

Diario de Sesiones de la Asamblea de Madrid



Número 229

28 de septiembre de 2020

XI Legislatura

COMISIÓN DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

PRESIDENCIA

Ilma. Sra. D.^a María Yolanda Estrada Madrid

Sesión celebrada el lunes 28 de septiembre de 2020

ORDEN DEL DÍA

1.- C-38/2020 RGE.972. Comparecencia del Sr. Consejero de Vivienda y Administración Local, a petición del Grupo Parlamentario Unidas Podemos Izquierda Unida Madrid en Pie, al objeto de informar sobre planes del Gobierno para recuperar la titularidad pública de las 2935 viviendas del IVIMA vendidas en 2013 a Goldman Sachs. (Por vía del artículo 209.1 b) del Reglamento de la Asamblea).

2.- Comparecencias con tramitación acumulada:

C-164/2020 RGEP.2447. Comparecencia del Sr. Director General de Vivienda, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre plan VIVE. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).

C-1163/2020 RGEP.13845. Comparecencia del Sr. Director General de Vivienda y Rehabilitación, a petición del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al objeto de informar sobre el estado actual de la ejecución del Plan Vive y cuándo se prevé el inicio de las primeras promociones. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).

3.- PNL-50/2020 RGEP.4182. Proposición No de Ley del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: la Asamblea de Madrid insta al Gobierno de la Comunidad de Madrid a que exija al Gobierno de la Nación que amplíe con las reformas legales oportunas el Real Decreto-Ley 7/2019, a fin de garantizar que los gastos relacionados con la gestión de una vivienda por parte de una agencia inmobiliaria corran a cargo del arrendador y no del arrendatario, en todos los supuestos en que se oferte en alquiler una vivienda a través de esta vía.

4.- Ruegos y preguntas.**SUMARIO**

	Página
- Se abre la sesión a las 10 horas y 3 minutos.	13069
– C-38/2020 RGEP.972. Comparecencia del Sr. Consejero de Vivienda y Administración Local, a petición del Grupo Parlamentario Unidas Podemos Izquierda Unida Madrid en Pie, al objeto de informar sobre planes del Gobierno para recuperar la titularidad pública de las 2935 viviendas del IVIMA vendidas en 2013 a Goldman Sachs. (Por vía del artículo 209.1 b) del Reglamento de la Asamblea).	13069
- Interviene la Sra. Alonso Alonso, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.....	13069
- Exposición del Sr. Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social.	13070-13073
- Intervienen, en turno de portavoces, la Sra. Alonso Alonso, el Sr. Ruiz Bartolomé, el Sr. Moruno Danzi, el Sr. Díaz Martín, el Sr. Sánchez Serrano y la Sra. González Álvarez.....	13073-13083

- Interviene el Sr. Director Gerente, dando respuesta a los señores portavoces. 13083-13085
- Intervienen, en turno de réplica, la Sra. Alonso Alonso, el Sr. Ruiz Bartolomé, el Sr. Moruno Danzi, el Sr. Díaz Martín, el Sr. Sánchez Serrano y la Sra. González Álvarez. . . 13085-13090
- Interviene el Sr. Director Gerente en turno de dúplica. 13090-13091

Comparecencias con tramitación acumulada:

- **C-164/2020 RGE.2447. Comparecencia del Sr. Director General de Vivienda, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre plan VIVE. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).** 13092
- **C-1163/2020 RGE.13845. Comparecencia del Sr. Director General de Vivienda y Rehabilitación, a petición del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al objeto de informar sobre el estado actual de la ejecución del Plan Vive y cuándo se prevé el inicio de las primeras promociones. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).** 13092
- Intervienen el Sr. Ruiz Bartolomé y el Sr. Gómez Montoya, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia. 13092-13093
- Exposición del Sr. Director General de Vivienda y Rehabilitación. 13093-13096
- Intervienen, en turno de portavoces, la Sra. Alonso Alonso, el Sr. Ruiz Bartolomé, el Sr. Moruno Danzi, el Sr. Díaz Martín, el Sr. Sánchez Serrano y el Sr. Gómez Montoya. . 13096-13106
- Interviene el Sr. Director General, dando respuesta a los señores portavoces. 13106-13108
- Intervienen, en turno de réplica, la Sra. Alonso Alonso, el Sr. Ruiz Bartolomé, el Sr. Moruno Danzi, el Sr. Díaz Martín, el Sr. Sánchez Serrano y el Sr. Gómez Montoya. . . . 13108-13113
- Interviene el Sr. Director General en turno de dúplica. 13113-13114
- Interviene la Sra. González Álvarez comunicando las sustituciones en su Grupo. 13114
- **PNL-50/2020 RGE.4182. Proposición No de Ley del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: la Asamblea de Madrid insta al Gobierno de la Comunidad de Madrid a que exija al Gobierno de la Nación que amplíe con las reformas legales oportunas el Real Decreto-Ley 7/2019, a fin de garantizar que los gastos relacionados con la gestión de una vivienda por parte de una agencia inmobiliaria corran a cargo del arrendador y no del arrendatario, en todos los supuestos en que se oferte en alquiler una vivienda a través de esta vía.** 13114-13115

- Interviene el Sr. Moruno Danzi, en defensa de la proposición no de ley.....	13115-13116
- Intervienen, para fijar su posición, la Sra. Alonso Alonso, el Sr. Ruiz Bartolomé, el Sr. Díaz Martín, el Sr. Sánchez Serrano y el Sr. Rodríguez García.....	13116-13125
- Interviene, en turno de réplica, el Sr. Moruno Danzi.	13125-13126
- Intervienen, en turno de dúplica, la Sra. Alonso Alonso, el Sr. Ruiz Bartolomé, el Sr. Díaz Martín, el Sr. Sánchez Serrano y el Sr. Rodríguez García.....	13126-13129
- Votación y rechazo de la proposición no de ley.....	13129
— Ruegos y preguntas.	13129
- No se formulan ruegos ni preguntas.	13129
- Se levanta la sesión a las 13 horas y 40 minutos.	13129

(Se abre la sesión a las 10 horas y 3 minutos).

La Sra. **PRESIDENTA**: Buenos días. Se abre la sesión de la Comisión de Vivienda y Administración Local del día 28 de septiembre de 2020. Procedemos a abordar el primer punto del orden del día.

C-38/2020 RGE.972. Comparecencia del Sr. Consejero de Vivienda y Administración Local, a petición del Grupo Parlamentario Unidas Podemos Izquierda Unida Madrid en Pie, al objeto de informar sobre planes del Gobierno para recuperar la titularidad pública de las 2935 viviendas del IVIMA vendidas en 2013 a Goldman Sachs. (Por vía del artículo 209.1 b) del Reglamento de la Asamblea).

Se ha recibido escrito del señor consejero de Vivienda y Administración Local por el que delega la sustentación de la comparecencia en el señor director gerente de la Agencia de Vivienda Social, don Jorge Urrecho Corrales, al amparo del artículo 209.4. Para exponer las razones que justifican la solicitud de la comparecencia, tiene la palabra doña Carolina Alonso, por un tiempo máximo de tres minutos.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muchas gracias, presidenta. Buenos días. En primer lugar, me gustaría saludar al compareciente, darle las gracias por estar aquí y lamentar que el señor consejero no haya podido venir o no esté aquí para esta comparecencia, porque la verdad es que me interesaba especialmente escuchar de boca del consejero las explicaciones; para eso se pedía esta comparecencia.

Como saben, en fechas recientes hemos conocido que el Gobierno de la Comunidad de Madrid ha desistido de presentar recurso contra las diversas sentencias de los tribunales de justicia en las que se declara nula la venta de casi 3.000 viviendas del antiguo Ivima. Asimismo, hemos conocido por las declaraciones de los responsables del Gobierno autonómico su no reconocimiento de las sentencias en su literalidad y solamente la reversión de la venta para una familia situada en la localidad de Navalcarnero. Es necesario recordar, más en estos momentos que estamos sufriendo de pandemia, además de una situación social complicada, que hay que garantizar un derecho básico, un derecho humano, como es el derecho a la vivienda; que las Administraciones públicas debemos velar precisamente por la redistribución y el equilibrio social. Por eso, no entendemos por qué el Gobierno de la Comunidad de Madrid pretende alargar la agonía de estas familias no realizando una reversión en bloque de todas las viviendas, puesto que ya se ha demostrado judicialmente que había sido una venta, vamos a decir, irregular. No entendemos, sobre todo en esta situación tan complicada, en la que estamos viendo cuan necesario es tener una vivienda digna, cuan necesario es no vivir en viviendas hacinadas, por qué la Comunidad de Madrid sigue ensañándose con estas familias, porque muchas de ellas tienen amenaza de desahucio inminente y necesitan ayuda. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Alonso. Me gustaría, simplemente, que viéramos todos en la agenda de la Comunidad de Madrid –y así ha querido el consejero que lo haga constar- que él hoy a las 10:30 participa en la reunión de la unidad territorial de apoyo del grupo COVID-19. Creo que eso es tan importante como el hecho de que hoy esté celebrándose esta sesión y el consejero haya delegado en altos cargos, tal y como prevé el Reglamento. Es una causa de fuerza mayor y creo que todos los Grupos lo entendemos perfectamente.

A continuación tiene la palabra, por un tiempo máximo de diez minutos, el director gerente de la Agencia de Vivienda Social, don Jorge Urrecho Corrales.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL** (Urrecho Corrales): Buenos días, señorías. En mi primera comparecencia en esta comisión tuve ocasión de contestar a una pregunta sobre el asunto que hoy nos convoca, formulada por el mismo grupo parlamentario. La pregunta era por qué había recurrido el Gobierno de la Comunidad de Madrid la sentencia que motiva la comparecencia de esta mañana y la respuesta fue que lo hacía en defensa de los intereses de todos los madrileños, siguiendo el parecer jurídico de la Abogacía General, porque eso es exactamente lo que está haciendo el Gobierno de la Comunidad de Madrid en este caso y lo que seguirá haciendo: defender el interés público y la legalidad vigente siguiendo estrictamente criterios jurídicos. No debemos olvidar que nos encontramos ante una cuestión de técnica jurídica, como es el cumplimiento de una sentencia. No se trata de que el Gobierno tenga unos planes u otros sino de que se cumpla una resolución judicial, y las sentencias deben cumplirse en sus propios términos como determine el juzgado encargado de su cumplimiento.

Ya me referí en mi primera comparecencia en esta comisión a la mucha confusión que existe en torno a este asunto. Ha pasado ya tiempo desde entonces, he tenido ocasión de profundizar en la amplísima documentación existente y me siguen sorprendiendo algunas declaraciones que parecen desconocer absolutamente los hechos. Aun a riesgo de ser reiterativo, permítame repasar los hechos, lo que hago con la mayor objetividad del análisis de los documentos.

Como sabemos, en 2013 se produjo la enajenación por concurso de 2.935 viviendas del antiguo Ivima, hoy Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Recordemos que se trataba de 32 promociones de alquiler con opción a compra, en su mayoría dentro del Plan de Vivienda Joven, destinadas a jóvenes menores de 35 años con ingresos anuales de hasta 5,5 veces el IPREM, que entonces suponía algo más de 40.000 euros. Ni por la tipología -alquiler con opción a compra-, ni por los destinatarios -jóvenes con ingresos, como he dicho, de hasta 40.000 euros-, ni por el procedimiento de adjudicación -sorteos de la lista única de demandantes del Plan de Vivienda Joven-, eran viviendas homologables al resto del parque del Ivima, alrededor de 22.000 viviendas, destinadas a familias vulnerables con ingresos de hasta 3,5 veces el IPREM -unos 25.000 euros-, en régimen de alquiler a largo plazo, adjudicadas por baremo o sorteo entre los demandantes con necesidades especiales. Es importante recordar que la posibilidad de enajenar estas viviendas estaba explícitamente prevista en la normativa autonómica -artículo 18 del Decreto 74/2009- y estatal - artículo 33 del Real Decreto 801/2005-, que el expediente contó con todos los informes favorables -

Abogacía General, Intervención, Hacienda- y que fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, ¡y no me canso de recordarlo porque demasiadas veces se olvida!

La venta de viviendas públicas por promociones completa a inversores, incluidos fondos, era legalmente posible en 2013. La venta de las viviendas ha sido analizada desde tres puntos de vista: el contable, el penal y el contencioso-administrativo. Desde el punto de vista contable, el informe de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid, de 6 de noviembre de 2015, de fiscalización de las operaciones de enajenación del patrimonio inmobiliario del Ivima referidos a los ejercicios 2012 y 2013, es muy crítico con el expediente de venta de las viviendas, tanto que el expediente se elevó al Tribunal de Cuentas, que es órgano supremo de fiscalización del sector público con capacidad para juzgar la responsabilidad contable. Mucho se ha utilizado en esta Asamblea el referido informe de la Cámara de Cuentas, pero no he leído -y he repasado las actas de muchas sesiones- mención alguna al resultado de la investigación del Tribunal de Cuentas, este sí, órgano de enjuiciamiento. El Tribunal de Cuentas abrió diligencias preliminares ante la gravedad del informe de la Cámara autonómica, que archivó mediante auto de 4 de julio de 2016. Este auto, tras repasar las distintas cuestiones planteadas, concluye, permítame que lo lea -abro comillas-: "Teniendo presente la legislación y la doctrina jurisprudencial citada, hay que señalar que, en el presente caso, la posición del Ministerio Fiscal, coincidente con la del representante legal de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, viene a señalar la inexistencia de indicios de responsabilidad contable en los hechos objeto de las presentes diligencias" -cierro comillas-. Es decir, no hay responsabilidad contable, el Tribunal de Cuentas quita la razón a la Cámara de Cuentas autonómica. Es interesante comprobar cómo el alto tribunal acepta las alegaciones de la Agencia de Vivienda Social, que son las mismas que el entonces Ivima presentó a la Cámara de Cuentas en el proceso de elaboración del informe y, sin embargo, no se tuvieron en cuenta.

El segundo punto de vista por el que se analizó la venta de las 2.935 viviendas fue el penal, tras la presentación en 2014 de una querrela del Grupo Socialista de esta Asamblea, que se admitió a trámite y se produjeron imputaciones; cuestión también recurrente en los debates, como he podido comprobar. Sin embargo, poco o nada se ha dicho del resultado de la investigación penal, y es que el Auto 25/2019, del 9 de enero, del Juzgado de Instrucción número 48 de Madrid, acordó el sobreseimiento de las diligencias previas y, habiendo sido desestimados los recursos interpuestos, se ordenó el archivo sin más trámite; diligencia de ordenación de 2 de julio de 2019. Es decir, como en el contable, en el ámbito penal también se archivan las actuaciones sin juicio; no hay, por tanto, ilegalidad alguna y conviene recordarlo. En la querrela del Grupo Socialista se acusó a gestores del Ivima de delitos gravísimos: prevaricación, malversación y fraude a la Administración. El auto, siguiendo los criterios de la Fiscalía, analiza una por una las acusaciones para desmontarlas, y estamos hablando de hechos probados que no admiten discusión. ¡Ni hubo prevaricación ni hubo malversación ni hubo fraude a la Administración! Como recoge el auto -abro comillas-: "La tasación pericial practicada permite sostener que con la venta no se produjo un perjuicio patrimonial al Ivima sino al contrario, impulsaron el procedimiento de adjudicación con el propósito de obtener liquidez, presupuesto para el funcionamiento normal de los servicios públicos sin los que la realización de las políticas sociales resultaría imposible" -cierro comillas-.

Llegamos al tercer análisis: el contencioso-administrativo. Se iniciaron 19 procedimientos en la vía contencioso-administrativa por parte de distintos inquilinos, de los que 5 no prosperaron por cuestiones formales y en 10 se declaró la inadmisibilidad por falta de legitimación activa de los demandantes; 5 de estas sentencias se recurrieron y en las 4 admitidas a trámite se dictó sentencia favorable al Ivima. Por ejemplo, la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 20 de Madrid, de 22 de octubre de 2015, establece que -abro comillas- "se observaron todos los trámites previstos en el ordenamiento jurídico, respetándose los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad" -cierro comillas-; esta sentencia es firme. Y las sentencias del 24 y 25 de septiembre de 2018, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 10 de Madrid, concluyen que -abro comillas- "se cumplieron las funciones sociales dando en alquiler social a lo recurrente en las viviendas objeto de este recurso" -cierro comillas-. Quiero también recordar que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en Sentencia número 584/2016, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, deja claro que -abro comillas- "la venta no produce al inquilino, o al menos este no la ha acreditado, ningún perjuicio o consecuencia en su relación arrendaticia de forma que el contrato de arrendamiento permanece inalterado tras la enajenación a un tercero de la vivienda que se subroga en los mismos derechos y obligaciones del anterior arrendador" -cierro comillas-. Es decir, no hubo irregularidad contable, no hubo ilegalidad penal y en el plano contencioso-administrativo las sentencias acreditan que se cumplieron los trámites previstos, que se cumplieron las funciones sociales del Ivima y que no se produjo perjuicio a los inquilinos; no son opiniones mías, son hechos probados y conviene no olvidarlo.

¿Cuál es entonces la situación? El Tribunal Supremo declaró en casación que los arrendatarios sí tenían legitimación para recurrir y ordenó la retroacción de actuaciones en tres sentencias. El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 29 de Madrid, reiniciadas las actuaciones, estimó el recurso en una de ellas. Contra esta sentencia se interpuso recurso ante el Tribunal Superior de Justicia que fue desestimado y se recurrió en casación al Tribunal Supremo, que no lo admitió a trámite. El Juzgado número 29 estimó el recurso, ino porque se incumplieran los trámites!, como hemos visto, ni porque se incumplieran las funciones sociales del Ivima ni porque se produjera perjuicio al inquilino recurrente, lo estima porque considera que no está suficientemente justificada la innecesaridad de las viviendas para el cumplimiento de los fines del Ivima; en el expediente consta el preceptivo informe de innecesaridad, pero el tribunal estima que la explicación no es suficiente. No es correcto, por tanto, hablar de venta ilegal o de que se prescindió total y absolutamente del procedimiento, más bien habría que hablar de un defecto de forma. En todo caso, existe una sentencia firme que se va a ejecutar como todas las sentencias, en sus propios términos, como determine el juzgado y siguiendo el criterio técnico jurídico de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

Señorías, con las sentencias no se juega ni se hace política, ise cumplen!, como he reiterado en sus propios términos, que es exactamente lo que estamos haciendo, teniendo en cuenta que en este caso que nos ocupa existe una problemática jurídica compleja: hay otras sentencias firmes, iigual de firmes!, que confirman la venta de las viviendas y hay, además, más de 1.200 viviendas en las que

se ejerció la opción de compra y han sido adquiridas por inquilinos que hoy son legítimos propietarios registrales.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Urrecho, tiene que finalizar.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL** (Urrecho Corrales): Ya. En el cumplimiento de las sentencias, señorías, estamos alineados con el criterio del juzgado en su última providencia y los que no están de acuerdo con el juzgado son: el inquilino demandante y la entidad que compró las viviendas y es parte codemandada, lo que no deja de ser sorprendente. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tienen la palabra los diferentes grupos parlamentarios, recordamos que durante un tiempo máximo de siete minutos en esta primera intervención y por orden inverso de representación parlamentaria. Tiene la palabra la portavoz del Grupo Parlamentario Unidas Podemos-Izquierda Unida-Madrid en Pie, doña Carolina Alonso.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muchas gracias. Primero, me gustaría matizar o corregir ciertas cosas que se han dicho aquí, señor Urrecho. Evidentemente, sí que ha supuesto un perjuicio para el patrimonio de la Comunidad de Madrid, en tanto en cuanto esa venta supuso la pérdida de casi el 15 por ciento del parque público de vivienda de la Comunidad de Madrid; entonces, no se puede hablar de que no haya supuesto un perjuicio, ¡por supuesto que sí! Se ha hecho la venta a precio de saldo a un fondo buitre, en este caso a Goldman Sachs, de unas viviendas que tenían una función social y, evidentemente, aquí el negocio quien lo ha hecho es el buitre y no los madrileños y madrileñas, que hemos perdido mucho dinero con esta operación.

Por otro lado, recordarle -insiste mucho en decir que eran viviendas VPO, de baja protección, como si aquellas personas que se embarcaron en aquel proyecto vital no merecieran ser tenidas en cuenta- que 800 de las casi 3.000 viviendas del Ivima ieran viviendas sociales! O sea que no es verdad que la totalidad de esas viviendas tuviesen baja protección, que me da igual que tuviesen baja protección, pero también dentro de ese paquete había viviendas sociales. Es más, quiero repetirle que llevan ustedes años mercadeando precisamente con estas zonas de trabajadores de Madrid. Sus inexistentes políticas de vivienda nos han traído hasta aquí. Hay una casualidad, que no es tan casual, y es que estas viviendas vendidas están ubicadas, precisamente, en barrios como Carabanchel o como Vallecas, o en ciudades como Móstoles o Parla, zonas en las que hay una alta necesidad de vivienda; de hecho, los jueces les han dicho que esas ventas no se ajustan a derecho. ¡Vale! Son tres sentencias, me dice usted; porque, precisamente, no todas las personas pudieron acudir a los tribunales a querellarse personalmente contra la Administración. Lo hizo muy poca gente, porque ustedes también se aprovecharon de la desinformación de la gente en ese momento y muy pocas personas tuvieron la valentía de enfrentarse a la Administración pública, de enfrentarse a ustedes, en una larga agonía judicial, donde han tenido que -digamos- dejar no solo sus propios recursos sino mucho tiempo de su vida, y de eso se han aprovechado. Evidentemente, si estamos aquí hablando de ello es porque algo no se ha hecho bien y porque hay unas sentencias que hay que

cumplir: las sentencias de aquellas personas que tuvieron ese aplomo para seguir batallando contra ustedes! Pero lo que le estamos pidiendo ahora es que no obligue al resto de las personas a tener que querrellarse personalmente contra la Administración pública y que acepte la realidad y devuelva esas viviendas a sus legítimos dueños. Si hay personas que ya han comprado esas viviendas, existen también mecanismos dentro de la Administración para que esas personas no se vean perjudicadas, pero obviamente este es un problema social y es un problema global que tienen ustedes. Evidentemente, ustedes no están haciendo demasiado dentro de la Agencia de la Vivienda Social, y las políticas de vivienda, que tanto anuncian a bombo y platillo, no deben estar siendo suficientes, cuando a día de hoy han ejecutado solamente el 17 por ciento del presupuesto de la Consejería. Entonces, es evidente que no se están empleando a fondo con el grave problema de la vivienda.

Estamos viendo, estamos viviendo, y el COVID nos está enseñando, que hay una gran desigualdad en la Comunidad de Madrid, que hay unas zonas que gozan de buenas comunicaciones, de grandes avenidas, de limpieza en sus calles, donde la gente vive no hacinada, y en esas zonas, claro, vemos unos índices de incidencia menores de COVID-19. ¿Por qué? Porque ustedes han invertido solo en unas zonas de la Comunidad de Madrid. Otras zonas, precisamente esas zonas del sur de Madrid -esas zonas que son las que necesitan la vivienda!, esas zonas donde ustedes han vendido las viviendas del Ivima!- les vendría muy bien ahora recuperarlas, nos vendría muy bien a todos tener ese parque de vivienda pública, nos vendría muy bien para evitar que la gente siga teniendo que vivir hacinada en sus viviendas porque no pueden pagar un alquiler; esas viviendas necesitamos que vuelvan a la Administración pública. Y también necesitamos que paralicen todos los desahucios que están en marcha, porque estas personas no tienen tiempo de ir a los tribunales, porque el tiempo se les acaba, tienen órdenes de desahucio. ¡Y, por favor, no digan que las condiciones no han cambiado!, ¡evidentemente que sí! ¡Esta gente se ha visto perjudicada! De hecho, se les había prometido que las condiciones con el fondo buitres no iban a cambiar, que iban a ser las mismas que tenían con la Administración. ¡Eso no se ha cumplido!, no se ha cumplido: el fondo buitres no ha respetado los derechos de estos inquilinos. Evidentemente, les han subido el precio del alquiler hasta el punto en que no lo podían pagar ¡y no les han dejado hacer uso de su derecho de opción a compra! Por lo cual, se ha producido un daño a unas familias, se ha producido un daño a la Administración y al patrimonio de todos los madrileños, puesto que hemos permitido que un fondo buitres haga negocio con unas viviendas y con unos recursos públicos, y el único que ha salido ganando no ha sido, desde luego, el Gobierno de la Comunidad de Madrid, porque la venta que hizo en su día fue a un precio ridículo; ¡el único que ha salido ganando con todo esto es Goldman Sachs! Pierden las familias, pierden los barrios y las ciudades del sur y pierde la Administración Pública. Reflexionen, por favor, ¡reflexionen!, y no alarguen la agonía de estas familias. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don José Luis Ruiz en representación del Grupo Parlamentario Vox.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Muchas gracias, presidenta. Buenos días, señor Urrecho. ¡Vaya herencia la del señor Ignacio González, eh! Les ha dejado pufos por todas partes: que si el Canal de Isabel II, que si el Ivima, que, por cierto, no se llama Ivima, se llama Agencia de la Vivienda Social

para intentar dejar atrás estas cosas, como pasó con Arpegio, que ahora tampoco se llama Arpegio sino que se llama Obras de Madrid. Aquí, se trata siempre de operaciones de marketing para hacer una cierta limpieza, pero, al final, todo acaba saliendo y volviendo a la superficie. ¡Y fíjese que usted no tiene culpa de nada!; esto ocurrió en el año 2013 y le ha tocado bailar con la más fea, pero, en fin, esa es la política.

Mire, tanto el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 29 como el Tribunal Superior de Justicia han llegado a la misma conclusión, y es que aquella operación no se justifica ni en cuanto al fondo ni en cuanto a la forma. Y es verdad que no se puede juzgar con ojos de hoy lo ocurrido hace siete años en un contexto completamente distinto. Yo estoy convencido de que había, en aquel momento, un problema de tensión de tesorería en todas las Administraciones y que estábamos en lo más profundo de una crisis, no diré que inesperada pero sí muy intensa, pero también creo que había otras formas –que las había en aquel momento- para generar caja, yo diría que más inteligentes o que hubieran podido generarles a ustedes menos problemas. La cosa es que no lo hicieron así y ahora tienen que apechugar con lo que han hecho, icon su gestión!

Como le decía, los juzgados están de acuerdo en que no han justificado bien ni el fondo ni la forma; que no hay informe de impacto social, que es preceptivo, no existe; que tampoco se justifica ni se motiva bien el número tan elevado de promociones vendidas y por qué esas promociones y no otras; y que hay un elemento formal esencial en esta situación que era la aprobación de la venta por parte del Consejo de Administración del Ivima, que tampoco estaba. Además, yo creo que ustedes perdieron de vista una cosa y es que lo protegido no eran las viviendas, eran las personas que vivían en ellas, ieso es lo que ustedes perdieron de vista! Las viviendas solamente eran un medio para procurar ayuda a las familias más desfavorecidas. ¿Ustedes protegieron a las familias una vez que se produjo la venta? ¡No! Porque estoy convencido de que, si ustedes hubieran mantenido la protección, aun incluso vendiendo esas viviendas, esta situación que estamos viviendo ahora no se hubiera producido y habrían salido airosos de las denuncias y de los procedimientos judiciales.

Quiero llamar también la atención sobre otra víctima que seguramente a las izquierdas no les va a parecer víctima, de hecho, acabo de oír que es un gran beneficiario, y es el fondo de inversión que compró, el fondo que compró de buena fe, pero no solamente ese fondo, es que a los otros nueve fondos que pujaron por la compra también los considero perjudicados. Este fondo llegó a pagar un 20 por ciento por encima del precio de salida, porque confiaba en hacer una operación rentable, y entiendo que es un fondo –salvo que usted me diga lo contrario- que ha cumplido, que se ha ajustado estrictamente a la legalidad en la parte de su contrato. Y yo le digo, ¿quién va a resarcir a esta empresa de su daño reputacional, que es enorme? Basta oír las declaraciones de los partidos de izquierda constantemente.

Mire, le voy a decir una cosa y es que con esta operación el Partido Popular y este Gobierno –no este sino el de aquellos años, el de Ignacio González- han causado además un gravísimo daño a la inversión en viviendas en alquiler, han causado un gravísimo daño a la colaboración público-privada, que queda bajo sospecha, y han dado gasolina a las izquierdas gratuitamente. El Partido

Popular es el mejor aliado de la izquierda en su intento por tomar Madrid, ¡es que se las ponen a huevo! ¿Y sabe por qué pasa eso? Porque ustedes no tienen sensibilidad social, porque están muy lejos de los que consideran sus votantes, y, por eso, ustedes terminarán sucumbiendo, y por eso cada vez más madrileños y más españoles vuelven sus ojos hacia Vox. Ustedes, sin embargo, carecen de empatía social y se miran el ombligo.

Luego tenemos una comparecencia en la que se va a hablar también de otra operación de colaboración público-privada y francamente confío bastante más en este equipo actual que en el que había en el año 2013 pero tengo muchísimo miedo, se lo digo con sinceridad. ¡Quiero que salgan bien las cosas!, ¡quiero que funcionen!, pero, claro, es que no sé muy bien qué es lo que ustedes tienen en mente cuando hacen las cosas, no está muy claro. Solo espero que en esta legislatura podamos hacer alguna cosa de provecho para los madrileños y que tanto la reputación de los fondos de inversión inmobiliaria, tan necesarios para crear un mercado de vivienda en alquiler, como la colaboración público-privada dejen de resentirse por estas actuaciones tan poco afortunadas. Nada más. Muchísimas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don Jorge Moruno en representación del Grupo Parlamentario Más Madrid.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias, presidenta. Buenos días, señor Urrecho. Fíjese, usted ha empezado su comparecencia diciendo que actuaron en defensa de todos los madrileños, ¿no? El señor Bartolomé, hace un momento, comentaba que es difícil juzgar con los ojos de hoy lo que se hizo hace años. Bueno, eso es un tema de discusión; lo que seguramente no entra en discusión es que ustedes sigan juzgando hoy con los ojos de ayer lo que sucede, y usted ha venido aquí a hacer una defensa cerrada de la actuación del Partido Popular en el año 2013. Sigue defendiendo lo que a todas luces se ha visto -y hay una sentencia firme- que ha sido perjudicial para la ciudadanía de Madrid y para las familias afectadas. Pero usted insiste en decir que lo han hecho en defensa de todos los madrileños, ¡en defensa del interés público! ¿Me puede usted explicar qué tiene de interés público que 32 promociones pagadas con dinero público de todos los madrileños, destinadas al alquiler de la juventud -que tiene una tasa de emancipación nefasta, con unos precios del alquiler desorbitados-, las hayan enajenado a un fondo de inversión, a un fondo buitre llamado Goldman Sachs? ¿Qué tiene eso de interés público? Yo creo que es más bien al revés, ¡es una estafa a las familias afectadas y es una estafa al conjunto del pueblo de Madrid!, porque ustedes han puesto el dinero público -directamente han trasladado eso que se fabricó y se construyó- a manos de un fondo.

Usted decía -lo cual no es cierto- que los contratos se han mantenido inalterados. ¡Pero si precisamente ese ha sido uno de los grandes problemas, que las personas que vivían ahí han visto cómo no se han mantenido los precios protegidos! Si no, ¿dónde va a estar el negocio de Goldman Sachs? ¿O qué vamos a pensar, que Goldman Sachs viene a comprar promociones para no sacar dinero? Si precisamente esas viviendas son sociales, no están pensadas para que se extraigan beneficios, y ellos vienen a sacar dinero pues, obviamente, tendrán que cambiar la situación y las circunstancias para poder sacar ese dinero.

Usted ha tratado de hacer una exposición basándose en criterios jurídicos. Yo no veo que estemos aquí en un juzgado, yo creo que estamos en una comisión y aquí lo que hay que dirimir es la responsabilidad política, y es precisamente lo que ustedes son incapaces de defender; porque, además, no es que haya sido un problema de forma o simplemente un pequeño defecto y, por lo tanto, la sentencia del Tribunal Supremo sea firme, ¡es un problema de fondo! Ustedes han justificado que podían enajenar esas viviendas porque dicen que no tenían una finalidad social y precisamente la sentencia lo que viene a decir es que ustedes han sido incapaces de justificar esta posición. ¡Eso no es un defecto de forma!, ¡eso es un defecto de fondo, del contenido de toda la operación que la tira por tierra, obviamente! Así que aquí venimos a juzgar su responsabilidad moral y su responsabilidad política.

Dice que necesitaban liquidez, ¡200 millones! A mí se me ocurren infinidad de formas de aumentar esa liquidez, por ejemplo, haciendo los impuestos más progresivos y haciéndoles pagar a los que más tienen, ¡todo lo contrario de lo que acaban de hacer ahora!, que reciben dinero del Estado gratis para la pandemia y lo primero que hacen es rebajarles los impuestos a los que ganan 600.000 euros, que van a tener que pagar casi 18.000 euros menos al año. ¡Esas son sus formas de buscar liquidez! Así que no hay ninguna confusión, ¡sí aquí está claro! Ustedes han querido sacar dinero tratando de hacer negocio con los que hasta este momento eran sus amigos. Porque ese es otro problema que se ha comentado aquí, Goldman Sachs, Encasa Cibeles, posiblemente vaya a denunciar a la Comunidad de Madrid, porque ellos eran buitres, pero ustedes han vendido carne podrida. Entonces esta gente va a denunciar por una venta fraudulenta y en el caso de que siga hacia adelante, ¿quién va a pagar todo eso? ¡Lo vamos a tener que pagar todos los madrileños!; así que su operación es doblemente negligente: ¡estafan a las familias afectadas!, ¡estafan al pueblo de Madrid!, y ahora encima vamos a tener que pagar posiblemente a Goldman Sachs por la operación que ustedes han hecho. Precisamente por eso ustedes han tratado de estirar el chicle todo lo que han podido y más; han tratado de hacerlo a costa del dolor que están viviendo todas estas familias, que muchas se han tenido que ir porque han sido desahuciadas. ¡Lo han hecho en defensa de los intereses de Goldman Sachs!, lo han hecho precisamente para que no les tengan que denunciar, pero en ningún momento ustedes han defendido ni la seguridad jurídica ni la seguridad material, ni las vidas de todas estas familias que entraron con una serie de contratos y se vieron en una situación totalmente alterada.

Usted dice: “no, es que ya se han vendido 1.213 de las 2.935 viviendas”, como diciendo: yo he hecho todo lo posible para que esto llegue lo más tarde posible y, por lo tanto, no haya que hacer nada. Mire, ustedes como Administración tendrán que intervenir, y no me diga que ustedes no son de intervenir en economía, todas esas –permítame la expresión- chorradas, ¡porque todos los Gobiernos intervienen en la economía!, la cuestión es en beneficio de qué intereses, pero siempre se interviene, porque ustedes son gestores públicos y que yo sepa no son consejeros delegados de Goldman Sachs, o al menos no formalmente. Entonces, ¿qué van a hacer ustedes? Porque ahora a lo que se agarran es a: no, mire, solo hay que devolver la vivienda a las dos o tres personas que iniciaron los trámites y que dice la sentencia. Entonces, van a hacer todo lo posible para impedir que esas viviendas vuelvan a ser patrimonio público. Por favor, ¡no alarguen más la agonía! Lo que ustedes deberían hacer es

poner toda la información, los servicios jurídicos, todas las capacidades y las posibilidades que tiene la Administración pública al servicio de todas estas familias afectadas y al servicio del patrimonio de los madrileños, y cuanto antes recuperar todas estas viviendas porque digo yo que no nos falta vivienda pública. Ustedes dicen: "somos la comunidad autónoma que tiene el parque público de vivienda más amplio, casi 23.000 viviendas", y, claro, en términos relativos, usted sabe que eso es una miseria, ¿no? Porque en Madrid viven casi 6,7 millones de personas; eso quiere decir que no llegamos ni al 2 por ciento del parque público de vivienda sobre el total. Sabe usted que estamos a la cola de todas las regiones europeas donde está la capital y sabe usted que eso es una vergüenza, ¡así que no sé de qué sacan pecho con esa situación! Así que simplemente eso: pongan las instituciones al servicio de las familias afectadas, al servicio de los intereses de Madrid; precisamente para eso se les está pagando. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don Miguel Díaz en representación del Grupo Parlamentario de Ciudadanos.

El Sr. **DÍAZ MARTÍN**: Gracias, presidenta. Gracias al señor Urrecho también por su exposición y por explicarnos en esta Cámara cómo está siendo el proceso judicial de la venta de viviendas a Encasa Cibeles, de Goldman Sachs. Vaya por delante que el Grupo Parlamentario de Ciudadanos lo que siempre ha hecho, hace y seguirá haciendo es respetar todas las decisiones judiciales, acatar las sentencias que un juez dictamine y cumplir y hacer cumplir la ley. En este caso, entendemos que la ejecución de esta sentencia es un tema jurídico, no es un tema político; es una sentencia que viene de un proceso y de una venta de viviendas que hizo el anterior equipo de Gobierno. Nosotros no vamos a entrar a valorarlas políticamente porque, como les digo, lo que queremos es que se ejecute esta sentencia que ha dictaminado un juez. Entendemos que la resolución y la aplicación son complejas, ya que, como se ha dicho, de las 2.935 viviendas, 1.213 han sido vendidas a particulares a los que también hay que garantizar su derecho, el derecho que han ejercido libremente de compra, porque han comprado sus viviendas, son actualmente los poseedores, y ellos también tienen unos derechos que a día de hoy hay que garantizar; el resto, las 1.722, siguen en régimen de alquiler. Entonces, veremos -y espero que sea lo que el Gobierno haga- cómo se analiza cuál es la mejor manera posible de poder ejecutar esta sentencia.

Como todos ustedes saben, porque en sede parlamentaria yo lo he dicho mil veces, si de Ciudadanos depende, no habrá más venta de vivienda a fondos de ningún tipo; lo he dicho yo, lo han dicho todos mis compañeros que han tenido la oportunidad de hacerlo y lo mostramos con la modificación de la normativa en el año 2017 que prohíbe que actualmente la Comunidad de Madrid pueda hacer venta de vivienda pública. Como sabemos, la Comunidad de Madrid ha de poseer un parque de vivienda -y en esto seguramente coincido con varios de los grupos parlamentarios de esta Cámara-, pero básicamente porque la Comunidad de Madrid, la Administración pública, ha de ejercer de ese contrapeso a la promoción privada para dotar y garantizar un parque de vivienda pública de calidad y ponerlo a disposición de las personas más vulnerables, que están en estado de vulnerabilidad, como familias monoparentales, jóvenes, viudos o personas que lo necesiten, y es en lo

que creo que el Gobierno de la comunidad, a mi juicio y criterio, debe trabajar, en seguir construyendo ese parque público de vivienda, que me consta que lo está haciendo.

No vamos a hacer -como decía- política de esta sentencia judicial; lo que esperamos es que el Gobierno trabaje para poder ejecutarla, para poder cumplirla y para poder llegar al mejor de los acuerdos, tanto con inquilinos como con fondos, para que se pueda llegar al mejor de los acuerdos para todas las partes. Nos consta que los servicios jurídicos están trabajando en la ejecución de la sentencia en los términos en los que los tribunales determinan y han determinado. No me gustaría extenderme más. Simplemente, muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias. A continuación tiene la palabra don José Antonio Sánchez en representación del Grupo Parlamentario Popular.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Muchas gracias, presidenta. No sé si se me oye bien con mascarilla; si se me oye bien, la mantengo. Gracias, señor Urrecho, por su comparecencia.

Voy a empezar con una cita del portavoz del Partido Socialista -pero es positiva, señora González, no me lo tome a mal-. Oí una vez al señor Gabilondo decir en el pleno que aquí no veníamos a comentar la actualidad, que veníamos a escribirla. Me gustó la frase, la apunté en mi memoria y me pareció interesante esa reflexión, porque efectivamente aquí venimos a escribir lo que es mejor para los ciudadanos; estoy totalmente de acuerdo con lo que dijo el señor Gabilondo. Por eso, le doy la enhorabuena a la señora Alonso, porque si yo tuviera que haber pensado antes de esta comparecencia cómo darle la vuelta a la actualidad de estas movilizaciones a las que su partido está empujando sobre las restricciones de movilidad en Madrid, donde hay más de 1.000 casos por 100.000 habitantes, e hilarlo con una comparecencia de vivienda, pues no sé cómo se haría, ipero lo ha hecho!; ha conseguido hacernos creer que resulta que las 3.000 viviendas que se vendieron estaban en las zonas que hoy en día parece que están sufriendo más restricciones de movilidad, cuando no es así. Nombra Carabanchel, Vallecas, Móstoles, Parla y se olvida de nombrar Torrejón de Ardoz, donde se vendieron 224 viviendas; Collado Villalba, 44; Majadahonda, 332; Arroyomolinos, 127; Navalcarnero, que es la sentencia, 192; Valdemoro, 80. Es decir, es intentar meter todo en el mismo saco, señora Alonso, que no sé muy bien a cuento de qué viene. Entiendo que es por esto por lo que su partido está incentivando a la movilización contra Madrid, cosa que no oí en marzo ni en abril ni en mayo ni en junio ni tampoco la vi en manifestaciones en las que había violencia contra policías nacionales como sí he visto, por desgracia, en la televisión estos últimos días. Entonces, no entiendo muy bien por qué nos hila unas cosas con otras, porque poco tienen que ver.

Dice usted en su intervención que se vendió el 15 por ciento del parque público de vivienda de Madrid y olvida decir, que otra vez se lo ha dicho... Mire, señor compareciente, ha dicho, si he tomado buena nota: en mi primera comparecencia en esta comisión tuve opción de contestar a una pregunta del mismo grupo parlamentario sobre el mismo tema. ¡Claro, y una PNL que hemos traído y varias preguntas más que nos quedarán! Porque esto es lo que algunos grupos de la izquierda quieren estirar desde 2013 hasta toda la legislatura con intención de desgastar al Gobierno, ino hay otra

explicación! Y aunque se ría mi tocayo, el señor Sánchez -al que oigo-, por ahí atrás, no hay otra explicación que estirar el chicle para intentar hacernos creer cosas que usted ha explicado y no le han escuchado! ¡Plan de Vivienda Joven!; 32 promociones de alquiler con opción a compra, su mayoría dentro del Plan de Vivienda Joven, a menores de 35 con 5,5 veces el IPREM, es decir, unos 40.000 euros. ¡No le han escuchado nada! Siguen diciendo que esto son viviendas sociales para gente que estaba muy desfavorecida y es el parque de vivienda social de la Comunidad de Madrid. ¡Que no!, que esto era un Plan Joven en el que a los jóvenes menores de 35 años se les daba la opción de tener una vivienda en alquiler y, cuando pasaban los años, la posibilidad de comprarla.

Por lo tanto, la pérdida de ese 15 por ciento que dice la señora Alonso del parque público de vivienda, ¡es una pérdida porque usted se hace la cuenta y se engaña a si misma! Es la cuenta que siempre hemos tenido, porque siempre era una opción que esos jóvenes se quedarán en propiedad con la vivienda. Y olvidan otro dato que me parece muy oportuno, que lo ha repetido el compareciente varias veces: de las 3.000 viviendas, de las dos mil y pico viviendas de las que se habla, no están contemplando el dato de que 1.213 viviendas han sido adquiridas por 1.213 familias jóvenes. Cuando ustedes dicen que la Comunidad de Madrid tiene que revertir todas las viviendas, ¿están diciendo que les quitemos la vivienda que compraron en un plan de alquiler con opción a compra a 1.300 familias de Madrid? ¿Están diciendo que les quitemos esas viviendas a esas familias? ¡Pues díganlo claro! Porque aquí solo hablan de fondos, de fondos, de fondos, pero no están hablando de las mil doscientas y pico familias, casi 1.300, que adquirieron -porque tenían ese derecho- la vivienda, porque era alquiler con opción a compra.

Entonces, por mucho que ustedes nos intenten contar cosas que no tienen nada que ver con el COVID ni con las viviendas sociales ni con nada de eso... Pues sí, señor Moruno, ¡yo estoy orgulloso de que la Comunidad de Madrid tenga 23.000 viviendas sociales!, ¡estoy orgulloso!; y estoy orgulloso también de que se saque un plan -del que luego vamos a hablar-, como el Plan Vive, para dar oportunidad a la gente que tiene menos posibilidades de acceso a una vivienda a tener posibilidades. Y estas viviendas, por mucho que ustedes quieran contarnos otras películas, son viviendas de alquiler con opción a compra del Plan Joven, que además en la sentencia -ya lo vimos en la PNL que me parece recordar que presentó el Partido Socialista- ya vimos que era un tema técnico, no un tema político, porque lo que decía el juzgado era que no estaba suficientemente explicado. Todo lo demás que quieran aquí liar es eso: liarla para no sé muy bien qué; bueno, sí, para hacer ruido y desgastar al Gobierno, como bien ha dicho el portavoz de Vox.

Y, después de todo esto que les he oído, lo que no me ha quedado claro, por ninguno de los grupos -sí lo ha dicho el portavoz de Ciudadanos, el resto de los grupos no-, es qué quieren que hagamos; ¿ejecutamos la sentencia? Porque no les he oído decir: ejecuten la sentencia, que es lo que dice el tribunal. Porque ahora parece ser que ni el propietario, ni el fondo, ni ustedes -curiosamente toda la izquierda y Vox- están de acuerdo con ejecutar la sentencia, que es que vuelva esa vivienda a la Comunidad de Madrid. Aclárenme, porque me parece muy interesante que el juzgado dicte una providencia este mismo mes de septiembre y que los que no estén de acuerdo sean el inquilino, la empresa y los grupos de aquí de la izquierda. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra doña Cristina González en representación del Grupo Parlamentario Socialista.

La Sra. **GONZÁLEZ ÁLVAREZ**: Buenos días. En primer lugar, he de decir que el Grupo Parlamentario Socialista ha venido a interpelar en una comparecencia al director general, no al resto de grupos; cuando quiera el resto de los grupos, tomando un café, les diremos las opiniones que tenemos.

Es verdad que yo tenía claro, desde el primer momento, que no iba a estar hoy aquí el consejero, no tanto porque a las 10:30 horas tuviera una reunión, que de todos era sabido, porque aparece en agenda, y que a las 11:30 horas tiene una reunión con alcaldes que, evidentemente, si hubiera querido, hubiera podido cambiar, acudiendo la viceconsejera, porque los viceconsejeros también están para eso y, de hecho, no es el primer caso en el que la viceconsejera o algún viceconsejero están en esa reunión de alcaldes; por cierto, en la que no están todos los alcaldes, y lo dejo ahí porque ese no es el tema.

Respecto al tema, en primer lugar, agradecer al director de la Agencia de Vivienda Social, señor Urrecho, que esté nuevamente aquí con nosotros. Ciñéndome al punto, quiero comentar que en el año 2007 la Comunidad de Madrid decidió la construcción de 2.935 viviendas públicas, repartidas en 11 municipios: Collado-Villalba, Majadahonda, Leganés, Móstoles, Navalcarnero, Arroyomolinos, Torrejón de Ardoz, Tielmes, Parla, Valdemoro y Madrid. Estas viviendas pertenecían en un primer momento –no siempre, ien un primer momento!- al Plan Joven, aunque después modificaran la normativa de vivienda protegida para que los mayores de 35 años también pudieran optar; dichas promociones eran de vivienda en alquiler o alquiler con opción a compra. En el año 2013, en plena crisis, el Gobierno del Partido Popular de la Comunidad de Madrid decidió vender viviendas de protección pública a la filial de Goldman Sachs, Encasa Cibeles. Según la Cámara de Cuentas, las 32 promociones tenían un valor neto contable de 300 millones de euros, aunque se vendieron en 201 millones de euros; la operación, por tanto, dio lugar a pérdidas de 98,1 millones de euros, a pesar de salir con un 20 por ciento mayor al precio de salida.

Estas viviendas, además, se vendieron con inquilinos, que se enteraron por la prensa de que su casero había cambiado, que había pasado de ser un ente público a una sociedad con ánimo de lucro; desde ese momento su vida da un giro y comienza su periplo vital y judicial. La Comunidad de Madrid no pensó en la situación en la que dejaba a casi 3.000 familias, pasando de tener un alquiler social a una nueva situación que truncaría tanto sus vidas como las de sus familias. El Gobierno de la Comunidad de Madrid decidió vender patrimonio público y lo hizo pensando, no en el objetivo del bien común, que es para lo que se creó ese organismo, el Ivima, sino en números, aunque con esa decisión destrozara la vida de miles de personas. En muchos casos los precios de los alquileres sociales aumentaron, lo que provocó desahucios por impago o que algunos abandonaran las viviendas ante la imposibilidad de hacer frente a su nueva renta; otros están aún hoy pendientes de procedimientos de desahucio al negarse a asumir los nuevos contratos de arrendamiento. No todo debe ser una cuestión de números, de economía o de presupuestos, porque detrás hay personas y

familias afectadas, y la política es, al menos para nosotros, precisamente eso, tratar de mejorar la vida de la gente.

Las viviendas del Ivima se hicieron claramente para atender necesidades sociales, y si antes era complicada la situación, en estos momentos, con lo que está afectando la pandemia, lo es aún más; por lo que es momento de asumir los errores del pasado e intentar ponerle remedio, vistas las sentencias. Pero la Comunidad de Madrid nunca justificó la razón por la que casi 3.000 viviendas enajenadas no eran necesarias para cumplir con su objeto social, aunque ha intentado frenar la nulidad de la venta de viviendas, pese a que el Supremo confirmó dicha nulidad y la situación debería retrotraerse a la enajenación de esas viviendas; así, con la venta anulada, estas deberían pasar a ser nuevamente patrimonio público, al menos aquellas que aún continúan en manos del fondo, para poder reparar parte del daño, porque respecto a las que han sido vendidas, los nuevos propietarios están protegidos por la Ley Hipotecaria.

El Tribunal Constitucional, en una resolución firme, ya decretó nula la operación e inconstitucional el cobro de una plusvalía mayor que el beneficio; lo que viene a confirmar lo que el Grupo Parlamentario Socialista lleva diciendo desde hace siete años, cuando decidieron la venta de dichas viviendas.

La Comunidad de Madrid es, sin duda, una comunidad en la que se destinan insuficientes recursos para facilitar el acceso a la vivienda. Somos una de las comunidades más ricas, pero también la comunidad más desigual, sin que el Gobierno regional se haya planteado hacer nada para remediarlo. Ustedes decían que no eran necesarias las viviendas, cuando cumplían con una labor habitacional y también social para muchísimas familias. No sabemos si aún hoy siguen diciéndolo, porque no parece nada lógico que la Comunidad de Madrid se desprendiera de ellas, con perjuicio a las familias y reduciendo el parque público de vivienda del antiguo Ivima, sin haber podido justificarlo, obviamente, porque no tiene justificación la reducción de vivienda social de la población afectada.

La Comunidad de Madrid, mientras decía "no lo volveré a hacer", seguía planteándose la construcción de vivienda de protección, de la que también se ha ido desprendiendo con el correspondiente perjuicio para los inquilinos; esperemos que las nuevas viviendas que quiere hacer del Plan Vive no vayan en el mismo sentido. Pero lo único real que a día de hoy ha hecho la Comunidad de Madrid ha sido cambiar el nombre del Ivima por el de Agencia de Vivienda Social, porque el parque de vivienda social en la Comunidad de Madrid está muy por detrás de Andalucía y del País Vasco y, obviamente, con solo un 1,8 por ciento, muy por detrás del 21 por ciento de París, del 30 por ciento de Ámsterdam o del 47 por ciento de Viena. Madrid apenas ha invertido en políticas de vivienda 49,9 euros por habitante el último año, muy por debajo de otras comunidades autónomas, teniendo en cuenta que además es una de las comunidades donde más está encarecido el precio de la vivienda y donde más dificultades hay para el acceso a ella.

Somos una de las comunidades más ricas, pero también la comunidad más desigual, sin que el Gobierno regional se haya planteado hacer nada para remediarlo. Esto pone de relieve la infinita

distancia existente entre el deber constitucional de los poderes públicos para promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada a la realidad de nuestra Comunidad de Madrid. Ahora el Gobierno regional ha decidido que no va a recurrir al Constitucional, pero en declaraciones a medios ha planteado que van a asumir una sola vivienda de un vecino de Navalcarnero para que el arrendador vuelva a ser la Agencia de Vivienda Social.

Nos gustaría que el señor director del Ivima nos contestara a -dijese sí o no- si van a hacer algo para compensar todo el daño causado; sí o no. ¿Qué pasos piensa dar ahora la Comunidad de Madrid para poner remedio al error que cometieron con estas 3.000 familias hace siete años? Porque en esta comisión no estamos para analizar los temas jurídicos sino para tratar los temas políticos y los perjuicios causados a los inquilinos de estas viviendas. No había voluntad política en el año 2013 y creemos que tampoco la hay a día de hoy.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. Para contestar a los diferentes grupos parlamentarios, por un tiempo máximo de siete minutos, tiene la palabra el director gerente de la Agencia de Vivienda Social, don Jorge Urrecho.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL** (Urrecho Corrales): Gracias, presidenta. Entiendo que a algunos grupos parlamentarios la realidad, en este caso la realidad judicial, les estropea el discurso, pero este es un tema muy serio. Como anuncié, no he expresado opiniones, he referido hechos probados; ustedes me han dado su opinión, muy respetable, pero opinión al fin y al cabo. Aquí se ha dicho que estamos jugando con el sufrimiento de 3.000 familias y ha quedado probado en sede judicial que la venta no produjo ningún perjuicio a los inquilinos; prueba de ello es que poco más del 1 por ciento de los inquilinos recurrieron la venta y más del 40 por ciento ha comprado su vivienda, con lo cual, no estarían sufriendo tanto.

Respecto a las 2.995 viviendas, en los siete años transcurridos desde la venta no se ha abierto un solo expediente sancionador por infracción de la vivienda protegida; aquellas viviendas que tenían protección siguen siendo protegidas, con todo el régimen y todos los artículos de la directiva, y, respecto a las viviendas de alquiler con opción a compra, tenían una protección de siete años y, acabados esos siete años, se convertían en vivienda libre. Por lo tanto, siempre, durante todos estos años, se ha protegido el régimen de protección de las casas y, como he dicho anteriormente, no ha habido ningún expediente sancionador por este motivo.

Lo que he expuesto en mi comparecencia es lo que dicen los tribunales, es decir, que no hubo perjuicio para el patrimonio del Ivima. Se ha comentado aquí en varias ocasiones que se vendió a precio de saldo, pero los jueces, sobre la base del informe de los peritos, dicen que se vendió a precio de mercado; ustedes defienden su propia realidad, pero los hechos probados lo contradicen, y ahí está el auto del Tribunal de Cuentas en el cual se establece dicha sentencia.

Con respecto a lo que ha dicho la diputada del Grupo Podemos de que todas las viviendas están en el sur, quiero decirle que también hay en Majadahonda, en Sanchinarro, en Collado Villalba,

en Vallecas, por supuesto; en Torrejón, en la Ventilla, en Madrid..., o sea que no solo se refiere y se encuentran en el sur.

Con respecto a lo que ha dicho el señor diputado de Vox, también estaba delegada la venta en el director gerente, se dio cuenta el Consejo de Administración y lo aprobó el Consejo de Gobierno; o sea, que en ese aspecto... Sobre todo, lo que le he dicho anteriormente: no hay ningún tipo de expediente sancionador y se ha respetado escrupulosamente el régimen de protección de todas las casas una vez vendidas; con lo cual, ahí sí que hemos hecho un seguimiento, como es nuestro deber y obligación.

Siempre decimos que el parque de viviendas de la Comunidad de Madrid es el más grande de toda España y es verdad, ¡es verdad! Cataluña tiene más población y un parque de viviendas menor y, desde que gobierna la izquierda judicial en Barcelona, el acceso a la vivienda se ha hecho mucho más difícil. La verdad es que en la Agencia de Vivienda social, como ustedes lo quieren llamar, que surgió como unión del Ivima y del Instituto de Reajuste -tampoco estaba yo en ese momento, pero no es por ninguna otra causa-, realizamos una labor muy importante. Como he dicho, hay más de 23.000 viviendas, hacemos una labor social muy importante con respecto a todos los inquilinos que tenemos y todos los años dejamos de recaudar aproximadamente 14 millones de euros porque le reducimos la renta a aquellas personas que, debido a sus condiciones económicas y familiares, están en una situación más difícil; por lo tanto, subvencionamos y restringimos la renta al mínimo prácticamente, que son 45 euros, a todas aquellas personas que tienen problemas económicos para pagar su renta e intentamos llegar a un acuerdo para que todos paguen de acuerdo a sus posibilidades.

Seguimos trabajando para aumentar el parque de viviendas públicas de la Comunidad de Madrid y, como vendrá a continuación el director general de vivienda, les explicará el Plan Vive de más de 10.000 viviendas. La Agencia de Vivienda Social está preparando también todos los proyectos, todos los expedientes, para poder construir unas 1.500 viviendas nuevas porque es una labor muy importante y somos sensibles a todas las necesidades que existen en esta comunidad y vamos a trabajar en ello.

Y sí, lo que me gustaría decir es que con la ejecución de las sentencias, como he dicho, no se juega ni se hace política, simplemente se cumplen en sus propios términos de la manera que dicte el juzgado encargado de su cumplimiento. ¡La Comunidad de Madrid va a hacer lo que nos diga el juez! ¡Y en eso estamos! Yo no soy abogado, soy ingeniero de caminos, y para eso tenemos un servicio jurídico que es el que está ejecutando la sentencia, ¡es lo único! ¡Y es lo que estamos haciendo!: seguir el criterio jurídico experto de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, ¡no cabe otro camino! Apartarse del cumplimiento de la sentencia en sus propios términos dándole un alcance distinto al que prevea la propia sentencia sería una actuación arbitraria de la Administración prohibida por las leyes. Además, como he dicho, se trata de una cuestión puramente técnico-jurídica y corresponde a los especialistas en derecho determinar su alcance. Pero en este caso la situación es muy compleja porque hay situaciones jurídicas distintas: hay inquilinos que no han sido parte en los

procedimientos judiciales porque no han impugnado la resolución de adjudicación, otros inquilinos que no solo no impugnaron la resolución, sino que adquirieron la propiedad de las viviendas que habitaban ejerciendo su derecho de opción a compra, y otros inquilinos que, habiendo impugnado la resolución de adjudicación, obtuvieron una sentencia firme contraria a su pretensión que confirma la adjudicación y que tiene la consideración de cosa juzgada. Y en todos los casos la obligación de la Administración es velar por el interés general, que es el interés general de todos los madrileños; es lo que les puedo decir.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Urrecho, tiene que terminar.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL** (Urrecho Corrales): Para terminar, me gustaría decir que aquí no subieron los alquileres, el precio estaba limitado y siguió limitado tras la venta porque no cambió el régimen de protección, como han acreditado las sentencias y como puede quedar patente en el hecho de que no hay ni un solo expediente sancionador por este motivo. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Urrecho. Se abre a continuación un turno de réplica para los portavoces de los grupos parlamentarios por un tiempo máximo de tres minutos. Tiene la palabra la portavoz del Grupo Parlamentario Unidas Podemos-Izquierda Unida-Madrid en Pie, doña Carolina Alonso.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muchas gracias. Menos las 44 viviendas de Collado Villalba y las 332 de Majadahonda, el resto de las viviendas están ubicadas en el sur o sureste de Madrid; tampoco voy a entrar ahora en este debate, pero, ¡vamos!, es por todos conocido, no hace falta que digamos dónde se ubicaban estas viviendas y por qué, y no lo estoy criticando, de hecho, lo estoy defendiendo. Quiero decir que esto ha supuesto una estafa para las familias y para la Comunidad de Madrid; de hecho, fíjese el lío en el que están ustedes ahora que toda su comparecencia se ha basado en sentencias e informes y usted mismo ha reconocido que es complicado acatar estas sentencias, pero es complicado porque no se han hecho bien las cosas, evidentemente, y porque aquí hay unos afectados.

En cuanto a los terceros de buena fe que citaba el señor Sánchez, evidentemente nosotros estamos a favor de que las personas que vivan en esas viviendas, que se hayan hecho con esas viviendas y que sean terceros de buena fe, sigan residiendo en esas viviendas, pero habrá que indemnizar a los que sí han sido desahuciados y que tenían derecho a estar en esas viviendas. Hay personas que el mes que viene, en octubre, ya tienen orden de desahucio, inquilinos de esas viviendas que van a ser desahuciados inminentemente si ustedes no hacen algo. No sé si le sonarán nombres como: Tamara, Liliana, Bienvenido o Hussein que están esperando a que les echen de sus viviendas el mes que viene. ¡Algo habrá pasado para que estemos aquí!, ¿no le parece? ¿No entran a valorar? Yo creo que sí, ¡que deberían entrar a valorar!, porque la solución que le estamos pidiendo aquí es una solución política, general para todos. Yo no he venido aquí a preguntarle por las sentencias o a que me relate las sentencias, ¡ahí están! Le estoy pidiendo una solución política y

general que zanje esta cuestión para todos los afectados: las 3.000 familias, los terceros de buena fe y, desde luego, la Administración; no le estoy pidiendo que me lea las sentencias.

Haga caso, porque lo que se le está pidiendo es que no deje a nadie atrás, ique no permita que siga habiendo desahucios el mes que viene!, que es lo que está pasando. Está habiendo gente a la que se la está echando de sus casas porque, evidentemente, no pueden hacer frente al alquiler.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Tiene que ir terminando, señora Alonso.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Como cierre quiero recordarle al portavoz de Ciudadanos que ustedes tenían un compromiso electoral con los afectados de revertir esa venta si gobernaban; esto me lo han dicho los propios afectados.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Tiene que ir terminando, señora Alonso.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Por eso no pueden cambiar ahora de criterio. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señora Alonso. Tiene la palabra, por el Grupo Parlamentario Vox en Madrid, el señor don José Luis Ruiz.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Muchas gracias, vicepresidenta. Yo ya le he dicho, señor Urrecho, que creo de verdad que es usted un buen gestor y que le ha tocado un problema que incluso le trasciende. Y creo que lleva razón en ese sentido la portavoz de Unidas Podemos cuando ha dicho que tocaba que hoy viniese alguien distinto de usted a dar explicaciones. En todo caso, lo que sí creo es que el problema que tenemos aquí es un problema de concepción y de política en general de vivienda de la Comunidad de Madrid. Y creo, además, que ustedes, y en general la Cámara, se dejan influir demasiado por la concepción que de ella tiene la izquierda. Han sido repetidas las ocasiones en las que, sobre todo Más Madrid, pero también otros partidos, hablan de que aquí hay muy poca vivienda social, muy poca vivienda pública en comparación con otros lugares, y yo creo que es el momento de reivindicar que hay otra forma de facilitar la vivienda a las familias, que es mediante el acceso a la vivienda en propiedad, como se ha venido haciendo en España en las últimas décadas de manera bastante eficiente, y que la vivienda que es propiedad de las instituciones públicas, en este caso de la Comunidad de Madrid, tiene que tener un objetivo muy claro, que es la vivienda social destinada a los más desfavorecidos. Por tanto, es razonable que el porcentaje de esa vivienda sea un 1, un 2, un 3, un 4, pero no un 20 ni un 40, porque eso significaría que el 40 por ciento de la ciudad, o de la provincia, es gente que linda con la pobreza, y eso no es verdad. De hecho, la mejor manera de integrar a las familias y de hacerles partícipes de la comunidad y de sus decisiones es la propiedad; la propiedad es la que hace a hombres y mujeres libres y es la que permite integrar a las familias y que puedan formar una familia y crear comunidad. Yo creo que ese es uno de los problemas que tenemos que abordar seriamente en esta legislatura porque, además, fíjese, en un año que llevamos de legislatura, cuántas viviendas ha terminado la Agencia de la Vivienda Social, cuántas ha entregado nuevas para poner en alquiler. Muy pocas. Yo creo que ninguna; están en ello, están con ciento y pico o doscientas. Ahora habla de un programa de mil y pico para los próximos años. ¿Usted cree que va a

dar tiempo a entregarlas? Yo creo que seguramente no. Ese no es el camino. Así no vamos a llegar a ningún sitio y no se va a crear el parque que necesitamos ni tampoco vamos a conseguir que la gente joven pueda acceder a la propiedad, que es –para mí- el objetivo.

Y, por último, la gestión pública de estas viviendas es nefasta, y me acuerdo del Embalse de El Vellón, pero eso se reproduce en casi todas las promociones de vivienda de la Agencia de Vivienda Social. Deberíamos –yo creo- explorar la posibilidad de una gestión privada en colaboración público-privada.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Tiene que ir acabando, señor Ruiz.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Si no, creo que no vamos a llegar a ningún lado. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Ruiz. Tiene la palabra ahora el portavoz del Grupo Parlamentario Más Madrid, don Jorge Moruno.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias. Decía el diputado del Partido Popular que queremos estirar el chicle porque lo que se busca es erosionar al Gobierno de Ayuso. ¡Pero si no hace falta; si basta con que le pongan un micrófono y hable ella para erosionarse! Además, decían: Estamos orgullosos de tener 23.000 viviendas sociales para más de 6 millones y medio de personas que viven en Madrid. Antes me he confundido, no era el 2 por ciento sobre el total del parque de viviendas; no llega, es el 1,8. Lo podemos comparar. Fíjense, en Viena, que estamos todos y todas de acuerdo en que es el mejor modelo de vivienda que existe en el mundo, con mejor acceso, donde menos se paga y con la ciudad más cohesionada, tienen alrededor de 220.000 viviendas protegidas para menos de 2 millones de personas. Aquí, menos de 23.000 –porque hay que restar las casi 2.000 viviendas de propiedad pública que están ocupadas y que son gestionadas por el Partido Popular- para más de 6 millones y medio de personas. Adivinen dónde está mejor el acceso a la vivienda...; pues yo diría que en Viena.

Decía el representante de Vox que lo que hay que recuperar es la propiedad. Pero es que, incluso en ese supuesto, para eso, harían falta trabajos estables, con seguridad, etcétera, y eso no está ni se le espera, precisamente por las reformas laborales y por un modelo improductivo centrado en el pelotazo y en el ladrillo. En cualquier caso, yo preferiría acercarme más a lugares como Viena o como Alemania, con un 51 por ciento de propietarios, y no a otros como Rumanía, que tiene un 96 por ciento de propietarios, así que la tasa de propietarios no viene a decirnos qué país está mejor o peor.

Pero, básicamente, ¿para qué estamos aquí? El señor Urrecho decía que ha dado argumentos objetivos. Aquí lo único objetivo que hay es una sentencia que anula la venta de viviendas. Eso es lo único objetivo que hay y por eso estamos aquí. Y la razón que esgrime el tribunal es porque ustedes no han sido capaces de justificar la razón de esa venta y, por lo tanto, no han sido capaces de negar su función social y eso, como decía antes, no es una cuestión de forma; es una

cuestión de contenido que invalida por completo toda la operación. Y usted antes ha dicho: no pero es que en Barcelona están peor; pero es que usted debería saber que las competencias en vivienda son de las comunidades autónomas, no de las ciudades. ¿Lo sabe, no? Espero, porque, si no, no sé qué hace ocupando ese puesto. Entonces, ¿por qué dice eso? Para tratar de confundir. Si las competencias de vivienda son de la Comunidad y en Madrid no se inaugura una vivienda pública desde hace ocho años, ¡hay que tener un poco la cara de piedra para hablar de una ciudad que no tiene competencias y que ha hecho más que ustedes con menos competencias en materia de vivienda!

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Tiene que ir acabando, señor Moruno.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Sí. Dicen que hay que ampliar el parque público de vivienda. Bueno, pues desde el año 1983 Madrid ha vendido más de 72.000 viviendas públicas. Estaríamos mucho mejor si tuviéramos todo ese parque público para tirar abajo los precios de la vivienda.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Moruno. Tiene la palabra ahora el portavoz del Grupo Parlamentario de Ciudadanos, don Miguel Díaz.

El Sr. **DÍAZ MARTÍN**: Gracias, vicepresidenta. Me alegar haberle escuchado que las sentencias se cumplen y se ejecutan. Me alegra oír que la Comunidad de Madrid está trabajando en ello; nos consta. Y, respecto a lo que se ha dicho aquí, estamos absolutamente de acuerdo con el portavoz del Partido Popular en que los 32 edificios se han construido por todo el territorio de la Comunidad de Madrid. Ahí están. Se puede comprobar. Coincido también con la portavoz del PSOE, que ha dicho que este es un tema jurídico y no político. Ha hecho esa afirmación. Con quien no coincido, evidentemente, es con la portavoz de Podemos, que dice que hay que dar una solución política y general para todos. Una solución política y general para todos, en un caso como este, nos parece que es –a mi entender– bastante complicado y complejo. Si no, es que no nos hemos enterado bien de cuál es el caso. Y, además, no le voy a decir yo a usted lo que es la separación de poderes. Nosotros, lo que estamos haciendo ahora mismo, es esperar, cumplir lo que está diciendo el juez, ponernos en la posición de respeto absoluto judicial por las sentencias, cosa que yo sé que a ustedes les cuesta mucho hacer, porque no creen –y así lo estamos viendo en su Gobierno– ni en la separación de poderes ni, por cierto, tienen respeto institucional a la figura mayor que tiene nuestra democracia, que es el rey de España. Nada más. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Díaz. Tiene la palabra ahora el portavoz del Grupo Parlamentario Popular, don José Antonio Sánchez.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Muchas gracias, vicepresidenta. Señor Urrecho, luego podemos comentar que en esta comparecencia el portavoz del partido que estaba en el Ayuntamiento de Madrid en la anterior legislatura le ha dicho que no hacemos suficientes viviendas. Creo que es un titular bastante interesante que Más Madrid recrimine que no hacemos viviendas. Recuerdo que iban a hacer 4.500 y que hicieron 63, señor Moruno. (*Rumores.*) Usted saca siempre lo de Viena y Berlín; yo me bajo a Madrid, y cuando bajo a Madrid veo que ustedes han gobernado durante cuatro años en el

Ayuntamiento de Madrid y que no solo no hicieron las viviendas que prometieron, sino que dejaron un montón de desarrollos paralizados, como el desarrollo del Sureste.

Dice la portavoz del PSOE –que, como habla después, alguna cosilla me he apuntado de lo que ha dicho, para que ahora me interpele- que venimos a interpelar –valga la redundancia- al compareciente y no a hacerlo entre los grupos. ¡Claro!, señora González, pero es que el compareciente ya ha venido aquí en varias ocasiones para hablar del mismo tema y a mí me resulta repetitivo decirle al compareciente lo mismo que le dije en la primera comisión en la que estuvimos, en la que también estuvo él hablando de esto. Mismo tema del que hemos hablado incluso en el Pleno con –me parece recordar, como he dicho antes- alguna proposición no de ley que trajo su partido. Luego, se pone a hacer usted una especie de relato de los hechos: 2007, construcción de viviendas; en un primer momento, un plan joven; 2013 se decidió vender a Goldman Sachs. Se ha saltado la parte de: se ofrece a todos los inquilinos que firmaron en 2007 la posibilidad de quedarse con la vivienda; 1.213 de esos inquilinos -1.213 familias- sí se la quedan y el resto se venden a un fondo. Vale. Si cuenta todo el relato, cuéntelo –el relato es el que es-, pero no solo por cachitos. Y entiendo que le moleste que no venga el consejero, espero que le haya molestado igual que no fuera Pedro Sánchez el otro día a la sesión de control en el Congreso.

Termina diciendo, señor Urrecho, que se vendió correctamente; la sentencia solo habla de un caso justificado y ya lo hemos comentado muchas veces; se pudo ejercer el derecho a compra por todos los vecinos; las viviendas se iban a vender igualmente; hay que garantizar el derecho básico de todos los inquilinos –y así se ha hecho-, y se constata que hubo 1.213 familias que adquirieron la vivienda.

Termino diciendo que ojalá que el mismo interés que tienen aquí algunos grupos de la izquierda por esta operación de venta de 2.000 viviendas la tuvieran por las 2.000 viviendas públicas que tenemos okupadas en la Comunidad de Madrid. Nos iría mucho mejor porque ayudaríamos a 2.000 familias. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra doña Cristina González en representación del Grupo Parlamentario Socialista.

La Sra. **GONZÁLEZ ÁLVAREZ**: La verdad es que diría lo de ivaya papelón tiene el director!, pero es verdad que es su papel. Yo casi digo que vaya papelón tiene el portavoz del Partido Popular viniendo aquí a intentar ponerse méritos dentro de su partido y después poderlo sacar en redes sociales. ¡Pero allá cada uno cómo entiende la política!

El Defensor del Pueblo ha instado a la Comunidad de Madrid a asignar nuevas viviendas a los afectados por la venta de las casi 3.000 viviendas en su informe de 2019, pidiendo que se atiendan sus necesidades habitacionales de manera ágil y eficaz, y eso no lo dice el Grupo Parlamentario Socialista, que también, sino que lo dice el Defensor del Pueblo. Expone, además, que la adjudicación de una vivienda otorga derechos a los ciudadanos y que los afectados por esta venta

tienen un derecho reconocido, válido y eficaz, a una vivienda protegida, un derecho que no se encuentra ligado a una vivienda en concreto sino a la necesidad de una vivienda.

Ya el Defensor del Pueblo había advertido en varias ocasiones de que el cambio de propietario tenía consecuencias de importancia para los inquilinos pues carecían de medios de oposición frente a las medidas adoptadas por el nuevo propietario arrendador de manera unilateral, como subidas de renta, obligación de contratar seguro, gastos de comunidad, etcétera. La situación de los inquilinos varía al poder ser los destinatarios directos del servicio público de promoción de viviendas a ser sujetos de una relación arrendataria de carácter privado en la que no existe una posición de igualdad con el arrendador. El Parlamento Europeo se ha mostrado preocupado por la situación de la vivienda, defendiéndola, además, como la piedra angular contra el COVID-19 y como un pilar europeo de derechos sociales. Sin duda, lo que tenemos claro, o al menos algunos, es que la vivienda es un derecho básico pero la realidad ha cambiado y cada vez se plantea más, también en España, que nos ocurra como en Europa y que ya no nos vayamos tanto a comprar una vivienda –eso lo hemos comentado en cantidad de ocasiones precisamente por la situación que hay, salvo aquellos que se lo pueden pagar muy de lejos- sino que lo que termina haciendo la mayoría de la gente es acceder a un alquiler.

El Gobierno de Pedro Sánchez le ha dado prioridad a la vivienda durante estos meses con distintas acciones llevadas a cabo para hacer frente a las graves dificultades que podían encontrarse las personas en una situación de alquiler, y se ha dispuesto además para todas las comunidades autónomas un fondo para ayudas, siendo la Comunidad de Madrid la que más dinero ha recibido. Además, hay una apuesta clara y decidida por una nueva ley de derecho a la vivienda estatal, mientras nuestra Comunidad de Madrid -donde es más difícil el acceso a la vivienda- apenas invierte y no hay ley ni plan de vivienda.

Ya para terminar, nos gustaría saber exactamente qué va a hacer la Comunidad de Madrid y preguntarle a Ciudadanos –aunque esté ausente en este momento- si piensan hacer algo precisamente por estas familias, porque lo llevaban en el programa electoral, aunque a veces uno lleva cosas en el programa electoral porque piensa que no va a gobernar en la vida. Entonces, ahora que gobiernan tienen la posibilidad de decir si realmente quieren hacer algo, porque este es un tema político, y también tiene que ver con la voluntad de las partes y, si no, como se suele decir, le comerán la tostada los de Vox, iellos mismos!

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. Para cerrar el debate tiene la palabra, por un tiempo máximo de cinco minutos, don Jorge Urrecho.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL** (Urrecho Corrales): Bueno, a la diputada del Grupo Podemos, si quiere luego le doy la lista de las casas. En Majadahonda, 332; en Sanchinarro, 110; en otros sitios no solo en este, pero, bueno, no entro. Con respecto al tema de los desahucios son de okupantes sin título legítimo, no se ha desahuciado por

falta de pago y creo que muchos llevan meses sin poder pagar, pero en ese caso todo se hace a través de resoluciones e instancias de los juzgados correspondientes.

Al señor Moruno le quiero decir que los ayuntamientos tienen competencia en la gestión urbanística y patrimonial en relación con la vivienda y no tienen competencia normativa, eso sí que es competencia de la comunidad, pero sí tienen competencia en gestión urbanística y patrimonial en lo relativo a la vivienda. También me resulta chocante que en cierta manera lo que defiende es un modelo de vivienda, permítame, del franquismo, donde el 50 por ciento de las viviendas eran viviendas sociales, VPO, ¿no?, más que en otros países del mundo.

Con respecto al Defensor del Pueblo, respetamos su decisión, pero lo que sí es verdad es que, como he dicho anteriormente, la mayor parte de los adjudicatarios de las viviendas eran gente joven, de menos de 35 años, con unas condiciones económicas muy superiores a los que nosotros adjudicamos como personas más vulnerables. Entonces, todas esas personas en la situación actual de alguna forma no podrían entrar como adjudicatarios de viviendas sociales. Dicho esto, esas personas tienen su casa, se respetan todas sus propiedades, sus condiciones y sus características y así van a seguir.

Me ha preguntado qué es lo que vamos a hacer. Pues lo que le he dicho desde el principio: hacer caso al juez. Estamos ejecutando la sentencia y vamos a hacer lo que nos diga el juez. Eso es lo que vamos a hacer, ese es nuestro plan: lo que nos diga el juez. No vamos –como ha dicho anteriormente- a alargar el proceso sino que estamos ejecutando la sentencia y lo que nos diga el juez lo vamos a hacer y es lo que queremos. Es un resumen de lo que les he venido diciendo desde el principio. Han transcurrido más de siete años desde la venta de las 2.935 viviendas; se han pronunciado los tribunales en el ámbito contable, en el ámbito penal, en el ámbito contencioso-administrativo; el Tribunal de Cuentas archivó el asunto, no hay responsabilidad contable; el Juzgado 48 también archivó la querrela penal que mandó su grupo, no hay indicios de ilegalidad penal; en el ámbito contencioso-administrativo hay sentencias firmes contradictorias, algunas confirman la venta y algunas la anulan, en este caso el fundamento y la insuficiente justificación de la innecesidad de las viviendas para fines propios del Ivima, informe de justificación que consta en el expediente pero que el juzgado no considera suficientemente motivado.

Quiero resaltar, como he hecho anteriormente, que las viviendas mantuvieron inalterado el régimen de protección pública tras la venta que fija los derechos de los inquilinos en estos siete años tras su venta. Respecto de las 2.995 viviendas no se ha incoado ni un solo expediente por vulneración de la normativa de protección pública ante la Dirección General competente, ¡ni uno!, con lo cual esto es indicador y síntoma de que se cumplió perfectamente ese nivel de protección. Y como he dicho anteriormente, la Comunidad de Madrid va a hacer lo que diga el juez; es una cuestión de técnica jurídica y no una cuestión de política, y nosotros lo que estamos haciendo y vamos a hacer es defender el interés general de la Comunidad de Madrid, y en eso estamos y estaremos.

La Sra. **PRESIDENTA**: Pues muchísimas gracias, señor Urrecho; muchas gracias por haber asistido. A continuación pasamos a sustanciar el segundo punto del orden del día.

Comparecencias con tramitación acumulada:

C-164/2020 RGEP.2447. Comparecencia del Sr. Director General de Vivienda, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre plan VIVE. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).

C-1163/2020 RGEP.13845. Comparecencia del Sr. Director General de Vivienda y Rehabilitación, a petición del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al objeto de informar sobre el estado actual de la ejecución del Plan Vive y cuándo se prevé el inicio de las primeras promociones. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).

Muchísimas gracias, señor Urrecho. Le pedimos al director general, don José María García Gómez, que tome asiento. (*Pausa.*) Para exponer las razones que justifican la solicitud, tienen tres minutos cada uno de los peticionarios, empezando por el Grupo Parlamentario Vox, don José Luis Ruiz.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Buenos días. Buenos días, don José María. ¿Qué tal? Me alegro de verle por aquí. Nosotros la verdad es que desconocemos cuál es la situación actual del Plan Vive, o al menos yo no he sido capaz de extraer información sobre la situación de la evolución de este plan, más allá de algunos artículos periodísticos, y eso me preocupa, porque al final no hay fluidez de información con la Asamblea y nos tenemos que enterar por la prensa de lo que está pasando. Quisiera que nos pusiera al día de la situación, de cómo está yendo la tramitación del Plan Vive, porque de lo que se trata es de que salga adelante. Yo creo que no es la primera vez que en esta comunidad autónoma se intenta un tipo de planteamiento similar al que se pone en marcha con el Plan Vive y en las anteriores ocasiones ha fracasado. Entonces, quisiéramos saber en qué momento estamos de la tramitación y quisiéramos también saber los criterios que se han seguido para algunas cosas, como por ejemplo, las ubicaciones; saber cómo es el formato de concesión sobre el que se está trabajando, con qué plazos, con qué contrapartidas; si se ha explorado bien el tema de la financiación de las operaciones; si han hablado con las empresas que podrían tener que ver en este sentido -tanto las concesionarias como las entidades financieras, compañías aseguradoras- sobre quién y cómo se hará la selección de los inquilinos; en fin, si habrá algún tipo de cambio en la normativa urbanística de los municipios para que al final la rentabilidad mejore; si se va a hacer algún tipo -o se ha intentado hacer- de modificación fiscal con el fin también siempre de hacer que los precios sean más asequibles. En fin, tendremos ocasión de charlar después. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don Rafael Gómez, en representación del Grupo Parlamentario Socialista, por un tiempo de tres minutos.

El Sr. **GÓMEZ MONTOYA**: Gracias, señora presidenta. Y gracias al director general por estar en esta comisión con nosotros. Efectivamente y sin que sirva de precedente, estamos de acuerdo con lo que ha dicho el diputado de Vox. Todo lo que tiene que ver con el Plan Vive es una entelequia periodística de la que vamos sabiendo, conforme ustedes o el consejero van diciendo cosas sobre por dónde van los tiros de esta iniciativa. Parece que ustedes siguen adquiriendo suelo, y cuando digo adquiriendo me refiero a que la OVS, o su dirección general, está recibiendo suelos procedentes de diferentes consejerías; ese suelo que viene, sobre todo, por parte de la adquisición a través de los artículos 36 y 91 de la Ley del Suelo, que ha sido cedido en las diferentes operaciones urbanísticas que han acontecido en esta comunidad en los últimos veinte años sobre todo, ipero no tenemos más datos! No sabemos cómo van a adjudicarlo -como decía antes el diputado de Vox-, no han definido exactamente qué tipo de concursos sacarán a la venta, qué concesiones harán de estos suelos, cómo se adjudicarán, si habrá cargas o no habrá cargas... ¿Los ayuntamientos van a pintar algo en esto?; es decir, ¿ustedes van a llamarles?, ¿van a contar con ellos?; en definitiva, ¿van a hacerlos partícipes? Porque decía su compañero director, que le ha precedido en la palabra, que los ayuntamientos tienen todas las competencias en materia de vivienda cuando sabemos todos que no es así, que es la comunidad la que tiene exclusivamente la competencia en esta materia. Un ayuntamiento puede definir que quiere hacer un millón de viviendas, pero la Comunidad de Madrid es la que dice cómo, cuándo, regula los permisos; en fin, solamente por aclarar un asunto competencial que nos viene bien a todos.

En definitiva, señor director general, sobre el Plan Vive -termino- no sabemos absolutamente nada, más allá de los anuncios que ustedes hacen día tras día -o día sí, día no- en la prensa; así que sería bueno que, por favor, nos dijera y nos diera la máxima información posible para que podamos saber a qué atenernos. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra el director general de Vivienda y Rehabilitación, don José María García Gómez, por un tiempo máximo de diez minutos.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (García Gómez): Precisamente para eso estamos en sede parlamentaria, ¿no? Hasta ahora no había habido sesión parlamentaria, ustedes no habían preguntado en concreto por este plan, y el compareciente y el Gobierno están en su obligación de dar esa explicación, y además gustosamente, porque veo que el tono que ustedes han seguido, en cuanto a la información que requieren del plan, es el correcto. Pero obvian que hay una información que tiene carácter público, que está a plena disposición de ustedes, como es la tramitación normativa del decreto de asignación de las viviendas futuras del Plan Vive, que ha tenido la posibilidad de audiencia pública, de participación pública, de alegaciones, de informes de servicios jurídicos, en los que ustedes incluso también han participado; por tanto, creo que decir que no han tenido la posibilidad de participar en este proyecto lleva a la batalla política algo que es positivo para todos.

Miren, el primer interesado en que este proyecto salga es el Gobierno de la Comunidad de Madrid, porque entiende que es beneficioso para los madrileños, y en esta situación del estado de

alarma con más razón todavía, porque se produce, por un lado, la necesidad de dar una respuesta amplia a un gran sector de la población en el acceso a la vivienda, y, por otro, la necesidad de ayudar a que el sector residencial y mobiliario se mueva en este momento crítico. Creemos que el Plan Vive moviliza el suficiente impulso y la suficiente amplitud del sector inmobiliario para ayudar a generar actividad residencial –la actividad residencial que genera empleo- y por tanto ese empleo, que además favorece a las capas de la población que más están sufriendo en este momento, ayudará a salir antes y mejor de esta crisis económica; por tanto, cumple un doble objetivo en el que somos los primeros interesados, como le decía, en que esto salga.

Entrando en el detalle de las cuestiones que ustedes me plantean, el estado de alarma, que pone en cuestión el desarrollo económico y social de España -y ustedes lo saben casi mejor que yo-, ha hecho que hayamos estado trabajando en estos meses con más ahínco. Teníamos cuatro líneas de trabajo, y una era la movilización de los suelos -no hemos ido al mercado a comprar suelos, como usted ha dicho, señor Gómez Montoya: artículos 36 y 91 de la Ley del Suelo-; suelos que se han generado por los instrumentos de planeamiento, por la intervención de la Administración pública, que genera una plusvalía en beneficio de la sociedad. Esa plusvalía, en forma de suelo, tiene un fin, que es la promoción pública de ese suelo, que hasta ahora no lo ha cumplido porque la propia normativa y la propia concepción de la gestión administrativa ha impedido que esos suelos cumplan su fin; se intentó en su momento y este director general que les habla entendió que esos suelos tienen que cumplir su fin, no pueden seguir yermos y que no den sus frutos en favor de los madrileños. Y la única fórmula, en este momento, que permite desarrollarlos es la colaboración público-privada; promoción pública en colaboración público-privada. ¿Por qué colaboración público-privada? Porque se llama a unos recursos de inversión que la Administración pública no tiene en estos momentos, y no se engañen, no va a tener, porque los presupuestos públicos son limitados y hay que asignarlos de la manera más eficiente posible. En este caso, destinar suelos en colaboración público-privada para generar una oferta amplia es una asignación eficiente de los recursos, no se comprometen recursos públicos y se moviliza inversión privada que, a su vez, genera importantes retornos en beneficio de la Administración, al mismo tiempo que se cumplen los fines del suelo.

Lo que no tiene ningún sentido, y lo que no puede asumir ningún responsable de gestión, es que un patrimonio de todos los madrileños se malbarate sin ponerlo en servicio, ino pueden seguir por más tiempo esos suelos yermos! Por tanto, suelos provenientes de cesiones obligatorias supramunicipales por el planeamiento urbanístico, por la intervención de la Administración, se ponen en servicio en favor de los madrileños con intervención pública; intervención pública que consiste en definir los requisitos de acceso a esas viviendas por parte de los madrileños y básicamente la limitación del precio de esas viviendas. Esa es, en esencia, la intervención pública en la promoción pública de estos suelos. Para lograr eso se trabaja normativamente en un proyecto que se llama el decreto de asignación de las viviendas provenientes de cesiones obligatorias, y ahí es donde se pone en juego el negocio jurídico.

Para lograr eso se trabaja normativamente en un proyecto que se llama Decreto de Asignación de las Viviendas provenientes de cesiones obligatorias, que es donde se pone en juego el

negocio jurídico. Nosotros apostamos por la concesión administrativa demanial, que es, por Ley de Patrimonio, sin desprendernos de la titularidad del bien, el suelo; que el inversor privado en colaboración público-privada invierta en la edificación, y que esa edificación, el vuelo, revierta en favor de los madrileños con una intervención pública. Ese modelo es el que se pone en discusión en el periodo de audiencia pública, de alegaciones, de informe de los servicios jurídicos y, finalmente, mediante el dictamen de la comisión jurídica asesora.

No les negaré que no ha sido un proceso sencillo, porque esta fórmula no ha sido desarrollada, no hay precedentes de este volumen en España, y jurídicamente no es sencillo porque los operadores jurídicos en esta y en otras cuestiones tienen pareceres distintos, no hay ningún dogmatismo, pero el enfoque del gestor es enfoque práctico, es decir, cabrían otras opciones. La Ley del Suelo dice que estos suelos son patrimoniales, pues resulta que una comisión interadministrativa entre el Estado, en aquel momento gobernado por el Partido Socialista, y la Comunidad de Madrid, dijo que ese suelo, salvo que dijera otra cosa una ley aplicable a su desarrollo, tenía la consideración de demanial aunque la literalidad de la Ley del Suelo dice que tiene carácter patrimonial. Bueno, siendo demanial el suelo, siendo dominio público, su destino siempre estará en la esfera de protección de lo público, de la intervención de lo público, y, por tanto, jamás la Comunidad de Madrid se desprenderá de ese suelo ni tampoco de ese vuelo, que es algo que a ustedes les preocupa, y yo les respondo en el minuto cero: siempre estará en la esfera de la titularidad pública.

En esa tramitación, ese modelo es el que finalmente se ha impuesto y vamos a ir a concesiones administrativas demaniales. La concesión administrativa demanial se apoya en la Ley de Patrimonio; subsidiariamente, en la Ley de Contratos del Sector Público, y esta nota es muy importante a efectos de la rentabilidad y viabilidad del proyecto. La Ley de Contratos del Sector Público dice que las concesiones de obra pública para cumplir un fin de intervención pública se tienen que apoyar en el concepto tarifa, es decir, un concesionario se retribuye mediante una tarifa, algo que a mí me chirría porque estamos hablando de que se va a retribuir del cobro de unas rentas de arrendamiento por ocupar una vivienda por tiempo cierto. Bueno, el concepto tarifa de la Ley de Contratos a mí me chirría; ahora bien, el concepto tarifa está vinculado a la actualización de acuerdo a la Ley de Desindexación, que dice que las actualizaciones de las tarifas y de los contratos públicos no deben seguir en paralelo al IPC porque eso redundaría en retroalimentar el valor del IPC e incrementar los precios. Bien, eso está muy bien respecto a una tarifa, pero respecto a un arrendamiento implica que con el paso del tiempo el arrendamiento va perdiendo valor; que, con el paso del tiempo, porque la tarifa se vincula por Ley de Desindexación al índice de garantía de competitividad, va perdiendo un 85 por ciento de su valor, y eso significa que a los dos años esa renta arrendaticia se va desactualizando y quien haya hecho la inversión para retribuirse con el cobro del arrendamiento pierde valor. En la práctica, eso significaría que nadie invertiría un euro en una concesión porque no sería rentable económicamente y, por tanto, no movilizaríamos dinero privado hacia la inversión pública. Concesión administrativa demanial apoyada en Ley de Patrimonio.

Tercer mecanismo de trabajo, la viabilidad económica. Para que esto sea rentable, en el sentido amplio de la palabra, tiene que tener un retorno muy alto para la Administración.

Probablemente, el retorno más amplio se va a producir vía retorno de impuestos y tasas y licencias por parte de los ayuntamientos. Aproximadamente, el retorno fiscal, por así decirlo, el impacto fiscal positivo que se produce, beneficia sobre todo al Estado, a los ayuntamientos y también a la Comunidad de Madrid por toda la normativa impositiva que carga a la vivienda, que, como ustedes conocen, es amplia, y también tiene que haber una rentabilidad de expectativa para el inversor, con un condicionante: señor inversor, usted va a tener que edificar unas viviendas con una calidad técnica suficiente, con una eficiencia energética suficiente, a cambio de un precio de arrendamiento que le vamos a limitar, al menos en referencia al módulo de la vivienda protegida, según la zona que corresponda y según la tipología de la vivienda que vaya a resultar, y, de ahí, usted me va a hacer una oferta hacia abajo; o sea, su retribución va a estar limitada porque pretendemos conseguir un alquiler asequible, que es el objetivo que se plantea movilizándolo este suelo. Y el resultado final es que eso da una rentabilidad esperada razonable; no es una rentabilidad especulativa de una promoción inmobiliaria pura y dura, sino que es una rentabilidad conservadora de la gestión de un patrimonio en arrendamiento a largo plazo a cambio de un alquiler asequible, que redundará en el cumplimiento del objetivo de poner una oferta suficiente de vivienda asequible en favor de los madrileños, que es el objetivo público que nos hemos marcado.

Finalmente, la cuarta pata de trabajo, en la que hemos seguido trabajando, que es el resultado de ese negocio jurídico, el resultado de ese análisis económico...

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor García, tiene que ir finalizando.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (García Gómez): Termina, presidenta. Esto se traslada a los pliegos de prescripciones administrativas y técnicas de la contratación, que es lo que próximamente, antes de final de año, trataremos de sacar, cumpliendo los plazos que nos obliga la ley, para que el año siguiente comiencen las promociones. Posteriormente desarrollaré un poco más esta idea.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias. A continuación tienen la palabra los diferentes Grupos Parlamentarios, por un tiempo máximo de siete minutos. Tiene la palabra doña Carolina Alonso en representación del Grupo Parlamentario Unidas Podemos-Izquierda Unida-Madrid en Pie.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muchas gracias, presidenta. Muchas gracias, señor Sánchez. Quiero decirle que estoy de acuerdo con usted en una cuestión, y es que han utilizado el estado de alarma para trabajar mucho, pero en evitar el control parlamentario; es decir, ustedes como consejería se han movido –evidentemente, nos hemos enterado por los medios- y han aprovechado el estado de alarma precisamente para hacer muchas cosas sin contar con nuestro control y sin que nosotros pudiéramos tener información puntual, empezando por el Plan Regional de Vivienda que firmaron ustedes con los promotores sin tener en cuenta a los grupos políticos de esta Cámara ni, por supuesto, a las asociaciones que han estado luchando por la vivienda digna en esta región.

Otra cuestión que ustedes han agilizado y han metido por la puerta de atrás aprovechando el estado de alarma ha sido la Ley del Suelo que nos van a presentar. Ya sé que no es de esta

consejería, ya sé que es una cuestión de la Consejería de Medio Ambiente, pero estoy segura de que don David Pérez ha trabajado activamente en la aprobación de esa ley por la puerta de atrás y con lectura única. Ya sabe, porque esto lo hemos debatido muchas veces aquí, que nosotras no apostamos por su modelo. Su modelo, como ha dicho el portavoz de Vox y estoy de acuerdo con él, es el modelo de la colaboración público-privada, que no ha funcionado nada bien durante todos estos años que ustedes han estado gobernando, y nos hemos encontrado con situaciones como aquellas de las que hemos estado hablando en la comparecencia anterior y en repetidas ocasiones. Nosotras apostamos por una inversión cien por cien pública porque nos hemos encontrado demasiadas veces que aquí han hecho negocio a costa de lo público una serie de empresas, muchas amigas del Partido Popular o cercanas, y al final han terminado perdiendo la Administración y los madrileños. Hay que recordar que hay otra manera de rehabilitar -y ya se lo había dicho al consejero- si quieren activar el trabajo vía construcción, que es a través de la rehabilitación de viviendas, algo que tienen ustedes muy abandonado en la Comunidad de Madrid, en la que tenemos un parque de los más antiguos de España. Además, podrían llegar a favorecer a otras empresas que no fueran las de siempre, a pequeñas pymes que también se dedican a este tipo de cuestiones, y no beneficiar a las promotoras de siempre.

Claro, usted dice que no tienen presupuesto suficiente como para poder acometer esta labor de manera directa y que por eso se tienen que apoyar en la colaboración público-privada. Evidentemente, no tienen presupuesto, pero tampoco lo ejecutan, puesto que solo han ejecutado hasta ahora el 17 por ciento del presupuesto de la consejería. Y, claro, si apuestan por la bajada de impuestos a los ricos, ustedes jamás van a tener presupuesto para esto ni para nada.

Sigue sin contestarnos en qué ayuntamientos o en qué municipios se van a localizar estas viviendas y bajo qué criterios, porque hay bastante oscurantismo en este asunto y en todo lo que envuelve a la Consejería de Vivienda; o sea, tanto el Plan Vive, como el Plan Regional para la Vivienda, como casi cualquier cosa que hagan ustedes, está envuelto en un halo de secretismo y nos vamos enterando a través de los medios de comunicación. ¡En eso han sido listos! El señor consejero ha sabido quedarse en un segundo plano para poder ir actuando, rápidamente, además, utilizando este estado de alarma e intentando pasar desapercibido para intentar colarnos una serie de cuestiones.

Dicen que el precio del arrendamiento lo van a limitar, ¿por qué no lo hacen para todos los precios del alquiler? Es decir, ya que están de acuerdo en limitar estos precios, creo que una de las soluciones, no la única, pero una de las soluciones para evitar el problema de vivienda que tiene esta región es limitar y regular los precios del alquiler en todas las ocasiones para evitar los abusos que estamos viviendo en demasiadas ocasiones en esta región y para hacer que no solo los jóvenes, sino también personas y familias de cualquier edad, puedan acceder a una vivienda digna en esta región, que es una especie de misión imposible aquí en la Comunidad de Madrid. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias. A continuación, tiene la palabra don José Luis Ruiz en representación del Grupo Parlamentario Vox en Madrid.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Muchas gracias, presidenta. Señor García, yo creo que nos ha hecho una exposición que comparto, que es más bien de puesta en situación, pero que se parece bastante a lo que ya nos contó en alguna ocasión en la que vino usted antes del cierre del Parlamento por la pandemia del coronavirus. Yo esperaba hoy datos un poco más concretos, algo de avance, porque, por lo que digo, ¡en prensa sí que ha salido alguna cosa! Y fíjese que yo tuve ocasión de enterarme más o menos -o eso creo- de dónde están los suelos para hacer estas viviendas gracias a una infografía que publicó ABC hace unas semanas; igual la conoce o le suena.

Por ejemplo, sobre ubicaciones sí quería hacer algún comentario. A mí me parece bien que se hagan viviendas de protección o viviendas asequibles para madrileños en toda la Comunidad de Madrid, ¡eso está claro!, pero a veces hay que tener un sentido de proporción. Que una ciudad como Navalcarnero tenga casi un 15 por ciento de todas las viviendas previstas, 1.827, ¡me parece exagerado!; además, hablamos de un municipio que no tiene ni siquiera un buen acceso por vía de transporte público, porque no tiene ni siquiera tren -otra de las cosas que quedaron a medias en el Gobierno de Esperanza Aguirre-. También me parece desproporcionado que en pueblos pequeñitos, como en Casarrubuelos, Velilla de San Antonio o en Fresno de Torote, haya 200 o 300 viviendas previstas; ¡que está muy bien que las hagan allí!, sin embargo, hay otros lugares, como Torrejón de Ardoz, que apenas tienen u otros que ni siquiera aparecen. Entonces, creo que simplemente lo que intentan ustedes es agotarlos, agotar lo que tenemos, y da igual dónde esté o si es bueno o malo o regular.

Con relación al tema de las concesiones yo pensaba también que nos iba a concretar un poco más sobre los plazos que se están barajando, sobre la contrapartida. ¿Hay contrapartida? ¿Hay un canon que se va a exigir o no? Y a este respecto, quería traer aquí el Real Decreto-Ley 26/2020, de 7 de julio, del Ministerio de Transportes -ya no sé muy bien cómo se llama-, de medidas de reactivación económica, donde se prevén dos cosas: por un lado, que no sea preceptiva la existencia de un canon a abonar a la Administración, lo cual yo creo que es una ventaja que puede hacer que el precio de la renta sea lo más ajustado posible para los arrendatarios que vengan luego y, por otro lado, se habla de que pueda llegar a los 80 años de duración la concesión administrativa. Cualquiera que haga unos números sencillos y un cash flow se da cuenta de que al final una operación de este calibre por lo menos hasta el año treinta y tantos no genera cash flow positivo; yo no sé si usted está pensando en un plazo breve -cuando digo breve me refiero en torno a los 40, 45 años-, pero seguramente eso va a echar para atrás a muchísimos de los posibles inversores o concesionarios profesionales del sector.

Tampoco sabemos si alguien va a poder ser inversor y va a poder salirse, va a poder vender la concesión a lo largo de los años que dure, siempre y cuando se respeten, lógicamente, todas las condiciones. Tampoco sabemos, ¡no nos lo ha explicado!, si han trabajado ustedes con entidades financieras para hacer operaciones de financiación, ¡financiación a muy largo plazo!, financiación en un momento en el que la banca española está, como ustedes saben, tiritando y, con plazos tan largos y con las incertidumbres que hay, salvo que a lo mejor la Administración madrileña hiciese de garantía y diera un seguro a los arrendatarios, sería complicado de conseguir. ¡Claro!, está muy bien ajustar el

precio, ipero que no nos pase como las radiales!, las radiales que al final han tenido que ser rescatadas por la Administración General del Estado; es decir, se trata de que haya un equilibrio y que la rentabilidad sea razonable como pasa en todas las concesiones.

También sabemos que hay desequilibrio en la normativa urbanística. Hay algunos sitios donde a lo mejor el tamaño medio de vivienda es muy grande y eso, lógicamente, va a castigar la rentabilidad, o donde se exige hacer no sé cuántas plazas de garaje por vivienda, que no hay quien las vaya a alquilar, sin embargo hay que construirlas, o hay locales comerciales que no tienen ningún sentido porque son zonas despobladas o con poco tirón comercial, y más en la crisis en la que nos encontramos; no nos ha hablado de eso. Sobre todo, es preocupante también el tema de los impuestos; es decir, si queremos que los alquileres sean bajos, itrabajemos con los municipios afectados para que el ICIO o se elimine o sea muy bajo!, para que el IBI tenga también algunas ventajas, para que se elimine el IAJD, ique eso sí depende de ustedes!, o para intentar trabajar con Hacienda el problema del IVA, porque el problema del IVA es gravísimo y esto encarece muchísimo esta operación. Como usted sabe, el IVA superreducido en venta de vivienda protegida está en el 4 por ciento, sin embargo, esto, como se considera servicios, está en el 21 iy eso se lo come directamente el promotor concesionario! Es importante trabajar con Hacienda para intentar conseguir la inversión del sujeto pasivo, por ejemplo, en este caso.

En fin, le queda tiempo para contarnos alguna cosa, pero realmente hasta ahora me he ido igual que cuando vino usted la anterior vez a hablar de este asunto. Nada más. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Ruiz. Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Más Madrid, don Jorge Moruno.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias. En primer lugar, quiero agradecer la comparecencia al señor director general, señor García. Me pasa un poco como al resto de portavoces: creo que nos hemos ido enterando a trozos por la prensa, que quedan muchas cosas en el aire y que esto, además, no se corresponde con el bombo publicitario que se le ha dado en medios al Plan Vive. Si uno mira, por ejemplo, las noticias del año pasado, de 2019, pone: "Arranca el Plan Vive", pero yo la última petición de información que hice fue preguntar por los pliegos del Plan Vive y me respondieron que todavía no existía esa información y que no había nada de eso. Entonces, creo que ha habido demasiado bombo pero pocos avances en ese sentido, al menos que nosotros hayamos visto.

Para enmarcar la cuestión y para que yo me haga una idea, ustedes lanzan un plan para construir 25.000 viviendas en 8 años y 15.000 en 4 años en lo que llaman la colaboración público-privada en el que, como bien ha comentado, ponen suelo público a través de una cesión demanial y tratan de movilizar inversión privada. Sería la inversión privada la que construiría esas viviendas a cambio de una concesión, por lo que he leído, a 40 años y, a cambio también, estos sectores privados pagarían un canon; estaría bien conocer los detalles de ese canon, así como de los índices del precio.

Ustedes decían –lo ha comentado usted antes- que una de las condiciones es que sea un precio regulado. Al principio decía a mitad del precio de mercado y, en la última entrevista que yo le leí, decía: por lo menos un 30 por ciento por debajo. Entonces, ahí ha variado un poco el criterio. Y lo que vienen a decir, en última instancia, es que es un negocio redondo para la Administración pública porque saldría a coste cero. Claro, yo aquí lo que me pregunto es si, como usted dice, hay margen para más o menos un 5 o 6 por ciento de rentabilidad para el sector privado invirtiendo aquí, y como aquí se ha comentado que se ve complicada esa operación para el sector privado, porque tenía que ser a muy largo plazo y con grandes inseguridades, insisto, yo me pregunto: si hay margen con los suelos públicos, si hay margen para que haya negocio privado, en realidad no nos sale a coste cero, en realidad estamos perdiendo dinero como Administración pública! Porque, de gestionarse públicamente, íntegramente, la construcción y la gestión de estos inmuebles, la Administración pública podría ingresar el cien por cien de las rentas de esos precios asequibles a mitad de mercado. Y entiendo que usted me respondería: No, pero es que los presupuestos son limitados. Y la principal causa por la cual esto no puede hacerse tal y como yo estoy comentando es que no hay presupuesto y que, por lo tanto, hay que hacer una asignación eficiente de los recursos limitados. Y es ahí donde yo creo que precisamente está el núcleo de la cuestión política, donde está precisamente el desacuerdo político, en si hay presupuesto o si no hay presupuesto, de cuánto dinero, de dónde se saca y a qué se dedica.

Decía usted asignación eficiente, pero, claro, dice que moviliza los primeros 1.000 millones de euros con el primer lote –creo que era de 10.000 viviendas-, pero, claro, ¡1.000 millones de euros! Si uno mira, por ejemplo, los sobrecostes de los hospitales de Aguirre, se estiman en 3.500 millones de euros! Si uno mira, por ejemplo, los sobrecostes del Metro Ligerito: cuatro veces más de lo presupuestado, unos 2.000 millones de euros! Si uno mira los de la M-45, si uno mira los de la Ciudad de la Justicia, si uno mira incluso los del Ifema último... Es decir, si uno mira lo que cuesta la rebaja de medio punto del IRPF que ha anunciado la señora Ayuso, son 875 millones de euros que dejan de ingresar las arcas públicas. ¿Para qué? Como dije antes, para que quien gana más de 600.000 euros se ahorre 18.000 euros al año. No, no, dinero hay, la cuestión es a qué se dedica, en qué se invierte y cómo se gestiona, y ustedes han decidido no contar con ese dinero por otros motivos, pero lo que ustedes dicen que es a coste cero en realidad es que estamos perdiendo dinero con ese plan, si sale, ¡si sale!

Y, luego, estoy de acuerdo con lo que se ha comentado sobre la distribución de estos suelos y dónde se van a ubicar las viviendas, porque, claro, si se hacen todas en Navalcarnero –un 15 por ciento- habría que preguntarse a lo mejor: ¿cabe la posibilidad de que parte de estas viviendas –no sé- se ubiquen, por ejemplo, en el centro de Madrid? Eso estaría muy bien para tirar a la baja los precios, porque contar con bolsas de viviendas con precios protegidos, con precios regulados, como usted bien sabe, permite tirar hacia abajo los precios de la vivienda, porque aumenta la oferta a precios no especulativos. Quizás, quizás, habría que atender a la realidad, sobre todo en los lugares en los que están más tensionados los precios, también teniendo en cuenta, como digo, esta distribución.

Y simplemente quiero preguntarle si nos puede aclarar un poco más los detalles del canon, de cómo se concretaría todo esto. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Moruno. Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario de Ciudadanos, don Miguel Díaz.

El Sr. **DÍAZ MARTÍN**: Gracias, vicepresidenta. En primer lugar, quiero agradecer la comparecencia del director general de Vivienda y Rehabilitación para informar sobre el Plan Vive y su desarrollo. Como todos ustedes saben, el reto que tenemos en los próximos años respecto a las políticas de vivienda creemos que constituye uno de los mayores desafíos a desarrollar. Hemos de facilitar –como venimos diciendo– la emancipación juvenil, el acceso a la vivienda de los colectivos más vulnerables de nuestra sociedad. De nuestro buen hacer, de nuestra capacidad de gestión, del Gobierno de la comunidad, dependen multitud de personas a las que podemos dar soluciones. Por eso transmito desde aquí el firme compromiso de nuestro partido, de Ciudadanos, en el desarrollo de una política de vivienda que garantice el correcto dimensionamiento de una vivienda pública, apostando por el régimen de alquiler y respondiendo de forma efectiva a las necesidades socioeconómicas de la población.

La puesta a disposición de vivienda pública debe señalar, y señala, el camino que guía a una sociedad que busca el equilibrio territorial, que asimila sus fluctuaciones demográficas y configura las ciudades en sus diferentes escalas. El modelo de alojamiento dotacional, que ha expuesto aquí el director general de Vivienda y Rehabilitación, de cómo se van a desarrollar estas 15.000 viviendas, nos parece adecuado y acertado para poder poner en carga todos estos suelos demaniales, que a día de hoy no se podía o no se estaban utilizando, es una manera de poder desarrollar ciudad, de poder dar respuesta a toda esa demanda que tiene nuestra sociedad. Al fin y al cabo es una fórmula para que, a través de las concesiones administrativas, se puedan desarrollar estas 15.000 viviendas. Como usted ha dicho, legalmente es una cuestión técnica y complicada, pero también le digo que ya existen casos en esta Comunidad de Madrid en los que esta fórmula se ha desarrollado. Le pongo el caso de Alcobendas, municipio donde Ciudadanos tiene la competencia de Urbanismo y donde se están poniendo en marcha ya viviendas en alojamiento dotacional, construyéndose un suelo demanial con la misma fórmula que usted ha planteado. Por ello, no hemos de entender la vivienda pública simplemente como proyectos que están aislados dentro de un territorio sino como proyectos que se han de conectar; hemos de crear entre todos nuevas fórmulas de colaboración, de colaboración público-privada. Tenemos que entender también el urbanismo; un urbanismo que sea capaz de adaptarse, capaz de dar nuevas soluciones, capaz de responder a las necesidades actuales que tienen nuestras ciudades y, al fin y al cabo, que tienen nuestros ciudadanos.

Los planes que ha detallado el director general, el desarrollo de los diferentes proyectos para la construcción de este nuevo parque edificatorio, con más de 15.000 viviendas en esta legislatura y 10.000 en la siguiente, van a permitir adoptar las medidas necesarias que promocionen y faciliten el alquiler asequible para todas las familias que lo necesiten, ya no solo jóvenes sino también personas mayores, viudas, separados, familias monoparentales y demás.

Me alegra saber que uno de los factores a tener en cuenta será la sostenibilidad, como ha dicho. Con respecto al tema de la eficiencia energética, sabe que mi partido, Ciudadanos, insiste bastante en todos los temas de sostenibilidad medioambiental e insistimos bastante en que tienen que ser unos criterios determinantes a la hora de poder construir y licitar determinadas obras. Hoy en día no se entendería que se siguiese edificando con criterios pasados, y ya no me refiero solo a cumplir estrictamente el Documento Básico de Ahorro de Energía del Código Técnico sino que me refiero a ir unos pasos más allá, a entender la sostenibilidad de una manera global e incluso poder llegar a hacer residenciales de balance positivo.

Creemos también necesario que se analicen –y aquí la consejería seguramente tenga que dar un paso al frente- y que se entiendan, dentro de estas nuevas necesidades, los nuevos escenarios que se plantean: nuevos modos de habitar las viviendas; unas viviendas de las que, además, la crisis –como se ha demostrado- ha puesto en duda el modelo de vivienda que se está desarrollando y que se ha desarrollado. Creemos en un modelo de vivienda que sí se pueda modificar, que se pueda cambiar, que pueda adaptarse a las necesidades, que pueda ser una vivienda mutante. Creemos que, además –no sé quién lo ha comentado anteriormente-, habría que hacer una revisión de toda la normativa técnica que hace referencia a la construcción de vivienda pública, adaptándolo a estos nuevos modelos que estoy comentando; esa normativa técnica en muchos casos estamos viendo que se va quedando obsoleta, así que una revisión de toda esta normativa en construcción de vivienda pública creemos –y creo personalmente- que es fundamental para poder dar respuesta a estas nuevas necesidades.

Además, además el Plan Vive, nuestro parque edificatorio –como nosotros también comentamos normalmente- estamos viendo que está obsoleto. Tenemos que avanzar hacia políticas de rehabilitación y regeneración urbana y energética que son fundamentales, que son necesarias, si queremos, para sumar a este Plan Vive, tener un parque edificatorio de la Comunidad de Madrid, de las Administraciones públicas, que poner en marcha, que poner en carga y que realmente sirva para su uso, que es ayudar a las familias más vulnerables.

Acabo diciendo que la apuesta, como se sabe, de Ciudadanos, es un plan autonómico de vivienda, un parque de vivienda en alquiler que cumpla su función social y sea sostenible, que dé respuesta a las necesidades actuales de los jóvenes, de los mayores y de las personas que más lo necesiten, y que sea versátil para adaptarse y adelantarse en lo posible a las necesidades futuras y, diría más, a las necesidades presentes. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Díaz. Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Popular, don José Antonio Sánchez.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Muchas gracias, vicepresidenta. Bienvenido de nuevo, señor director general, a esta comisión donde hacía tiempo que no le recibíamos por la pandemia. Es un gusto oírle, y oírle técnicamente todo lo que nos ha contado porque más que una comparecencia política nos ha hecho usted una comparecencia técnica de toda la normativa, y a mí me ha parecido

estupendo. Es verdad que no sabemos muy bien, escuchando a la izquierda en esta comisión, si usted avanza poco, como le ha dicho uno de los portavoces, o si trabaja mucho incluso durante la pandemia, como le ha dicho otro de los portavoces. Yo creo que es más bien lo segundo, y aunque la mayor recriminación, por parte de todos los grupos, es que parece que esto va muy lento, desde el Grupo Popular entendemos que esto es muy complicado, que hay que hacerlo muy bien y tiene los trámites que están siguiendo. Estamos hablando de un camino que es bastante largo y un camino en el que lo que importa -en opinión de este grupo- es que sea el correcto, y el correcto es aumentar el parque público de viviendas en alquiler en la Comunidad de Madrid durante los años venideros y aquí estamos empezando.

Hemos empezado esta legislatura hace poco más de un año, hay que sentar muy bien las bases, hay que hacerlo muy correctamente, hay que hacerlo atractivo para esa colaboración público-privada, para que el inversor privado venga a apostar aquí su dinero porque, al final, el camino - independientemente de que sean 15.000 viviendas en esta legislatura, 25.000 viviendas en ocho años o los números que queramos hacer- es el correcto para que haya más parque de vivienda pública en alquiler en la Comunidad de Madrid, lo cual viene a cumplir lo que todos los grupos de la izquierda llevan pidiendo toda esta legislatura: que baje el precio de la vivienda en alquiler. Bueno, pues una de las formas para que baje el precio de la vivienda en alquiler sin duda no es restringir, no es imponer en el mercado de forma política ninguna limitación sino que lo que hay que hacer es poner más viviendas en el mercado, que es lo que está haciendo este Gobierno.

Se ha hablado solo del Plan Vive y ninguno de los portavoces ha hablado de las ayudas al alquiler que también se están haciendo paralelamente a este Plan Vive con 17 millones de euros, e incluso algún portavoz ha dicho que no hacemos nada para la rehabilitación, cuando hay un plan de rehabilitación pasado y uno futuro, de 2018-2021, con 18 millones de euros y 54 millones de euros para todo el periodo. Es decir, no solo se trabaja por construir nueva vivienda en alquiler para unos grupos, que ahora detallaré, sino que además damos ayuda al alquiler, además está ese plan de rehabilitación de viviendas... Creo que es el camino para que haya más vivienda en el mercado para que los madrileños puedan acceder a una vivienda en mejores condiciones y ese es el camino importante que estamos siguiendo.

Algunos de los portavoces hablaban -es un tema interesante- de debatir dónde queremos estas viviendas. Decía el portavoz de Vox que a lo mejor no era muy adecuadas tantas en Navalcarnero, o en Casarrubuelos, o en Fresno de Torote... Tomo nota. Bueno, es verdad que hay que ver también la demanda que tiene cada municipio. Lo que estamos viviendo, por otra parte -que también lleva esta comisión, todo el tema de despoblación-, es que una de las mayores peticiones de todos los alcaldes de todos los partidos políticos que gobiernan en pequeños municipios, es que haya más vivienda para que la gente no se vaya de esos municipios, sobre todo la gente joven. Entonces, a mí me parece muy interesante que tengamos contemplados, en este camino, a todos los municipios, también a los grandes. Recordemos, por ejemplo, que hemos hablado de Torrejón, pero Torrejón también ha hecho mucha vivienda de protección durante los últimos años y también los pequeños, que igualmente necesitan tener esa vivienda para que la gente no se vaya del pueblo a la gran ciudad

o a las grandes ciudades y puedan seguir viviendo allí. Yo creo que es interesante que contemplemos a todos.

Estoy totalmente de acuerdo con lo que le ha dicho el portavoz de Ciudadanos sobre adaptar la normativa técnica para la construcción de vivienda pública, creo que es muy interesante. Con lo que estamos conociendo en avances de vivienda -de lo cual también hemos hablado aquí en alguna de las comisiones- creo que es importante que todas estas viviendas sean lo más eficientes posible energéticamente y si podemos conseguir que todas sean un ejemplo, pues volveremos a ser líderes en algo en la Comunidad de Madrid, como lo somos en muchísimas otras cosas. Yo creo que esto es muy interesante, moviliza capital, moviliza vivienda, crea puestos de trabajo -no lo hemos dicho, pero también es interesante los puestos de trabajo que crea, y más en estos momentos- y crea también recursos para las Administraciones, sobre todo para las locales. Es verdad que crea recursos para la Administración estatal, para la comunidad autónoma, pero también es muy interesante los ingresos que les va a dar a los ayuntamientos donde se van a hacer estas viviendas.

Me consta además que la última vez que tenía el dato eran cuarenta y tantos municipios, no sé si esa cifra ha aumentado -seguro que ahora nos lo puede decir- y estoy seguro de que muchos alcaldes están viendo la forma de buscar ese terreno demanial para participar en este Plan Vive, que recordemos que acaba de empezar y que tiene un recorrido que ojalá sea muy largo. No le digo nada más. Le escucharé atentamente en su segunda intervención, señor director general. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Sánchez. Tiene la palabra el representante del Grupo Parlamentario Socialista, don Rafael Gómez.

El Sr. **GÓMEZ MONTROYA**: Gracias, señora vicepresidenta. Señor García Gómez, la verdad es que usted no defrauda, eso es cierto. En cualquiera de sus intervenciones mezcla lo técnico y lo político, cosa que le agradezco personalmente porque ya sabe que muchos directores generales vienen aquí a decir que ellos no son políticos; en fin, no vamos a hablar sobre ese asunto.

En cualquiera de los casos haré algunas apreciaciones a su intervención. Lo primero es que sí nos hemos interesado por el Plan Vive, señor director general, hemos hecho cientos y cientos de peticiones de información, preguntas escritas, mi portavoz aquí presente, la señora González, lo ha hecho; por tanto, no diga usted, con esa displicencia, que no nos hemos ocupado con un tirón de orejas cariñoso. En segundo lugar, ha dicho -creo recordar, creo haber apuntado- que el estado de alarma pone en cuestión el sistema económico actual. ¡No, hombre! Será la enfermedad, señor director general, la que pone en cuestión el sistema, ¡no la alarma!; la alarma es una consecuencia de una pandemia que nadie pudo, en ningún caso, controlar ¡Por favor, señor director general, basta ya de lanzar dardos al Gobierno de España de manera, en este caso, poco sutil! Y, en cualquier caso, de lo que nos han ido respondiendo ustedes a nosotros sabemos algunas cosas. La primera, que ustedes se van a nutrir de parcelas de 40 municipios. ¿Eso es así?, ¿van a ser más o van a ser menos? En tercer lugar, en una contestación que hace usted a este humilde diputado -digo su consejería- el 3 de febrero de 2020, hace ya algún tiempo, diciendo que tienen suelo para 7.781 viviendas, un total de

633.000 metros cuadrados aproximadamente. ¿Esto es así?, ¿siguen teniendo solamente suelo para estas viviendas o han adquirido más? Porque, claro, ide 7.781 a 20.000 hay un trecho importante! Lo digo por aquello de conocer exactamente cómo están las cosas.

Del informe que hace la Abogacía General de la Comunidad de Madrid hemos sabido también algunas cosas. La primera, que ustedes tienen que sacar los concursos con publicidad y concurrencia, de acuerdo a la Ley de Contratos Públicos. Pero es que usted no ha dicho nada sobre esto y me parecía bien informarlo o que ratificara usted que lo van a hacer así, que son bienes demaniales, efectivamente, que no cabe constitución de derecho de superficie, hace falta concesión, y que la titularidad de los suelos nunca dejará de ser de la Comunidad de Madrid, en este caso de la OVS. Bien, es que son asuntos que tampoco ha comentado en su intervención y nos parece importante que quede claro.

Dicho esto, sí nos interesaría saber algunas cosas que paso a preguntarle, por aquello de perder el menor tiempo posible y que tenga usted, si cabe, algo más para responder. Algunos de los suelos incorporados tienen planeamiento aprobado, otros no; algunos están sectorizados y pormenorizados, otros no. Es decir, va a haber un desarrollo desigual del plan. ¿Tiene usted previsto esto de alguna manera? Nos gustaría saber también si usted ha hablado con los ayuntamientos, si van a ser convidados de piedra o no lo van a ser. ¿Van a estar mirando solamente a la hora de tramitar las licencias que ustedes les piden? ¿Cuánto va a durar la concesión administrativa? ¿Qué precios manejan ustedes de alquiler? Háblenos de medias, por conocer un poco si de verdad van a influir en la bajada del precio del alquiler de la región o no. También me gustaría saber qué rentabilidad van a tener para los privados en esa concesión. Insisto, unas medias, tampoco queremos que lo fije usted al céntimo. ¿Cuándo van a sacar el pliego? A pesar de todas las dificultades técnicas que pueda haber y que mi grupo puede comprender, ¿tienen ustedes pensado en algún momento: ¡oye!, la fecha aproximada para sacar el pliego será esta? En función de esta respuesta, ¿tienen ustedes en la cabeza cuándo van a estar terminadas las primeras promociones? Es decir, ¿cuándo van a pasar de las musas al teatro? ¿Cuándo va a dejar esto de ser una entelequia para decir: venga, la primera promoción va a ser en tal sitio y va a estar terminada aproximadamente para esta fecha?

También nos gustaría saber a qué llaman ustedes largo plazo para los privados. Cuando hablan de derivar la recuperación de lo invertido, ¿a qué llaman ustedes largo plazo? ¿Qué significa eso? ¿Qué pondrá en el pliego? También nos gustaría saber si es cierta esa apreciación que le hacía hace un momento sobre si la información que tenemos escrita por su parte de febrero de este año es cierta o no, si hay más suelo adquirido y hay más viviendas que, por lo tanto, se puedan realizar.

Por terminar, señor director general, usted sabe que nosotros tenemos una radical y diferente visión con respecto de las políticas de vivienda de esta comunidad. Dice usted que sería muy caro, por parte de lo público, hacer las viviendas y que no hay disposición de fondos suficientes. Bien, yo coincidí con el señor Moruno en que es una cuestión de priorizar; cambien ustedes partidas presupuestarias de un lado y pónganlas aquí, y de esa forma podría garantizarse un parque público de vivienda cien por cien. Porque nosotros, aunque entendemos que la colaboración público-privada no

tiene por qué ser mala, también le digo que sí queremos un parque público de vivienda cien por cien, nos gustaría que fuera así. Nos gustaría que hubiera, no un plan de vivienda sino una ley de vivienda en esta comunidad, que ustedes se niegan a hacer porque quizá, quizá, incida demasiado en aquellos privados a los que tenemos que consultarles casi todo.

De verdad, señor director general, nos gustaría que nos contestara y que su intervención fuera así, directa en las preguntas que le hemos hecho, porque de esa forma saldremos de muchas dudas, y quizá, solo quizá, si lo que nos responde nos gusta, podamos ayudar. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Gómez. Para contestación a los grupos parlamentarios, por un tiempo máximo de siete minutos, tiene la palabra el director general de Vivienda y Rehabilitación, don José María García.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (García Gómez): Muchas gracias. Señor Montoya, sin ninguna displicencia, su trabajo es espectacular, es necesario, y yo me someto para dar todas las explicaciones que pueda dar -la limitación del tiempo me pide sintetizar-, tanto políticas como económicas, porque mi cargo es de responsabilidad política y, por tanto, asumí desde el minuto cero cuál es mi obligación frente a ustedes.

Evidentemente, todas las preguntas parlamentarias se responden y lo que sucede es que no estamos ante una entelequia; estamos ante un plan que tiene una complejidad y, lógicamente, la naturaleza del suelo -respondo a todos- es donde está, y tiene una naturaleza jurídica y física. El suelo está donde está; si hay suelo demanial titularidad de la Comunidad de Madrid en Navacarnero, es el suelo del que podemos disponer. Ahí enlace con el señor Moruno. Si lo que usted me está diciendo es que generemos suelo en Madrid a cambio del de Navacarnero, usted me está hablando de flexibilizar el urbanismo y me está hablando de transferencias de aprovechamiento. Yo soy defensor de eso, pero su partido nunca ha sido defensor de eso; podría ser una opción.

Si me he expresado mal, pido disculpas; el estado de alarma es una consecuencia, efectivamente, de la pandemia y lo que hizo fue paralizar la economía, y particularmente este sector, el promotor inmobiliario residencial, ise ha visto resentido! Eso es una obviedad. Y como quiera que el sector turístico y hostelero va a tardar mucho tiempo en recuperarse y somos buenos en la promoción y gestión inmobiliaria y, además, tenemos una necesidad de vivienda, focalicemos las posibilidades de apoyo desde la Administración en movilizar ese suelo. También le respondo que, si tan sencillo fuera mover este suelo con presupuesto público, ya lo habrían hecho todos los ayuntamientos en sus planeamientos con las cesiones obligatorias que han recibido y, sin embargo, lo han patrimonializando, lo han vendido, o este suelo no hubiera estado yermo desde hace quince o veinte años, cuando se generó en planeamiento; no solo yermo sino que todos los años a la Comunidad de Madrid le cuesta en IBI, en policía, seguridad y mantenimiento de estos suelos. Además, hay una cosa en economía que se llama el coste de oportunidad y el hecho de no poner en servicio este suelo les cuesta a todos los madrileños. Por tanto, eso hay que romperlo, hay que revertirlo lo antes posible, iremover los obstáculos!

Remover los obstáculos administrativos no es fácil. Yo coincido con todos ustedes en que me gustaría una normativa urbanística más flexible en el buen entendido de conseguir los fines públicos, no que un suelo proveniente de cesiones obligatorias, que se ha detraído de los aprovechamientos particulares, no cumpla su fin; me gustaría un urbanismo más flexible. Me gustaría adaptar los modos de acceso y la normativa técnica de la edificación a cómo vive la gente actualmente; pero yo tengo que jugar con las reglas del derecho administrativo, con el derecho urbanístico y con las normas de contratación. Y ustedes me dicen: "¡es que no han salido los pliegos!"; ¡hombre, cómo van a salir, si estamos hablando de concesión de obra pública o de concesión administrativa demanial, una apoyada en la Ley de Contratos del Sector Público y otra apoyada en la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas! ¿Me pueden decir ustedes cómo se pueden hacer dos pliegos distintos al mismo tiempo? ¡No! Hasta que no se resuelve la tramitación normativa, cuando se nos dice "sí podéis hacer concesión administrativa demanial", es en ese momento en el que descienden las prescripciones a los pliegos, se hacen los borradores, se tramitarán para que estén –esperemos– antes de fin de año, se licite por el plazo de 2 meses, se adjudique en el plazo de 2 meses posteriores, de un anteproyecto se pase a un proyecto básico, se tramiten las licencias en el verano próximo y empiecen las obras dentro de un año. Ese es el objetivo deseable para todos los madrileños y, por tanto, 24 meses después, 30 meses después, se entreguen las primeras edificaciones.

Y como no se puede sorber y soplar al mismo tiempo, hay que ir de la mano con los ayuntamientos, no solo como meros firmantes de las licencias; se ha hablado con ellos, con Madrid, con Getafe. Pero ustedes no me digan: legislen ustedes, den una solución habitacional, impulsen la licencia, pero al mismo tiempo hagan caso al ayuntamiento y detraigan ese patrimonio de todos los madrileños en favor de solo un ayuntamiento. ¡No! Esto es un plan estratégico territorial en favor de todos los madrileños, que también beneficia particularmente a todos y cada uno de los ayuntamientos donde está su suelo. Por eso, el decreto de adjudicación da preferencia a las personas que viven, moran y trabajan en esos municipios a la hora de acceder a esas viviendas y, solo cuando no se cubra con ellos, se abra al resto de los madrileños; por tanto, se les da esa prioridad. Vamos a ir de la mano de los ayuntamientos, pero no podemos cambiar su norma urbanística.

Aquí también trato de responder al señor Gómez Montoya y a todos ustedes en relación con el suelo. Tenemos un suelo bruto y, lógicamente, el estudio de viabilidad no es solo económico, es económico y jurídico; los suelos que podemos desarrollar en este momento son los que sean suelos aptos, los que sean solares, lo que su tramitación urbanística nos lleve a que estén en disposición de solicitar licencia cuando los pongamos en servicio. ¡Esos son los suelos que van a salir en primer lugar! En segundo lugar, que haya una viabilidad física de la parcela, que tenga la dimensión suficiente para poder hacer un proyecto que sea viable en cuanto a vivienda respetando el régimen de intervención pública, en este caso, tanto a las dimensiones técnicas como al precio de arrendamiento.

A su vez eso nos lleva a que el suelo bruto proveniente de cesiones obligatorias, que está físicamente donde está -no está en otro sitio; está en las localizaciones que les hemos dicho-, da como resultado que inicialmente la viabilidad de las parcelas sea aproximadamente, para 27 localizaciones -27 municipios-, 72 parcelas, para unas 10.000 viviendas de acuerdo con sus fichas

urbanísticas, que luego habrá que ajustar con los ayuntamientos respectivos. Eso, aplicado con las normativas del módulo de la vivienda protegida, nos da aproximadamente un arrendamiento medio por debajo de los 9 euros/metro cuadrado/mes que, en relación con el índice de oferta del mercado de alquiler, que está como media por encima de los 15 euros/metro cuadrado/mes de la Comunidad de Madrid, sí que nos da que estaríamos casi en ese 50 por ciento.

Ahora bien, lógicamente esa oferta en el precio no tiene que poner en riesgo la viabilidad de la inversión; viabilidad de la inversión que también está condicionada al plazo de retorno, como señalaba el señor Ruiz Bartolomé. No es lo que yo piense, no se equivoquen, aquí el director general no está para pensar; está para apoyarse en los funcionarios, en los técnicos y en la normativa, y los técnicos han hecho un estudio de viabilidad económica en el que han introducido no solo el número que hacen los amigos, que no son mis amigos, isino que hace el número del interés de la Administración! ¡Cuál es el retorno para la Administración!

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Tiene que ir terminando, señor García.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (García Gómez): Voy terminando. Ese es el número que yo tengo que mirar, no el de ningún amigo; iyo no tengo ningún amigo! Mire, mi experiencia inmobiliaria, entre otras cosas, ha sido gestionar cooperativas de viviendas baratas entre socios demandantes de Comisiones Obreras y de UGT, ifíjese mis amigos quiénes son! Para que haga afirmaciones burdas en relación con los intereses de cada cual.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Tiene que ir acabando, por favor.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (García Gómez): ¡Entelequia pudiera ser el Plan 20.000 de Ábalos y no lo es! Se apoya en colaboración público-privada; han acertado haciendo el Real Decreto 2620, el artículo 31 -en el que algo he influido-, que permite colaboración público-privada, canon gratuito, plazo 80 años, cambiar el destino del suelo, etcétera.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor García. Se abre a continuación un turno de réplica para los portavoces de los grupos parlamentarios por un tiempo máximo de tres minutos cada uno. Tiene la palabra la portavoz del Grupo Parlamentario Unidas Podemos-Izquierda Unida-Madrid en Pie, doña Carolina Alonso.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muchas gracias. Siguen sin decirnos exactamente dónde están las ubicaciones en las que se va a desarrollar este Plan Vive, que es una de las preguntas que le he formulado. ¿Por qué se lo formulaba? Porque me temo que, por lo que usted ha dicho, este plan tiene más de rehabilitar a ciertas empresas promotoras que de solucionar un problema real de vivienda en la Comunidad de Madrid, porque si usted no está llevando viviendas a Parla, que es uno de los municipios más afectados de esta comunidad y que más problemas de vivienda y de desahucios tiene, poco estará influyendo en la solución del problema real y en la bajada de los precios del alquiler, como usted anuncia.

Estamos también esperando a que nos diga exactamente qué plazos de ejecución tienen ustedes y qué otro tipo de políticas alternativas, además del Plan Vive, que lo venden ustedes como la joya de la corona de esta consejería, o qué más cosas van a hacer respecto a la vivienda para evitar la situación que tenemos ahora, que es una situación absolutamente penosa para el acceso a la vivienda, con unos precios de alquiler desorbitados. Una de las cuestiones que le recomendaba o a la que le invitaba que explorase es el tema de la regulación de precios del alquiler para todas las viviendas de esta región; de hecho, en Cataluña ya han empezado y son pioneros en este sentido.

En cuanto a la rehabilitación, decirle al señor Sánchez que no hable usted de esto; primero, porque no han ejecutado más que el 17 por ciento del presupuesto, en la legislatura anterior 2 de cada 3 euros presupuestados para este motivo no fueron ejecutados, y porque tienen todavía 26.000 familias madrileñas colgadas con un asunto de rehabilitación de viviendas que colea desde 2012 y solo han podido cobrar aquellas que decidieron llevarlos a los tribunales. Está claro que la economía se paraliza, pero hay varias vías para reactivarlas; no solamente el ladrillazo, la especulación inmobiliaria o las fórmulas del pasado, que tanto daño han hecho a esta comunidad, son las únicas vías para rehabilitar la economía de la Comunidad de Madrid. Por supuesto...

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Tiene que ir terminando, señora Alonso.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Nada más. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señora Alonso. Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, don José Luis Ruiz.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Muchas gracias. Bueno, yo creo que le ha costado, señor García, pero por fin nos ha dicho alguna cosa, ha concretado. Fíjese, recuerdo que en la campaña electoral de las autonómicas se hizo el anuncio de que Madrid iba a hacer 25.000 viviendas. A mí me pareció una cifra absolutamente increíble; jamás en la historia de Madrid se había hecho esas viviendas por ningún Gobierno y parecía más un deseo que una realidad, luego ya se explicó que eran 15.000 en esta legislatura y 10.000 en la siguiente. Y por lo que usted nos ha venido a decir ahora, parece ser que no son 15.000 para la siguiente sino que son 10.000; es decir, rebaja sus expectativas a 10.000, que está muy bien, que sigue siendo un objetivo, bajo mi punto de vista, francamente extraordinario.

También nos ha dado una previsión de plazos partiendo de que a finales de año podrían estar los pliegos, para que se puedan poner en marcha las concesiones, pero, haciendo la suma, va muy justito; parece que llega usted justo al final de la legislatura, cuando se entregarían las primeras viviendas. Estoy seguro de que va a haber mil imponderables que van a impedir que eso sea así y, además, la gestión y la tramitación, no solamente de las licencias sino de la pura construcción, usted sabe que está llena de sorpresas y de problemas por el camino. Me temo que, aunque todo vaya muy bien, va a ser una legislatura en la que no vamos a ver ninguna de estas viviendas en pie. Pero es igual, creo que sigue siendo importante hacer el esfuerzo.

Quizás el planteamiento se ha hecho al contrario de lo que se debería hacer, y quizás hay un cierto miedo, una cierta preocupación, a hacer cualquier cosa que no sea siempre dentro de lo público. O sea, noto que ustedes acaban comprando la mercancía de la izquierda en cuanto a política de vivienda y no se atreven a hacer cosas un poquito más avezadas, como sí se atreven, a lo mejor, en otras comunidades autónomas en las que también gobiernan ustedes, en las que hacen cosas y no tienen miedo al qué dirán de la izquierda. Creo que deberían tomar nota sobre ello, porque me temo que, al final, después de todo este proceso, nos vamos a ir a una decepción con el tema del Plan Vive.

Por lo demás, creo que hay muchas cosas que yo le he preguntado -también el portavoz socialista, que ha sido bastante atinado con las preguntas-, muy concretas, que se nos han quedado sin respuesta. Entiendo que a lo mejor alguna cosa no nos la pueda decir, pero yo a lo único que aspiro es a tener el mismo nivel de información que ustedes ofrecen, por ejemplo, a ABC; con eso me conformo. ¡Fíjese si le pido poco! Nada más y muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Ruiz. Tiene ahora la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Más Madrid, don Jorge Moruno.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias. Bueno, la verdad es que creo que hay algo en lo que coincidimos todos los portavoces, y es en que, por favor, nos informe al menos igual que se informa a ABC y a la prensa, que no tengamos que ser unos invitados de piedra y enterarnos de las cosas a través de la prensa o buscando en internet; creo que eso al menos sería un avance.

Decía usted, cuando yo le he preguntado si no tenían posibilidad de ubicar estas viviendas en el centro de Madrid, que ya le gustaría a usted, pero que eso implicaría una flexibilidad en el urbanismo con el que mi grupo parlamentario no está de acuerdo. Pero, fíjese cómo las trabas burocráticas y administrativas desaparecen cuando, por ejemplo, anuncian cuatro edificios, con 70 viviendas únicamente destinadas a policías y guardias civiles en el centro de Madrid, ya no en Madrid capital, sino en el centro del centro. Entonces, sí que se puede y sí que tienen recursos; lo que pasa es que hay que buscarlos y hay que tener voluntad política para ello también.

Usted decía: ¿cómo puedo tener los pliegos si todavía esto no se ha desarrollado? Pero, claro, entonces, no anuncien a bombo y platillo constantemente en los medios de comunicación -casi siempre lo mismo- sobre el Plan Vive, que ha avanzado, que arranca, que ya está, vamos, que ya ha avanzado... Creo que deberían al menos equilibrar lo que van avanzando realmente y lo que van publicitando, porque corren el peligro, como se comentaba, de quedarse a medio camino; no hacer 25.000, ni 15.000, ni 10.000, ni a mitad de precio, ni a 30, ni a 20. Entonces, sea más cuidadoso en ese sentido.

Lo que sí que es posible, teniendo voluntad política, es hacer lo que está haciendo ya la Comunidad Valenciana; la Generalitat valenciana ha anunciado que va a movilizar 20.000 viviendas que están vacías. Esas viviendas ya están construidas; aumenta la oferta, se ponen a precios asequibles y a precio social y, además, está avalado por la sentencia del Tribunal Constitucional. Ustedes podrían tener un observatorio que hiciese esa radiografía de las viviendas vacías que hay en

Madrid, las razones por las cuales están vacías, a quién pertenecen esas viviendas que están vacías y, dependiendo de la casuística, sacarlas y ponerlas en alquiler social a coste cero. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don Miguel Díaz en representación del Grupo Parlamentario de Ciudadanos.

El Sr. **DÍAZ MARTÍN**: Gracias presidenta. Quiero agradecer de nuevo la comparecencia del director general, don José María García, para hablarnos del Plan Vive, de todas las características que se van a desarrollar en este plan, y para explicarnos y detallar cuál es el mecanismo en base al cual se va a articular. Agradecer y comentar también que este Plan Vive se va a complementar con 12 millones de euros para avales -que lo ha preguntado antes algún otro portavoz- de 5.000 hipotecas para jóvenes menores de 35 años, el Plan Alquila Joven, que dotará de contratos seguros... Es decir, desde el Grupo Parlamentario de Ciudadanos creemos que la Comunidad de Madrid, el Gobierno de esta comunidad, está trabajando en políticas de vivienda que garanticen que se pueda acceder cada vez más y con más seguridad a la vivienda, tanto para los jóvenes como para personas mayores o personas en estado de vulnerabilidad que lo necesiten.

Hablaba el portavoz de Más Madrid de que se debería tener voluntad política y dotar de recursos por parte de este Gobierno; pues bien, creo que es lo que están haciendo el Gobierno de la Comunidad de Madrid y el del Ayuntamiento de Madrid, donde lo forman los mismos partidos, cosa que no hizo el anterior ejecutivo, en el que gobernaba Manuela Carmena. Y es que Ciudadanos tiene la competencia urbanística en el Ayuntamiento de Madrid y este año hemos sido capaces, junto con el Partido Popular, de desbloquear Madrid Nuevo Norte, las cocheras de Cuatro Caminos, los desarrollos del Sureste, las 1.700 viviendas de Valdebebas que estaban bloqueadas, el complejo Canalejas, el acceso a la M-45 desde El Cañaveral, el Palacio de la Música... Es decir, muchos, muchos y muchos proyectos que, con voluntad política, como usted decía, y con recursos, estamos siendo capaces de desbloquear y en cuyo urbanismo estamos siendo capaces de avanzar, cosa que ustedes no hicieron.

Por finalizar, estoy absolutamente de acuerdo con usted -y celebro que seamos capaces de flexibilizar la normativa- en que hagamos ese acompañamiento a los ayuntamientos para dotar de más vivienda a aquellos sitios en los que se necesite y en que se fomenten todos los tipos de ayuda para vivienda tanto en alquiler como con posibilidad de compra que se presentaron en el debate del estado de la región por nuestro Gobierno. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don José Antonio Sánchez en representación del Grupo Parlamentario Popular.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Muchas gracias, presidenta. Voy a ser muy breve en esta intervención. El Real Decreto 2620 que ha nombrado, señor director general, realizado, recordemos, por el Gobierno de la nación, Partido Socialista y Podemos, no solo avala la colaboración público-privada, que parece que en esta comisión se está intentando demonizar, sino que voy a leer algo que seguro que usted y todos los portavoces conocen, que es que en su artículo 31.2 dice: "En los casos en los que colaboren Administraciones públicas dependientes y vinculadas que se rijan por el derecho

público-privado, podrán hacer colaboraciones de hasta 80 años". Me parece que usted ha dicho la cifra de 40 años y he oído a algún portavoz movilizarse un poco y decir: "vamos a beneficiar a lo privado durante 40 años"; bueno, pues, insisto, Partido Socialista y Podemos en este Decreto 2620 contemplan la posibilidad de la colaboración público-privada en este tipo de convenios de hasta 80 años.

Nos ha dado algunos datos más interesantes: 72 parcelas en 27 municipios. Yo tenía apuntado en algún sitio, señor director general, cuarenta y tantos; quizá alguno no está, porque imagino que cuando se ha estudiado detenidamente el terreno algún ayuntamiento no ha estado interesado, y me gustaría que me lo contara en su siguiente y última intervención.

Dice la portavoz de Podemos lo de Parla. Efectivamente, coincido con usted, señora Alonso, en que Parla tiene bastantes problemas de vivienda y de desahucio; mi Grupo estará con usted para todo lo que sea ayudar con esos problemas de vivienda y de desahucios en Parla, y espero que usted y su grupo estén conmigo en decirle a la Sareb, es decir, al Gobierno, que a ver si desalojamos 300 viviendas que hay ocupadas en Parla para dárselas a las familias de Parla que las necesiten. Me gustaría que usted tuviera algún gesto de este tipo porque su partido está en el Gobierno y, por lo tanto, algo podrá empujar para esto.

Nada más. Señor director general, como le decía en mi anterior intervención, lo importante es el camino, lo importante es la tendencia; si antes eran 15.000 y ahora se puede 10.000, pero seguimos por este camino, lo importante es que seguirá creciendo el parque de vivienda pública en alquiler para los madrileños, sobre todo el orientado a jóvenes, a mayores de 65 años –que no lo hemos dicho-, o a policías y guardiaciviles, que también necesitan de vivienda cuando cambian de destino, y me parece que ese es el camino. Muchas gracias por su comparecencia.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don Rafael Gómez en representación del Grupo Parlamentario Socialista.

El Sr. **GÓMEZ MONTOYA**: Gracias, señora presidenta. Efectivamente, señor García Gómez, ha conseguido responder a algo. De la batería de preguntas que le hemos hecho, algunas conclusiones podemos sacar; le digo las mías, que seguramente no coincidirán con las suyas. La primera es que vamos a acabar la legislatura sin la inauguración de una sola vivienda del Plan Vive; es una conclusión a la que llego. También adelanto que ustedes le echarán la culpa a los ayuntamientos, que son los que lo paralizan todo y no le permiten a la Comunidad hacer las cosas, como hacen ahora con la COVID-19 y con todo lo que a ustedes se les ocurre. Y la segunda conclusión a la que llego es que ustedes no van a invertir un solo euro en materia de vivienda salvo los fondos que les lleguen del Estado. Hay que conocer esas cosas y creo que aquí tenemos que hablar con la propiedad suficiente como para saber que la operación Madrid Nuevo Norte se desbloqueó la pasada legislatura, ien la pasada legislatura y no en esta!, y, en segundo lugar, que los únicos fondos que se han destinado en materia de vivienda en las APR y demás vienen del Gobierno de España. ¡Nada más! Y cuando seamos capaces de no venir aquí a lanzar unas soflamas exclusivamente partidistas, entonces

empezaremos a hablar de políticas comunes que interesan a los madrileños. Pero seguimos instalados en el "y tú más". ¿Por qué? Porque tenemos que salvar de alguna forma la gestión política.

Dicho esto, señor director general, de verdad, le agradezco su comparecencia y su intervención, y ojalá otros directores generales hicieran lo que hace usted. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. Para finalizar el debate, tiene la palabra, por un tiempo máximo de cinco minutos, don José María García.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (García Gómez): Señor Gómez Montoya, la verdad es que es usted un gran parlamentario, pero una pequeña precisión: Madrid Nuevo Norte se aprobó el 16 de marzo, yo estuve presente telemáticamente en pleno estado de alarma. Ahí se produjo la aprobación definitiva y fue cuando se desbloqueó.

Cuando hablamos de colaboración público-privada y de entelequias, cuando se me habla de Valencia o del Plan 20.000 del Ministerio, respondo que el Ministerio ha anunciado que va a hacer las primeras 1.000 viviendas del Plan 20.000, ¿pero sabe qué está haciendo? Está licitando la urbanización del suelo, y yo lo que estoy diciendo es: de todo el suelo que tenemos, el suelo apto, es decir, el que está en disposición de pedir licencia, es el que vamos a desarrollar. Efectivamente, es menos del bruto que teníamos porque no está la tramitación urbanística terminada y, además, hay algunas ubicaciones que pondrían en riesgo la viabilidad económica del conjunto. Es evidente que esos otros suelos tendrán que salir en una fase posterior, cuando su tramitación urbanística esté en condiciones, o a lo mejor hay que plantearse generar algún tipo de ayuda para que salgan esos suelos, pero los suelos que son viables económica y urbanísticamente en este momento son estos suelos que le decimos.

La regulación de precios provoca el efecto expulsión del mercado: reducción del 25 por ciento en Berlín –noticia bien reciente- e incremento de precio –informe del Banco de España, como usted bien conoce-; provoca efectos contrarios. Lo que nosotros decimos es que hay que generar oferta, fiscalidad positiva en favor de la vivienda y ayudas directas, en este caso sociales, para aquellos que las necesiten. En ese sentido estamos trabajando, también sin ser dogmáticos y sin descuidar la compraventa, como decía el señor Ruiz Bartolomé en su anterior intervención, respecto al acceso a la vivienda en compra, que genera ahorro y genera patrimonio en las personas, para lo que vamos a establecer un programa que ayude a la falta de financiación para acceder a la compra.

El Plan Vive, efectivamente, tiene grandes dificultades. No es sencillo, porque es la primera vez que se hace un plan de esta dimensión y estamos hablando de que en toda España los visados de obra nueva apenas superaron los 60.000 el año pasado. La Comunidad de Madrid está calificando entre el 40 y el 50 por ciento de la vivienda protegida de toda España; en la Comunidad de Madrid, que es la que más vivienda promueve y entrega, no se llega a las 20.000 viviendas al año, poco más de 15.000 para dimensionar el volumen de lo que estamos diciendo. Ahora bien, eso ayuda a generar una oferta suficiente de alquiler asequible que ayudará a destensionar parte del precio. Nosotros

creemos en medidas de promoción positivas. La fiscalidad, efectivamente, es capital; el 21 por ciento de repercusión del IVA como gasto al concesionario genera una distorsión.

Ustedes me preguntaban por el canon –no voy a dejar ninguna pregunta sin responder-. El canon es una obligación fiscal. La tasa 69 de la Comunidad de Madrid dice que la ocupación del dominio público genera una tasa, que es el 5 por ciento del valor del suelo, no a efectos lucrativos sino a efectos indemnizatorios. Yo tengo la obligación de aplicar esa tasa; hete aquí que el artículo 31, del Real Decreto Legislativo 2620 del Ministerio de Transportes, dice: “con independencia del canon oneroso que puedan tener los suelos, puede ser a título gratuito para conseguir ese objetivo de alquiler asequible”. Yo me voy a agarrar a lo que dicen el señor Ábalos y el señor Sánchez: si garantizamos la viabilidad del proyecto yendo a un canon gratuito a cambio de que movilizemos el suelo y tengamos un retorno de economía inducida de centenares de millones de euros en efecto PIB, lo voy a hacer, porque creo que eso beneficia a los madrileños –en vez de tener el suelo yermo, no cumplir el fin para el cual fue cedido y no generar una oferta suficiente-, al mismo tiempo que generamos una economía que genera empleo y, por tanto, libertad de decisión de las personas con su dinero a la hora de consumirlo.

Me quedaba la pregunta de la rentabilidad para mis amigos, mis amigos los inversores. Yo no sé quién va a invertir, lo que pasa es que tiene que hacerse un modelo viable económicamente para que alguien que arriesgue su patrimonio en dinero tenga una rentabilidad. La rentabilidad en el modelo sale aproximadamente en un 6,5 por ciento de TIR, de retribución de capital. Es una retribución razonable, no es una retribución especulativa. No creo que haya nadie que llame especulativo a un negocio que se plantee a 40 años vista para obtener una rentabilidad de 6,5 por ciento; por tanto, eso es razonable para el inversor y razonable para los madrileños que no malbaratan sus recursos públicos y que tienen un gran retorno, cumpliendo el fin social de dar vivienda asequible a todos los madrileños. Gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias, señor García. Teniendo en cuenta que no hay firmas por la situación actual del COVID, quisiera preguntar a los grupos si hay sustituciones.

La Sra. **GONZÁLEZ ÁLVAREZ**: En el Grupo Socialista está Chamorro sustituyendo a Miguel Arranz.

La Sra. **PRESIDENTA**: Sí. *(Palabras que no se perciben al no estar encendido el micrófono)*.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: El señor Calabuig sustituye a Henríquez de Luna.

La Sra. **PRESIDENTA**: Pasamos al tercer punto del orden del día.

PNL-50/2020 RGE.4182. Proposición No de Ley del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: la Asamblea de Madrid insta al Gobierno de la Comunidad

de Madrid a que exija al Gobierno de la Nación que amplíe con las reformas legales oportunas el Real Decreto-Ley 7/2019, a fin de garantizar que los gastos relacionados con la gestión de una vivienda por parte de una agencia inmobiliaria corran a cargo del arrendador y no del arrendatario, en todos los supuestos en que se oferte en alquiler una vivienda a través de esta vía.

Tiene la palabra, por ser el grupo ponente, don Jorge Moruno, en representación del Grupo Parlamentario Más Madrid, por un tiempo máximo de siete minutos.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias, presidenta. Lo que se propone con esta proposición no de ley es bastante simple y bastante comprensible. Actualmente cuando alguien quiere alquilar una vivienda suele tener tres opciones: o lo alquila a una empresa que es propietaria de ese edificio o lo alquila directamente a un particular o lo alquila a un particular normalmente a través de una inmobiliaria. El decreto ley lo que hizo fue reformar la situación en donde, en el caso de que sea una entidad jurídica, estos gastos por comisión de la inmobiliaria corrieran a cargo del arrendador, pero se quedó a medio camino y no lo amplió al conjunto de las situaciones, incluyendo también el caso de los particulares. Como es sabido, y lo hemos comentado en innumerables ocasiones en esta comisión, el problema de acceso a la vivienda en nuestro país, y en Madrid en particular, es escandaloso. Sabemos que estamos a la cabeza de la OCDE donde más parte del salario se deja en la vivienda, sabemos, a través de Cáritas, que un tercio de la población madrileña está en riesgo de perder su hogar y sabemos también, a través del informe Foessa, que la principal razón de fractura y de desigualdad social, superando incluso al empleo, es la falta de acceso a la vivienda y los gastos derivados. Pero es que esto no solo únicamente afecta a la población que tiene menos ingresos y menos recursos, que por supuesto es la más afectada porque es también la que más alquila. El último informe del Banco de España venía a decir que en el quintil más bajo teníamos la proporción de población más alta que se dejaba más del 43 por ciento de sus ingresos en pagar el alquiler, eso son 10 puntos más que en el caso de los equiparables alemanes y los italianos, pero que el segundo quintil también estaba en una proporción mucho más alta. Sabemos que una familia de entre 30 y 34 años con ingresos medios, ¡con ingresos medios!, solo podría acceder al 10 por ciento de la capital, sabemos que la juventud no se puede emancipar, que hay una disparidad enorme entre el precio del alquiler y los salarios, que el precio del alquiler se ha disparado especialmente en los últimos años y que es una situación insostenible, pero es insostenible en términos de vida, en términos de poder desarrollar quien quiera una familia y también es insostenible en términos económicos, porque lo que está sucediendo es que gran parte de los ingresos de la economía productiva se van por el desagüe de la economía rentista.

Pero, al margen de esta discusión de modelo, se puede hablar de algo muy concreto, y es por qué el arrendatario tiene que hacerse cargo de los gastos de un servicio que no ha contratado. Desde una perspectiva estrictamente liberal habría que entender que debe hacerse cargo quien contrata ese servicio y no un tercero que no tiene nada que ver con ese contrato que lleva el arrendador con la inmobiliaria. ¿Y por qué sucede? Sucede porque la vivienda es un bien básico y es muy difícil acceder porque se ha mercantilizado hasta tal punto que se le ha negado el acceso a

mucha parte de la población; entonces, lo que sucede es una especie de mercado cautivo donde eso es lo que hay y la mayoría de las ofertas de vivienda en alquiler... Porque alguien podría decir: bueno, ¡el potencial inquilino tiene libertad de decidir entre alquilar una vivienda a un particular que no lo pone en una inmobiliaria o hacerlo a través de una inmobiliaria! ¡Claro!, el problema es que no existe tal capacidad porque la gran mayoría de las ofertas se hacen a través de inmobiliarias. ¡Claro que tú puedes encontrar casos a través de un particular!, pero el embudo se cierra y es cada vez más complicado. Por lo tanto, un intercambio, un acuerdo o un contrato entre iguales, tal y como dice supuestamente la teoría, debería tener en cuenta que se está coaccionando la libertad de elección de la parte arrendataria con respecto al arrendador; además, recordemos que la parte arrendataria es la más débil, es la que menos ingresos tiene y es doblemente castigada, no solo por los precios del alquiler, sino, además, por hacerse cargo de una comisión que no debería pagar. Lo curioso es que en esto no hay una normativa estatal, ¡dicen que va por costumbre!, que, depende de la costumbre que tenga la ciudad, corre a cargo de uno o corre a cargo de otro; por ejemplo, decían que Vigo lo paga el arrendador y no el arrendatario. Recientemente hemos visto que Nueva York ha sacado una normativa, ha puesto freno esto y ha dicho: bueno, ¡vamos a ver!, ¡isi es que aquí lo lógico es que lo pague quien contrata el servicio! Porque a mí, cuando busco un piso en alquiler, no me estás ofreciendo un servicio porque yo no lo he contratado; si lo hubiese contratado, lo pagaría.

Simplemente es eso, votar para que esta Asamblea inste al Gobierno de la nación a que reformule este real decreto y lo amplíe para que nos acerquemos a una situación donde realmente los distintos actores que intercambian sean más libres y más iguales a la hora de tomar sus decisiones y que no estén coaccionados por un pago que no le corresponde además a la parte más débil y que hace más desigual si cabe la relación. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. Al no haberse presentado enmiendas, procedo a abrir un turno de intervención de los grupos no enmendantes, de menor a mayor, por un tiempo máximo de siete minutos cada uno. Tiene la palabra doña Carolina Alonso por parte del Grupo Parlamentario Unidas Podemos-Izquierda Unida-Madrid en Pie.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muchas gracias, presidenta. Muchas gracias a Más Madrid por traer esta PNL a la que ya le anuncio que nuestro grupo parlamentario va a votar a favor. Está claro que actualmente el problema de la vivienda es uno de los grandes problemas que hay en la Comunidad de Madrid y por eso es bien necesaria cualquier medida que queramos tomar e implementar en el camino de bajar los precios del alquiler.

Siempre insisto e insistiré en que una de las medidas más importantes que podemos tomar es la regulación de precios, pero, hasta que llegemos ahí, toda medida puede ser bienvenida sabiendo que, evidentemente, la mayoría de la gente en la Comunidad de Madrid destina más del 50 por ciento de sus ingresos al pago de los alquileres, algo que nos debería alarmar a todos. No es una cuestión, como a veces plantea en esta Cámara Vox, de personas necesitadas o de gente con problemas económicos, es un problema bien transversal que afecta a una mayoría de jóvenes y a gente no tan joven en esta Comunidad de Madrid: el acceso a la vivienda y el pago de los alquileres.

En este caso, las inmobiliarias tienen mucho que ver con el alza de los precios –no solamente los fondos buitres, que aquí siempre los denunciábamos, también las inmobiliarias-; evidentemente, como decía el compañero, los precios los están fijando ellas. Es muy difícil encontrar un alquiler ofertado directamente por un particular sin encontrar un intermediario, que hace un opíparo negocio de este tema; que no debería ser tal negocio puesto que estamos hablando de un derecho constitucional, el derecho a la vivienda digna. En ese sentido, me parece lo más justo que, si un particular o una empresa –quien sea- decide poner su vivienda en alquiler y quiere alquilar unos servicios, en este caso de una inmobiliaria, sea esta persona, o persona jurídica, quien corra con los gastos y no se los achaque a la persona que está buscando vivienda.

Afirmaba el otro día la presidenta de la Comunidad de Madrid con respecto de la falta de médicos, o de que directamente los médicos huyen de la Comunidad de Madrid, que una de las razones por las que no hay médicos en esta comunidad es porque tenemos una gran calidad de vida. Creo que esta era la forma de la señora Ayuso de decirnos que los precios del alquiler son impagables y que además estos profesionales son de los peor pagados de todo el Estado. Era una especie de eufemismo que ella hacía, diciéndonos que había una gran calidad de vida y que por eso la gente se va de la Comunidad de Madrid, cuando debería ser al revés: si hubiera una gran calidad de vida, la gente querría vivir aquí.

La mayoría de las ofertas, como decíamos, se hacen a través de estas inmobiliarias. Además, hemos sabido que grandes portales inmobiliarios tienen mucho que ver y alientan la subida de precios, ellos están ahí fijando los precios; no es verdad que los fije la señora o el ancianito que pone su segunda vivienda en alquiler, eso es mentira, y nos lo llevan vendiendo desde hace mucho tiempo; son los grandes y las grandes tenedoras quienes están fijando los precios del alquiler, que, además, tienen todo tipo de intereses.

No se nos escapa esta campaña veraniega que hemos tenido antiokupación, que parecía que no podíamos ir ni a comprar el pan porque nos iban a entrar en la vivienda, haciendo un totum revolutum con allanamiento de morada y okupación de vivienda, etcétera, y mezclando mafias –con las que todos estamos en desacuerdo; además, han sido los propios fondos buitres los que más han utilizado a estas mafias para desalojar a los inquilinos de pleno derecho- con familias víctimas de un desahucio, etcétera, y ya, si ibas a comprar el pan, resulta que te ibas a encontrar a unos caraduras en tu vivienda que habían entrado aprovechando ese descuido. Evidentemente, esa campaña estaba dirigida, entre otros motivos, a promocionar las empresas de seguridad; de hecho, Securitas Direct hizo un opíparo negocio este verano con la venta de alarmas. Y hemos descubierto que precisamente uno de los principales portales inmobiliarios de este país tiene interés en Securitas Direct. Es todo como una pescadilla que se muerde la cola respecto al derecho a la vivienda: una serie de campañas que estamos viviendo y un interés en no regular los precios del alquiler, en no hacer una vivienda asequible, en que cada vez sea más difícil acceder a una vivienda en esta región, etcétera, etcétera, etcétera. ¡Especulación y falta de regulación, desde luego, no van a garantizar el derecho constitucional a la vivienda en esta región, jamás! Gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don José Luis Ruiz en representación del Grupo Parlamentario Vox.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Muchas gracias, presidenta. Los españoles tenemos memoria histórica, la nuestra, la personal, y sabemos muy bien lo que sucede cuando se interviene el mercado del alquiler, aunque ahora las izquierdas traten de ocultarlo. Hasta el "decreto Boyer", pero sobre todo con la LAU del año 1994, en nuestro país no había ni cultura ni ganas de alquilar vivienda; eran los años de la llamada renta antigua, un auténtico desastre en un país muy inflacionista, gracias a la cual propiedades increíblemente situadas han estado décadas sin poder obtener la renta que les correspondía por su interés y localización. Eso desanimó cualquier intento de apostar por la vivienda en alquiler, un proceso liberalizador que continuó hasta la reforma de 2013, pero que ha quedado totalmente trastocado con el Real Decreto-Ley 7/2019, que supone una vuelta atrás brutal. No se puede negar el encarecimiento del precio de la vivienda de alquiler, que es un problema real en algunas ciudades españolas -no en todas-, pero es importante señalar también que el entorno, que el marco alrededor del alquiler lo que está haciendo es agravar el problema, porque todas las medidas que nacen desde la izquierda lo único que consiguen son desequilibrios e inseguridad, de tal manera que se reducen los incentivos tanto para construir nuevas viviendas destinadas al alquiler como para poner en el mercado muchas de las casas ya existentes.

La gran idea de la izquierda actualmente consiste en poner topes al precio de la renta de alquiler de la vivienda, y lo están haciendo en Barcelona y ahora se licuan soñando con la posibilidad de hacerlo en Madrid. ¿Quién nos iba a decir que la izquierda iba a soñar con las políticas de Franco?, de Francisco, no de José Manuel, que ese ya sabemos que también. Uno de los grandes errores del intervencionismo arbitrario y sectario en el mercado del alquiler radica en presuponer que la oferta de viviendas en alquiler es estable y que no va a cambiar como consecuencia de una reforma legal que perjudique de forma evidente a los propietarios de las viviendas. Pero es justo al contrario, con una regulación que limite cada vez más el principio de libertad de contrato para favorecer a los inquilinos, quienes tienen pisos que podrían alquilar lo pensarán dos veces antes de hacerlo, y las consecuencias serán que a las personas de menores ingresos les resultará todavía más difícil encontrar una casa en alquiler. Y la historia no acabará aquí, ya que, cuando se compruebe que tras aplicar las nuevas medidas la situación del mercado sea aún peor que antes, se argumentará que el problema es que no se ha intervenido lo suficiente y se tratará de hacerlo en un grado aún mayor. La historia de siempre.

Lo que propone la izquierda con esta proposición no de ley parece inocuo, pero es otro pasito más en la destrucción del mercado inmobiliario, una medida buenista que parece poca cosa. Pero ¿por qué el legislador no la incluyó en su momento? Una buena pregunta que quizás alguien de la izquierda nos pueda responder. Y otra cosa que no puedo entender: ¿por qué la izquierda no lleva esta propuesta directamente al Congreso? ¿No son allí mayoría? ¿Qué estamos haciendo aquí? No lo entiendo.

Hay una tendencia en la izquierda a cargar toda la responsabilidad sobre el propietario, como si fuera el culpable de todos los males y problemas de la vivienda en España, y el caso es que el

96 por ciento de nuestro parque está en manos de propietarios particulares, ahorradores para quienes esta renta es crucial para redondear su posible escasa pensión, los estudios de sus hijos o para mantener abierto un negocio que quizás en estos momentos tan difíciles esté en una situación complicada. En esta crisis se han paralizado los desahucios, se ha impedido la actualización de contratos por el tema del coronavirus y ahora les imponemos por ley que paguen ellos, independientemente de quién solicite el servicio de gestión por agencia, de quién se beneficie de ellos. ¿Por qué hay que obligarles cuando estas cosas se resuelven de mutuo acuerdo o es el propio inquilino el que ha requerido los servicios de una inmobiliaria porque está interesado en el inmueble? No tengan duda, además, de que esto afectará a los inquilinos con menos recursos: los propietarios darán prioridad a aquellos inquilinos con mayor solvencia que estén dispuestos a llegar a un acuerdo para repartir esa carga o a cobrárselo de otra manera.

En resumen, el legislador solo contempló una posible posición de dominio en el caso de sociedades mercantiles que tienen por objeto el arrendamiento. En efecto, la posición entre particulares, de tener algún desequilibrio, lo tiene a favor del arrendatario, que tiene la sartén por el mango en la duración del contrato, que ahora es ya de cinco años en caso de particulares. La posición del propietario está mucho más comprometida ahora que nunca: inseguridad jurídica, defensa endeble ante la morosidad y el precario –la okupación-, obligación de ceder el uso y disfrute al menos, ¡al menos!, cinco años. Y, por último, ir en contra de las sinergias propias del mercado, además, puede acabar perjudicando la actividad de intermediación y asesoramiento inmobiliario, ¡que sin duda necesita una regulación!, porque está sin regular, pero lo único que hace esta proposición no de ley es mucho daño: intentar cargárselo. Creo que es evidente que nosotros votaremos en contra de ella. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don Miguel Díaz en representación del Grupo Parlamentario de Ciudadanos.

El Sr. **DÍAZ MARTÍN**: Gracias, presidenta. Hoy venimos a esta comisión a debatir una proposición no de ley que nos ha traído Más Madrid, y desde mi punto de vista me gustaría destacar, sin ánimo de ofender a Más Madrid, el poco interés que me ha dado la sensación que han tenido en sacar adelante esta proposición no de ley, porque creo que, si hubiesen tenido interés en hacerlo, como mínimo, nos hubiesen llamado o contactado para ver si podíamos llegar a algún tipo de acuerdo; por lo menos con mi partido, o conmigo en este caso concreto, no lo han hecho ni han tenido ninguna gana de negociar nada para intercambiar posturas, debatir o lo que sea.

Nosotros no hemos presentado enmiendas a esta proposición no de ley porque tal y como está configurada y diseñada ahora mismo creemos que no debe ser aprobada. Es una proposición que entendemos que describe de manera poco fundamentada y más bien retórica el análisis y la situación del mercado del alquiler, indicando como un factor las dificultades del arrendamiento y la existencia de comisiones de intermediación con cargo al arrendatario, para lo que Más Madrid en este caso propone una modificación del Real Decreto Legislativo 7/2019 para obligar al pago de los gastos de inmobiliaria del contrato de arrendamiento al arrendador en todo caso. Y es en esa coletilla, en el en

todo caso, en lo que nosotros no estamos de acuerdo. Evidentemente, para un partido político como Ciudadanos, de corte liberal, es muy difícil votar una proposición no de ley para obligar en todo caso a que siempre los gastos de un determinado contrato vayan a cargo de una de las partes, porque entendemos que se pueden dar diferentes casuísticas dentro de un contrato privado y que pueden existir infinitos tipos de acuerdos que se pueden dar en un contrato de alquiler, tal y como las dos partes, tanto arrendador como arrendatario, quisieran negociar.

La libertad de contratación en un contrato privado entre dos partes es absolutamente fundamental y más cuando no estamos hablando de cláusulas que no conozca ninguna de las partes a contratar y que por supuesto acepten. Es más, es que se da el caso de que muchos arrendatarios prefieren que participe en este tipo de contratos un profesional del sector inmobiliario, ya que aporta una seguridad jurídica y una tranquilidad a las personas que también van a contratar para saber si se hace realmente un depósito de la fianza arrendaticia donde se debe hacer, si se les da el certificado de eficiencia energética para que ese contrato tenga una validez...; es decir que muchas personas que arriendan una vivienda quieren tener ese acompañamiento legal que la figura del gestor inmobiliario les ofrece.

En la exposición de motivos de la proposición no de ley se hace referencia a la ciudad de Nueva York, extrapola la situación neoyorquina y la compara con la situación madrileña. Hacerlo no deja quizá de denotar no todo el conocimiento que se debería tener sobre cómo funciona el mercado inmobiliario en la ciudad de Nueva York; es más, han tomado esta figura legal que ni siquiera ciudades limítrofes con Nueva York, por tener otras características de arrendamiento totalmente diferentes aun dentro del mercado inmobiliario americano, han tomado. De hecho, esto ha pasado en Nueva York y, como les digo, ciudades que pueden tener similares características no lo han hecho. Si además comparamos las cifras de las ratios de alquiler y de las viviendas disponibles en Nueva York con Madrid, vemos que los mercados tampoco se parecen.

Dicho esto, también me gustaría remarcar la teoría contractual clásica, que sostiene el principio de autonomía de la voluntad de las partes, básico en el Derecho contractual, siempre, evidentemente, que no sea contrario a las leyes, a la moral ni al orden público, según establece nuestro Código Civil. Es decir que, si hay un contrato entre dos partes, las dos partes están de acuerdo con esto, la inmobiliaria ofrece sus servicios de una manera legal y las dos partes lo aceptan, ¿quiénes somos nosotros para regularles o decirles si tienen o no que acogerse a esto cuando por lo que apostamos nosotros sobre todo es por la libertad de contratos?

Evidentemente, con esta argumentación y en base a esta proposición no de ley, mi grupo parlamentario va a votar en contra. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don José Antonio Sánchez en representación del Grupo Parlamentario Popular.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Muchas gracias, señora presidenta. Señor Moruno, ya le adelanto para empezar que nosotros también vamos a votar en contra de esta proposición no de ley.

Si nos atenemos a las dos comparencias anteriores, creo que es comprensible nuestra postura -y de sobra conocida por usted- de que creemos que las medidas para favorecer el mercado del alquiler y que baje ese precio de las viviendas en alquiler son, como hemos visto: poner más vivienda en el mercado, facilitar las condiciones, la seguridad jurídica, bajar impuestos -por ejemplo, esa reducción del IVA para la promoción y la gestión de vivienda o la reducción del IVA para el acceso a la compra de la primera vivienda- y eliminar burocracia, que ahora mismo es excesiva para todos los promotores. Si aplicamos estas recetas, probablemente los promotores se animarán a poner más vivienda en el mercado y eso producirá el efecto que parece que ustedes quieren conseguir -y en el que coincidimos, el objetivo es el mismo-, que es que baje el precio de la vivienda y que haya más vivienda en alquiler. Pero no hay que hacerlo como ustedes nos vienen a proponer en esta proposición no de ley, que viene a ser un poco el mismo criterio que tienen todos ustedes -me refiero a los partidos de izquierda- en esta legislatura, que es intervenir, imponer y marcar a los ciudadanos lo que tienen que hacer con sus viviendas y con su dinero. Nosotros no creemos que esa sea una buena receta, y como le ha dicho antes uno de los comparecientes, un artículo reciente sobre Berlín - que es el ejemplo que usted pone siempre- dice justamente lo contrario, que lo que han hecho esas recetas ha sido tensionarlo y hacer que los precios no solo no bajen sino que suban.

Y, mire, al final le podría debatir el meollo de esta proposición no de ley que usted nos trae y le podría decir que, cuando un cliente va a una inmobiliaria y solicita sus servicios e información, el cliente se va a beneficiar de esa gestión que le hace la inmobiliaria y, por tanto, debe ser el cliente el que pague los servicios, pero no quiero que mi argumentación en esta PNL sea esta. Le podría poner ejemplos. Usted siempre, no solo hoy, desde que tenemos la suerte de estar juntos en esta comisión, me ha puesto muchas veces el ejemplo de Berlín, pero hoy no ha puesto el ejemplo de Berlín ni de Alemania en esta PNL. ¿Por qué no lo ha puesto? Porque en Alemania, igual que en Italia, quien paga los servicios de la inmobiliaria es exactamente igual que aquí en España, es decir, el arrendatario. Entiendo que ahora no le interesaba poner ese ejemplo de Berlín y de Alemania, pero, bueno, tampoco quiero entrar en esto, porque es verdad que hay otros países -que los hay- donde paga el arrendador. Al final, como creo que le ha dicho alguno de los portavoces -por ejemplo, el portavoz de Vox-, esto tiene que ser de mutuo acuerdo, hay que dejar que el mercado funcione libre y no estar imponiendo siempre lo que tiene que hacer.

Y le digo que no voy a debatir esto porque creo que hay algo más importante que viene a hacernos reflexionar y de lo que hablar en esta PNL, que es el decreto al que hace referencia; usted hace referencia al Decreto 7/2019. Y no solo en la exposición de motivos sino que en el punto que a continuación votaremos dice usted que se amplíe este decreto con las reformas legales del pago que usted propone. Bueno, es que mi grupo está totalmente en contra de este decreto desde el principio hasta el final; desde que entró en vigor, no estamos nada de acuerdo con este decreto, que se aprobó, según el Gobierno, de manera urgente, porque no se visualiza ninguna mejora con respecto a las demandas ciudadanas año y medio o año y no sé cuántos meses después de su aprobación, que les recuerdo que fue en enero de 2019 y estamos en septiembre de 2020. Es decir, creo que ha pasado tiempo más que suficiente para que este decreto hubiera afectado de alguna forma positiva al mercado del alquiler, y no ha sido así, ha sido todo lo contrario. Estamos viendo que hay una

contracción en la oferta de alquiler, estamos viendo que hay muy poca vivienda en alquiler y estamos viendo que los precios en ciudades como Madrid suben, y eso es lo que ustedes vienen a decir, que suben los precios de alquiler. Bueno, pues estamos viendo que este decreto que lleva dos años en vigor no es la receta, y no solo no es la receta sino que es justo lo contrario. Nosotros sí creemos que hay que revertir estas medidas del real decreto al que usted hace alusión, el 7/2019, y creemos que, si nos trae una PNL -y si no a lo mejor se la llevamos nosotros a esta comisión o al pleno-, lo que hay que hacer es que el Gobierno eche para atrás este Real Decreto 7/2019, porque no está funcionando, no era urgente y está provocando un impacto negativo en el mercado. Creemos que se tienen que establecer medidas que favorezcan a corto plazo la puesta en el mercado de la vivienda que no se alquila aun reuniendo las condiciones para ello.

Por eso, nosotros ya hemos presentado en el Congreso una proposición no de ley para que este decreto decaiga lo antes posible. Y no solo eso sino que el Gobierno, en los Presupuestos Generales del Estado, destine una partida a los seguros de arrendamiento para que cubran el impago de alquiler -porque está aumentando la morosidad-, para que cubran la protección jurídica del contrato del arrendamiento, para que cubra los actos vandálicos en el interior de la vivienda y para que cubra la asistencia jurídica y el asesoramiento en sistemas de arbitraje. Porque si, como decía el portavoz de Vox, estamos haciendo que los propietarios no se atrevan por la inseguridad jurídica y por todos estos condicionantes a poner vivienda en el mercado, estamos dilapidando más el problema, estamos provocando que haya menos vivienda, por lo tanto subirá el alquiler y por lo tanto menos gente tendrá acceso a vivienda. Creemos que este decreto debe rescindirse de forma completa y creemos que hay que ayudar al mercado del alquiler poniendo más vivienda y más seguridad jurídica para los propietarios. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don Nicolás Rodríguez en representación del Grupo Parlamentario Socialista.

El Sr. **RODRÍGUEZ GARCÍA**: Gracias, presidenta. Buenos días, señorías. La PNL que nos trae el Grupo Parlamentario Más Madrid trata de descargar de costes al arrendatario de una vivienda, en concreto, de los costes de servicios de las agencias inmobiliarias que se dedican a ello, que ese coste lo asuma el arrendador particular. Esta cuestión ya está solventada para los arrendadores con personalidad jurídica por medio del real decreto ley que se propone modificar.

Mi grupo es exigente con los arrendadores personas físicas, fondos de inversión en su mayor parte; ahora, con la actual legislación le corresponde asumir estos gastos. Lo que nos propone Más Madrid por medio de la PNL supondría modificar el artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. No quiero entrar en el debate de por qué hemos llegado a esta situación de cierto abuso por parte de algunos arrendadores que utilizan a los servicios de las inmobiliarias y cargan los costes de estos servicios a los arrendatarios. Todos tenemos en nuestras mentes cuando había carteles en las casas anunciando que se alquilaban y estos desaparecieron debido al reclamo que suponía para algunas acciones rechazables. Producto de ello, entre otras cosas, ha sido la irrupción de las agencias inmobiliarias y, por tanto, del encarecimiento de los alquileres. Dentro de los arrendadores

particulares hay personas humildes que alquilan un piso para conseguir un ingreso como ayuda a su situación personal, en muchos casos dificultosa. Todo esto requiere un debate sosegado y serio y no meter todo en el saco.

El real decreto objeto de la PNL fue enmarcado dentro de las medidas urgentes que el Gobierno venía a afrontar, retos importantes en materia de vivienda ligados de manera especial a las dificultades de acceso a la misma en régimen de alquiler, derivado de la anterior reforma liberalizadora de 2013 del Gobierno de Rajoy, cuya única voluntad fue facilitar que las entidades bancarias pudieran vender todos los activos inmobiliarios acumulados por la crisis hipotecaria española de forma ágil y evitando la pérdida de valores inherentes a la venta de un activo inmobiliario con ocupante.

El Real Decreto Ley 7/2019 ha introducido más de veinte mejoras en la regulación de los alquileres y también importantes medidas económicas y fiscales en materia de vivienda y alquiler, y continuará, ahí sí, estando plenamente vigente, a pesar de la dificultad de su aprobación, planteada por la oposición; quiero recordar que a la validación de este real decreto votaron en contra PP, Ciudadanos y UPN. Finalmente, goza de las máximas garantías constitucionales, señor del PP, avaladas por la sentencia del Tribunal Constitucional del pasado día 30 de enero de 2020, como respuesta al recurso de inconstitucionalidad presentado por el Grupo Parlamentario Popular, ¡por el suyo!, en abril de 2019. Este real decreto ley destaca medidas que se refieren a cuestiones tan relevantes como la ampliación de la duración de los contratos de alquiler, el establecimiento de un tope máximo de incremento de la renta conforme al IPC, la reducción de las cargas asociadas a la formalización del contrato y medidas para favorecer la seguridad jurídica en los procedimientos de desahucio. Además, también se incluyeron medidas económicas y fiscales, como la exención del impuesto sobre transmisiones patrimoniales en el alquiler de vivienda habitual, mejoras en el tratamiento de impuestos sobre bienes inmuebles de la vivienda social, y medidas facilitadoras de la inversión local en política de vivienda e incremento del Parque de Vivienda Social. El Gobierno –digo el Gobierno de España-, en su decisión de afrontar los retos importantes en materia de vivienda y la dificultad de acceso a la misma en régimen de alquiler trasladó al marco normativo las reivindicaciones de los diferentes agentes sociales y políticos, y la necesidad de un gran número de familias y hogares para afrontar los pagos de una vivienda; en definitiva, ciudadanos en grave situación de vulnerabilidad económica y social y que exigía una actuación legislativa urgente.

Otro de los motivos por el que se impulsó este nuevo marco jurídico de urgencia y necesidad fue la escasez del Parque de Vivienda Social, que en España ofrece una cobertura a menos del 2,5 por ciento de los hogares, una cifra que contrasta con los porcentajes sensiblemente superiores al 15 por ciento registrado en algunos de los países cercanos a nuestro entorno, como pueden ser Francia, Reino Unido, Suecia, Países Bajos, Austria o Dinamarca. Ello se debe a diferentes causas, entre las que se encuentra la orientación, durante décadas y casi en exclusiva, de las políticas públicas hacia modelos de vivienda protegida en régimen de propiedad. Teniendo en cuenta todo lo anterior, se redactó este Real Decreto Ley de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Alquiler con los siguientes objetivos: ofrecer mayor seguridad y certidumbre al inquilino, incentivar la oferta y dar

apoyo a los grupos más vulnerables y aliviar las cargas financieras de las familias, tratando de dar una respuesta política urgente al problema de acceso a la vivienda en España, invirtiendo las consecuencias que sobre el mercado del alquiler tuvo la reforma de la LAU de 2013 de Mariano Rajoy.

Este pasado jueves el ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José Luis Ábalos, ha anunciado que se iniciaba la apertura del trámite de consulta pública previo al anteproyecto de ley estatal para el derecho a la vivienda, en un nuevo marco legislativo que ofrecerá cobertura jurídica y protección a la vivienda social y protegida, entendiéndola como un instrumento clave de la acción política en favor del derecho a la vivienda; el mismo impulsará el alquiler asequible y la rehabilitación de vivienda con el objetivo de impulsar la justicia social y la emancipación de los jóvenes, lo que también conllevará la creación de empleo en el sector de la construcción. Esta futura ley estatal del derecho a la vivienda responde a la necesidad de dotar al derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, de una norma con rango de ley que establezca las bases y garantías de su ejercicio efectivo en todo el territorio del Estado español. Esta apertura de la consulta pública previa invita a asociaciones representativas, a colectivos sociales, a agentes públicos y privados y al conjunto de la sociedad a formular aportaciones al contenido de la ley, entre cuyos objetivos destacan los siguientes: regulación de las políticas de vivienda como servicio público de interés general; blindaje de la función social de la vivienda; promover el desarrollo de los parques públicos de vivienda; refuerzo del derecho a una vivienda digna a precio asequible; refuerzo en la planificación y cooperación interadministrativa en la materia; transparencia e información de las operaciones inmobiliarias de vivienda. Asimismo, la futura ley formará parte de un marco de acción en materia de vivienda que, entre otras metas, persigue ampliar la oferta de vivienda social en España, sumándose al desarrollo de varias medidas que el ministerio está implementando y en las que está trabajando, como por ejemplo, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, el plan de 20.000 viviendas de alquiler social o asequible, las medidas orientadas a crear un entorno favorable para la promoción de vivienda en alquiler a precio asequible, el plan de rehabilitación y renovación urbana sostenible, el Plan Nacional de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Unión Europea. Además, va en líneas ya marcadas por todas las medidas que se han implementado en estos meses como consecuencia del coronavirus, protegiendo y haciendo posible que los ciudadanos no vean menoscabado su acceso a una vivienda digna y adecuada.

Como pueden comprobar, el Gobierno de España no ha dejado de trabajar, como la oposición ha afirmado sin ningún pudor en numerosos medios de comunicación; ha estado trabajando y avanzando por la justicia social.

Por último y volviendo a la PNL presentada por el señor Moruno, del Grupo Parlamentario Más Madrid, le tengo que decir que nuestro grupo parlamentario no logra entenderla, porque traer al parlamento madrileño una exigencia al Gobierno de España por medio del Gobierno de la región, a que este inste a reformar el real decreto, no se entiende. Entendemos que todo esto es más sencillo y rápido: Más País tiene dos diputados madrileños en el Congreso de los Diputados, Íñigo Errejón e Inés Sabanés, ¿no pueden presentar ellos allí una iniciativa parlamentaria en línea con lo presentado aquí? ¿Por qué tenemos que instar al Gobierno de la región para que este inste a su vez al Gobierno de

España a hacer algo que se puede hacer directamente en el Congreso de los Diputados? Como les he indicado antes ya, esta iniciativa, la apertura del trámite de la consulta pública previa al anteproyecto...

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Rodríguez, tiene que finalizar.

El Sr. **RODRÍGUEZ GARCÍA**: Acabo ya, señora presidenta. Quiero terminar anunciando que mi grupo se va abstener ante esta PNL. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación pregunto al señor Moruno si desea utilizar el turno de réplica de tres minutos.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Sí, sí, ¡claro! Tres minutitos solo. Muy rápidamente voy contestando. El señor Bartolomé se escandalizaba con la intervención del mercado, pero es que el modelo franquista convirtió en patrimonio privado casi 7 millones de casas construidas; desde 1951 hasta 2015 –no solo durante el periodo franquista sino después- se han convertido casas construidas con dinero público en patrimonio privado. El Estado sí que ha intervenido para ofrecer suelo barato y para convertir en solvente la demanda insolvente para garantizar que las viviendas se venden a un precio muy alto; ese es el legado. En 1960, el 40 por ciento de la población vivía de alquiler y el proyecto político fue convertir a los proletarios en propietarios, como seguramente usted bien sabe.

Respecto al señor de Ciudadanos, yo es que no sé qué concepto de libertad manejan ustedes, porque, claro, su concepto de libertad únicamente se basa en naturalizar la desigualdad de poder y entonces solo partiendo de esta premisa ustedes entienden que alguien que es un precario y necesita comer y conseguir cualquier trabajo está en igualdad de condiciones que aquel que se lo ofrece. Solo omitiendo esta desigualdad de poder, solo diferenciando o desvinculando libertad de capacidad de poder y del ejercicio del poder, se puede entender su concepto, cuando es al revés: es si fuera libre un precario, ¿cogería este trabajo?; si fuera libre alguien que tiene que vivir bajo un techo, ¿aceptaría esas condiciones? A no ser que pensemos que comer y vivir bajo un techo forma parte de una elección en la vida y uno puede prescindir de ella.

Entonces, solo partiendo de esta premisa ustedes entienden que alguien, que es precario, por ejemplo, y necesita comer y conseguir cualquier trabajo, está en igualdad de condiciones que aquel que se lo ofrece. Solo omitiendo esta desigualdad de poder, solo diferenciando, desvinculando libertad de capacidad de poder y del ejercicio del poder, se puede entender su concepto, icuando es al revés! Es, si fuera libre un precario, ¿cogería ese trabajo? Si fuera libre alguien que tiene que vivir bajo un techo, ¿aceptaría esas condiciones? A no ser que pensemos que comer y vivir bajo un techo forma parte de una elección en la vida y uno puede prescindir de ella.

Señor Sánchez del Grupo Popular, yo normalmente le pongo el ejemplo de Viena. En Viena no tienen este problema, porque como la propiedad es pública, no tienen que pagar, y es el que mejor funciona. Recuerden: propiedad municipal.

Sobre el caso que usted ponía del Idealista de Berlín, que ha sacado ese estudio, claro, hay que cogerlo con pinzas: ¡es el Fernando Encinas de Berlín! Entonces, habrá que tener cuidado con lo que se dice.

Luego, simplemente sí quería dejar constancia de que esta Asamblea, porque responde a la ciudadanía de Madrid, que tiene un problemón enorme con respecto al acceso a la vivienda, defiende los intereses y la igualdad entre los madrileños. Si es que no es atacar a nadie; es simplemente que usted contrata un servicio, usted lo paga y no descarga esa responsabilidad sobre la parte más débil. Por supuesto que eso se puede presentar en el Congreso de los Diputados, pero no está de más que esta Asamblea también pronuncie su posición con respecto a este tema, y creo que no está de más dejar constancia de esa situación.

Por último, hablaban de las ratios de alquiler en Nueva York. Es verdad, en Nueva York hay más gente que vive de alquiler, pero es que aquí cada vez más porcentaje de la población, ya sea por elección, ya sea forzado, ya sea porque no se puede hipotecar, por la razón que sea, vive de alquiler, ¡pero es que hay mucha gente que no puede ni siquiera vivir de alquiler!

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Moruno, tiene que finalizar.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muy bien. El 87 por ciento de los nacidos en 1988 viven con sus padres, a los veintiséis años. Una de las razones es por los costes, y uno de esos costes es pagar el mes a la inmobiliaria. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación, para hacer uso del turno de dúplica y por un tiempo de máximo de tres minutos, tiene la palabra doña Carolina Alonso.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muchas gracias, presidenta. No creo que utilice todo el tiempo. Está claro que tenemos un problema en la Comunidad de Madrid bastante importante con el tema de la vivienda y el acceso a la vivienda. Y quiero insistir mucho, aquí, todo el rato, sobre todo los portavoces de la derecha, no hacen más que insistir en que el problema de la vivienda es solo para personas con graves problemas económicos, los más necesitados -lo hemos escuchado aquí varias veces- y ¡no!, ¡no!, ¡no! Es un problema para una mayoría social. Y si nos vamos a las ratios, las cifras de las personas de entre 18 y 25 años son abrumadoras. El hecho de que tengamos que destinar gran parte de nuestro sueldo, ¡más de la mitad del sueldo!, al pago del alquiler ya elimina mucha de nuestra capacidad, o elimina la capacidad de una persona para ser libre en muchas cuestiones de la vida. Por eso, hay que ver el tema de la libertad, porque en este caso siempre está chocando con la capacidad que cada uno tiene para ser tan libre. Hay unas personas mucho más libres que otras en esta región.

El meollo de la cuestión que se trae aquí creo que puede ser admitido por la mayoría de los grupos parlamentarios, porque lo que se está diciendo es que, si una persona contrata un servicio, lo está pagando. Tampoco se está diciendo nada extraordinario o que pueda chocar con lo que ustedes están reclamando.

Por otra parte, creo que tenemos un problema cuando los precios del alquiler en esta región, y en el resto de España, lo están fijando precisamente estos intermediarios, estas inmobiliarias o portales inmobiliarios, o los grandes tenedores, los fondos buitres y los bancos. Deberíamos darle una vuelta a esta situación, y evidentemente, nosotras siempre vamos a apostar por un mercado regulado y no por la ley de la selva, que es en la que vivimos ahora mismo con el problema de la vivienda, y le llamo problema, aunque no debería serlo puesto que es un derecho constitucional, pero se ha convertido en un auténtico problema en esta región. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación, tiene la palabra don José Luis Ruiz Bartolomé.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Muchas gracias, presidenta. Yo voy a ser muy breve. Creo que la izquierda hoy se ha retratado. Lo que pretende es convertir a los propietarios en proletarios. Hoy se ha retratado la izquierda en esta Asamblea de Madrid. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación, tiene la palabra don Miguel Díaz en representación del Grupo Parlamentario de Ciudadanos.

El Sr. **DÍAZ MARTÍN**: Gracias, presidenta. Creo que nuestra posición ya la hemos dejado clara en la primera intervención. Simplemente, quiero decir que, casuísticas en el mercado del alquiler, hay muchísimas; que no todo el mundo que alquila, por parte de los propietarios, son grandes especuladores ni grandes fondos buitres sino que a veces el mercado se tiene que regular como se tiene que regular y que, en un contrato entre dos partes, es muy difícil hacer lo que Más Madrid pretende. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación, tiene la palabra don José Antonio Sánchez.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Gracias, presidenta. El portavoz del PSOE ha dicho en algún momento que desaparecen los carteles de "se alquila" de muchas viviendas y luego no he entendido a dónde quería ir a parar con eso. Discúlpeme si le interpreto mal, pero entiendo que las inmobiliarias son como buitres que van captando pisos o algo así. A lo mejor el problema de quitar los carteles de "se alquila" es el miedo a los okupas. Si ha dicho eso, le agradezco que el Partido Socialista tenga esta postura y la diga públicamente. A ver si los otros dos partidos de izquierda se animan a lo mismo. No creo, porque lo llevan en el programa electoral.

Ha hablado un poco sobre el recurso de constitucionalidad en el Congreso. ¡Claro!, es que hace un rato estábamos hablando de que la vivienda era competencia de las comunidades autónomas, en las comparencias. Entonces, si la vivienda es competencia de las comunidades autónomas, ¿por qué el Estado coge el poder de decir lo que tienen que hacer las comunidades autónomas? Que delegue las competencias que están delegadas, ¿no?

Luego, ha hablado usted de todo lo que ha estado haciendo el Partido Socialista en el Gobierno en materia de vivienda. Mire, con todos mis respetos, ha hecho dos cosas: uno, este real decreto, que es un error, y, dos, ejecutar el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. ¿Y sabe quién lo hizo? El Gobierno del Partido Popular. Agradezco que el Partido Socialista siga esa línea y no la cambie; me parece bien. Creo que, si lo hubiera dicho en su intervención, hubiera estado ya perfecto.

Todos los portavoces, incluso usted, desde el Partido Socialista vuelven a hablar de que los grandes tenedores son los que gestionan todo el mercado de alquiler. Mire, acabo de buscar un artículo, y se lo voy a enseñar -es de Cinco Días, de El País, de su boletín, del boletín del PSOE-, que dice: Los grandes inversores solo gestionan el 3 por ciento de las viviendas de alquiler. ¿Por qué? Porque la mayor parte del mercado del alquiler, y, aunque los otros grupos de la izquierda les quieran confundir, ustedes lo saben bien, porque han estado gestionando comunidades autónomas y el Gobierno, saben bien que la gran mayoría de las viviendas que se ofertan en el mercado son de particulares, son de gente que ha hecho un esfuerzo económico para tener una segunda vivienda que les ayude en su economía.

Termino con el señor Moruno diciéndole que, dado que la mayoría de la gente es particular y no son los grandes tenedores, aunque ustedes lo repitan muchas veces, dónde y en qué parte dice usted que es el más débil el que va a alquilar una vivienda. O sea, la suposición de que un señor tiene una vivienda, la pone en el mercado de alquiler y ese señor es más fuerte que el que va a alquilar una vivienda, es lo que ustedes nos quieren poner aquí para hacer que los arrendadores sean unos ogros, más o menos, y los arrendatarios sean los pobrecitos. Bueno, ¡pues no!, pues hay gente que cambia de empleo y tiene una vivienda comprada y se tiene que ir de alquiler a otro lado y pone la suya en alquiler porque está pasando dificultades. Hay familias que pasan dificultades, y por eso están usando una vivienda que con todos sus esfuerzos han ahorrado...

La Sra. **PRESIDENTA**: Tiene que finalizar, señor Sánchez.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Termino, presidenta. Vamos a dejar de demonizar a los arrendadores, a los propietarios de una segunda vivienda que la sacan al mercado, que no son todos grandes tenedores y que son familias muy humildes en la Comunidad de Madrid. Gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. A continuación tiene la palabra don Nicolás Rodríguez.

El Sr. **RODRÍGUEZ GARCÍA**: Muchas gracias, presidenta. Sobre el tema de los carteles, de los okupas, antes he dicho que esto es un debate más sosegado, más tranquilo, porque del tema de okupas tenemos mucho que hablar, ¿eh? Unos y otros. Yo no estoy posicionándome particularmente en torno al okupa. He hablado sobre una situación que se daba y que ahora no se da, y ya está.

Sobre el Constitucional, evidentemente, el Constitucional ha dado la razón al Gobierno en la sentencia de enero. Entonces, ¡no sé qué vamos a cuestionar aquí nosotros! ¿Vamos a cuestionar al

Constitucional? ¡No! ¡Para nada! Por lo tanto, también quiero recordarle que en el Gobierno de este país están PSOE y Unidas Podemos; no está solamente el PSOE, como usted ha dicho.

Y sí quiero acabar diciéndole al señor Moruno que quizás en el fondo de la cuestión estemos de acuerdo. Entendemos que este no es el lugar idóneo para traer este debate a la Comunidad de Madrid, eso corresponde a arriba. Gracias, presidenta.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias. Una vez concluido el debate, al no haberse presentado ninguna enmienda, sometemos a votación el texto originario de la proposición no de ley. *(Pausa)*.

El resultado de la votación es el siguiente: 4 votos a favor, 10 votos en contra y 5 abstenciones. En consecuencia, queda rechazada la PNL 50/20.

Pasamos al último punto del orden del día.

— RUEGOS Y PREGUNTAS. —

¿Algún ruego o alguna pregunta? *(Pausa.)* No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión. Muchas gracias.

(Se levanta la sesión a las 13 horas y 40 minutos).

SECRETARÍA GENERAL DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARLAMENTARIA

SERVICIO DE PUBLICACIONES

Plaza de la Asamblea de Madrid, 1 - 28018-Madrid

Web: www.asambleamadrid.es

e-mail: publicaciones@asambleamadrid.es



Depósito legal: M. 19.464-1983 - ISSN 1131-7051

Asamblea de Madrid