA SEÑORA PUENTE CANOSA: Muchas gracias, señor Consejero. Una aclaración, simplemente, que la Portavoz del Partido... del Grupo Parlamentario ha utilizado el Presupuesto como datos, el Presupuesto aprobado en esta Cámara, y los datos facilitados oficialmente por la Junta de Castilla y León. Pero

entrando... yo quería, al señor Consejero, hacerle dos... formularle dos preguntas muy concretas y de gran preocupación para los salmantinos y para todos los castellanos y leoneses, pero en este momento que preocupan a los salmantinos profundamente.

Uno es si en este Plan se contempla la inmediata edificación de viviendas públicas en el polígono de El Zurguén, en donde hay espacio para más de cinco mil cuatrocientas, y donde solo se llevan construidas, pues no sé si serán..., no llegan a mil, y se lleva más de diez años en este paro.

Y otra pregunta es si en este Plan se contempla también el control de calidad de la construcción de las viviendas promovidas por la Junta, y el cumplimiento de las condiciones establecidas cuando se... se sacan a concurso las mismas. Muchas gracias.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Tiene la palabra de nuevo el señor Consejero para contestar.

EL SEÑOR CONSEJERO DE FOMENTO (SEÑOR FERNÁNDEZ SANTIAGO): Sin duda, El Zurguén, junto con otros polígonos que existen, estaban hasta ahora en un.. bueno, en un ámbito de actuación que -fíjese bien- está siendo desarrollado por el que es un organismo, Gesturcal, para la gestión de suelo industrial. Yo, dentro del Consejo de Gobierno estamos hablando varias veces de que esto, que es suelo residencial, tengamos la posibilidad -y de hecho estamos trabajando- de poder incorporar ahí los instrumentos que serían muy muy eficaces -para decirlo claro- desde Gical. Pero, en cualquier caso, sí, este Plan no tiene una concreción en El Zurguén, sino en todas partes donde se pueda obtener suelo las medidas son igualmente aplicables. Y a mí me parece que lo que usted me pregunta es si yo participo de la necesidad o conveniencia de que el suelo que está a nuestra disposición en El Zurguén pronto se vea lleno de viviendas. Yo participo de esa necesidad, y yo creo que hay que intentar lo antes posible, y en ese sentido, todo lo que está de nuestra mano. Mi equipo está ya detrás de buscar fórmulas para que El Zurguén sea un polígono que, más pronto que tarde, tenga su planeamiento, su edificabilidad cubierta.

Y respecto a lo segundo, me decía..., pues claro que sí. No puedo decir otra cosa, ¿no? Es decir, evidentemente, el Plan tiene -este igual que el anterior- unas medidas para el control de calidad muy muy estrictas. Lo que se ha puesto de manifiesto -y es muy complejo- es que algunos instrumentos no estaban homologados, y que hay que homologarlos. Es decir, lo que nos han pedido a nosotros los operarios del sector, y también tanto el Instituto que existe de la Edificación, que ha venido a hablar con nosotros, o la Universidad de Burgos, que está muy avanzada en esta materia, o todos

los que están, es que hagamos un esfuerzo para la homologación de los instrumentos de medición, que no están homologados en este momento, y que pusiéramos en marcha un manual -que también estamos poniendo en marcha- de cuál puede ser un poco el protocolo de control de esto.

Esto, me pregunta: ¿aparece en el Plan? Sí. ¿Es necesario? Sí. Claro, estas medidas también en gran... en gran parte estaban en la Ley de Edificación, y por eso no hace falta una nueva ley. Lo que hace falta es que los instrumentos se desarrollen. El Plan no tiene esa finalidad, pero lo reconoce, y habrá que hacerlo por otra parte; pero el Plan exige esos instrumentos de medición y de control. Sí los exige, sí. Nada más.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): ¿Quiere hacer usted uso de su turno de réplica?

LA SEÑORA PUENTE CANOSA: No. Simplemente, agradecer la respuesta, confiar que esto... ya que el señor Consejero parece que comparte la necesidad de poner de inmediato el polígono de El Zurguén en edificación de vivienda pública, tal como era el fin que estaba contemplado ya desde su origen, y que lleva diez años paralizado; y también parece que... esta... comparte el cumplimiento de la ejecución en las debidas condiciones de las viviendas protegidas construidas por la Junta. Pero sí, no por ello, dejar aquí manifestado que hasta ahora, en todo este tiempo que lleva gobernando el Partido Popular en la Junta de Castilla y León, que son muchos años, pues ha estado contribuyendo a la especulación y al encarecimiento del suelo, y de la vivienda, en consecuencia -que afecta a las familias y a los jóvenes con más bajo poder adquisitivo-, y colaborando en el enriquecimiento de determinados constructores, conocidos en Salamanca por todos, afines al Partido Popular. Y esto ha sido un hecho, que lo que pedimos y vemos que el señor Consejero, a partir de ahora, va a cambiar parece que de rumbo, y nosotros lo celebraremos profundamente.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): ¿... alguna intervención, señor Consejero?

EL SEÑOR CONSEJERO DE FOMENTO (SEÑOR FERNÁNDEZ SANTIAGO): Sí, por supuesto que sí, porque de lo que yo he dicho a lo que ha dicho la señora Procuradora va un abismo tan grande como la distancia que nos separa. En modo alguno doy por buena la última parte de su intervención. No sé si todos conocen a esos emprendedores, especuladores de la empresa salmantina, yo le aseguro que no. No estoy de acuerdo en que en Salamanca exista un sistema específico que admita y propicie la especulación del suelo en favor de esos señores, que no sea... o sea diferente a otros lugares, yo no lo sé. Pero, en cualquier caso, no se deriva de la política del Gobierno; el Gobierno no propicia ese tipo de actuación. Posiblemente, estoy seguro de que algunas medidas urbanísticas singulares que se producen en la ciudad de Salamanca y que están siendo analizadas en este momento, por lo que pudieran afectar a ciertas dificultades de edificabilidad, provienen de un momento en que el Ayuntamiento de Salamanca era gobernado por el Partido Socialista, y todo eso es lo más que he oído de singular en la provincia y ciudad de Salamanca.

No hay ninguna otra cosa que yo le quiera, doña María Luisa, decir, sino que este Plan, de buena forma, intenta que en todas partes -no singularmente en ninguno- se pueda promover mayor vivienda y mayor número de viviendas. Pero de ahí a decir yo que con eso yo corrijo lo que hasta ahora venía siendo o lo que venían haciendo de la forma que yo no sé si venían haciendo no sé quiénes, yo niego la mayor. No sé si eso le sirve de algo, pero no... no utilice mi silencio o mi actuación como cómplice de algo, que yo no sé exactamente dónde quería ir, pero que, en cualquier caso, yo estoy seguro de que Su Señoría, tal como lo ha dicho, pues parece saberlo mejor que yo. Gracias.

EL SEÑOR VICEPRESIDENTE (SEÑOR RIÑONES RICO): Bien. ¿Alguna otra pregunta? Muy bien. Muchísimas gracias, señor Consejero. Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

(Se levanta la sesión a las trece horas veinticinco minutos).