

COMPARECENCIA PARLAMENTARIA ANTE LA COMISION DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA SOBRE
Proyecto de Ley 7-05/PL-000005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo

En primer lugar desde CC.OO. de Andalucía, queremos agradecer la oportunidad de intervenir en esta Comisión de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Parlamento de Andalucía, para así poder expresar nuestra opinión sobre el Proyecto de Ley de “MEDIDAS PARA LA VIVIENDA PROTEGIDA Y SUELO”...

Un Proyecto de Ley que para nosotros es muy importante. Para CC.OO.-A, la vivienda es una preocupación social y un elemento clave, junto con el empleo, para conseguir la inserción real y efectiva de las personas en la sociedad; sobre todo los jóvenes. Nuestra preocupación es evidente al constatar que en los últimos 17 años, el precio de la vivienda en términos reales ha crecido más de 13 veces que los salarios de los trabajadores y trabajadoras que quieren acceder a esas viviendas.

Por ello, un Proyecto que pretenden mejorar y reforzar las medidas que permitan el acceso a una vivienda digna, a la mayoría de los andaluces y andaluzas, merece todo nuestro interés.

Desde esta perspectiva hemos analizado el contenido de este Proyecto de Ley y debemos manifestar en líneas generales una valoración muy positiva del mismo, por diferentes razones que pasamos a explicitar, y que se desprenden ya del título preliminar.

Consideramos positivo establecer como objeto primordial de la ley “el establecimiento de medidas específicas para la producción de suelo con destino a vivienda protegida y otros fines de interés social” y especialmente “para el control y prevención de fraude. En este sentido, es una garantía la implicación de notarios/as en muchos trámites legales para garantizar la licitud de los procedimientos.

En líneas generales, valoramos que este Proyecto de Ley viene a resolver muchos de los problemas que afectan a la vivienda protegida y a las reservas de suelo para su construcción y al mismo tiempo, mejora los controles para que estas viviendas cumplan su finalidad social, y refuerza y garantiza el acceso de determinados colectivos a una vivienda digna.

Este Anteproyecto incorpora un conjunto de medidas en relación con la vivienda protegida que entendemos van a ser eficaces para potenciar y reforzar los controles y la intervención y actuaciones de la propia Administración Autonómica, ante los municipios en caso de infracciones reiteradas. Esto, junto a la modificación de numerosos artículos de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el suelo, que garantiza la disponibilidad de suelo suficiente, puede permitir conseguir un parque conveniente de viviendas protegidas, y además, cumplir realmente con el fin social para el que han sido concebidas.

Reseñamos como modificaciones más importantes:

- Extender la obligación de reserva de al menos el 30% del suelo en cada municipio y cada edificabilidad residencial a todos los municipios...
- Extender esta obligación de reserva a cada área o sector, con lo que se evitan ghettos...
- Limitar de forma importante la posibilidad de exonerarse de esta obligación con lo que se garantiza la efectiva disponibilidad de suelo para las viviendas protegidas.
- Se intenta garantizar el cumplimiento de los plazos previstos, tanto para inicio, como para terminación de la construcción de las viviendas protegidas, evitando su demora indefinida, mientras que la construcción de los de renta libre se acomete con gran celeridad.

Con toda esta valoración positiva, queremos hacer un llamamiento a la Administración Autonómica en el sentido de que muchas de estas medidas, la compromete de manera importante y requieran una actuación ágil y decidida por su parte. En caso contrario, en muchas ocasiones los propios plazos que determina este Proyecto de Ley puede hacer inútil actuaciones y perder gran parte de su efectividad, como sería el caso del derecho de tanteo y retracto.

Con relación al articulado, queremos hacer algunas puntualizaciones que creemos pueden mejorar el contenido del mismo:

Artículo 3 – nº 2.

En relación a los grupos sociales con especial dificultad para el acceso a la vivienda, pensamos que se debería incluir también los inmigrantes por su situación especial en Andalucía.

Artículo 4 – nº4.

En relación a las excepciones que se pueden producir ante la necesidad de respetar los principios de selección de las personas a las que van destinadas las viviendas de protección oficial, creemos que hay que tener en cuenta a las cooperativas de viviendas protegidas y compatibilizar el sistema con las normas de preelección que se establece en la Ley 2/99 de Cooperativas.

Artículo 21 – nº 2.

Creemos que se debe modificar; en el sentido de que incrementar una multa sólo hasta alcanzar la cuantía equivalente al beneficio obtenido, tiene un efecto nulo sobre

el infractor, por lo que de ninguna manera va a tener efecto disuasorio. Bien al contrario, “voy a infringir, ya que lo más que va a suponer, es perder lo ganado”. Creemos que debe tener un incremento superior al beneficio obtenido.

Disposición Adicional Cuarta.

En relación con la capacidad del Consejo de Gobierno para actualizar el importe de las sanciones económicas, pensamos que falta definir él o los criterios básicos sobre los que se van a basar las actualizaciones (IPC..., etc.), lo cual sitúa fuera de un marco de valoración objetiva las modificaciones de cuantías que no podemos olvidar, han sido determinadas por ley.

En relación a la Disposición Adicional Quinta, valoramos positivamente la creación del cuerpo de Inspectores/as de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, esperando que el número de Inspectores/as sea suficiente para abordar el compromiso.

Por último, desde CC.OO.-A seguimos insistiendo en la utilidad de un registro público único de solicitantes, que además de clarificar la situación de la demanda, facilitaría la gestión y el control de la oferta y adjudicación de viviendas de protección oficial en el conjunto de nuestra Comunidad Autónoma.

En resumen, desde CC.OO.-A estimamos como positivo el contenido del presente Proyecto de Ley, y con las modificaciones que planteamos, esperamos que suponga un buen instrumento legislativo para abordar el importante problema de la vivienda en Andalucía. Si bien debe acompañarse de la normativa que lo desarrolla adecuadamente y de la dotación necesaria, tanto de recursos humanos como económicos, para frenar realmente el proceso especulativo que se está produciendo.

Agradecemos nuevamente la invitación y deseamos que el trámite de debate parlamentario permita conseguir ese objetivo.