



# DIARIO DE SESIONES DEL PARLAMENTO DE CANARIAS

COMISIÓN GENERAL DE CABILDOS INSULARES

---

Año: 2002

V LEGISLATURA

Núm. 11

---

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. DON JOSÉ MIGUEL BRAVO DE LAGUNA BERMÚDEZ

Sesión núm. 11

Jueves, 11 de abril de 2002

## ORDEN DEL DÍA

- 1.- PROYECTOS DE LEY
- 1.1.- PL-20 De Vivienda de Canarias.



## SUMARIO

Se abre la sesión a las doce horas y seis minutos.

PL-20 PROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE CANARIAS.

Página ..... 3

*Para manifestar su parecer acerca del proyecto del Gobierno toman la palabra los señores presidentes de los cabildos insulares de La Gomera (Curbelo Curbelo), Lanzarote (Pérez Parrilla) y La Palma (Perestelo Rodríguez).*

*La señora Allende Riera (GP Mixto) y los señores Matos Mascareño (GP Popular), Fajardo Spínola (GP Socialista Canario) y González Hernández (GP Coalición Canaria-CC) expresan el parecer de los grupos.*

*El señor presidente del Cabildo Insular de Lanzarote y los señores Matos Mascareño, Fajardo Spínola y González Hernández vuelven a tomar la palabra en el turno de réplica.*

Se levanta la sesión a las trece horas y cuarenta y nueve minutos.



(Se abre la sesión a las doce horas y seis minutos.)

**El señor PRESIDENTE:** Vamos a comenzar la reunión de la Comisión de Cabildos.

Hay varios presidentes que han excusado su asistencia por razones de dificultades de traslado. Entonces, lo que hemos hablado en la reunión de la Mesa es, por supuesto, celebrar esta comisión con los presidentes que han podido venir y a quienes agradecemos, como siempre, pero más en estas circunstancias especiales de adversidad climatológica su presencia en la comisión, y eventualmente instar a los restantes presidentes a que envíen un informe por escrito o, si los portavoces lo acuerdan, celebrar una nueva comisión, en su caso, que escuchásemos a los restantes presidentes. Pero eso, en todo caso, será cuestión de una decisión, será cuestión de una decisión posterior, a la vista de cómo se desarrolle, yo creo, esta propia comisión, si les parece.

#### **PL-20 PROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE CANARIAS.**

**El señor PRESIDENTE:** Bien. Sin más dilaciones, vamos a comenzar la comisión, que está convocada, como ustedes saben, para escuchar el criterio de esta comisión al amparo de lo establecido en el artículo 54 del Reglamento en relación con el Proyecto de Ley de Vivienda de Canarias. Creo que, como ha sido en otros momentos, en otros actos similares, en otras reuniones, en otras sesiones de esta comisión, escucharemos primero el criterio de los presidentes de cabildos presentes que quieran hacer uso de la palabra; luego los portavoces de los grupos parlamentarios y, en su caso, pues nuevos turnos adicionales.

Por parte de los presidentes don Casimiro Curbelo, presidente del Cabildo de La Gomera, tiene la palabra.

**El señor PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR DE LA GOMERA (Curbelo Curbelo):** Buenos días, Señorías. Señor Presidente.

Yo espero que las condiciones meteorológicas se vayan suavizando en el futuro próximo, porque parece que no son adversas para los presidentes socialistas, que son los únicos que estamos aquí, ¿no?... ¡Ah!, perdón, acaba de llegar.

**El señor PRESIDENTE:** Se acaba de presentar una enmienda *in voce*, más que *in voce in praesentia*.

**El señor PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR DE LA GOMERA (Curbelo Curbelo):** Efectivamente, efectivamente, se acaba de incorporar el compañero, en todo caso, lo hacía, el comentario que hacía lo hacía con cierta ironía y sin acritud.

Bien. Yo voy a hacer algunas reflexiones de ámbito general y, quizás, también algunas reflexio-

nes específicas en lo relativo al contenido del anteproyecto de Ley de Vivienda que se plantea, que quizás por falta de tiempo o por alguna otra razón creo que nosotros los presidentes de cabildos y todos los que intervenimos en este proceso debemos dar importancia, porque estamos hablando de una ley muy importante por la repercusión que va a tener para la vida y para el futuro de las viviendas de los ciudadanos canarios.

Señalar que yo creo que, junto al empleo, el acceso a una vivienda digna y adecuada hoy es uno de los problemas más complejos y graves a los que se enfrentan los ciudadanos canarios y, sobre todo, la gente joven y las familias canarias de rentas más bajas, que sufren las consecuencias de ese déficit y que desde el ámbito de cada una de las islas vemos cómo los ayuntamientos y los cabildos, las administraciones públicas, en definitiva, digo, las más próximas, porque indudablemente también lo vive el propio Gobierno de Canarias, cómo tenemos que estar permanentemente... y como tenemos que estar permanentemente conviviendo con esta situación de precariedad en materia de vivienda. Por tanto, creo que tenemos todos que acertar en los contenidos y en la aportación de los grupos políticos para que haya finalmente una vivienda..., un proyecto de ley adecuado para todos. Yo además de estas, de estas reflexiones generales que voy a hacer quiero comenzar por una que es muy importante y es el modelo, el modelo que plantea el anteproyecto de ley es un modelo que a mí personalmente, como presidente del Cabildo de La Gomera, no me gusta, porque es un modelo que en vez de resolver el problema de futuro lo que va a hacer es complicarlo. Es un modelo que plantea el anteproyecto de ley, con un consorcio, un consorcio además monstruoso para cada una de las islas, que va a absorber, que va a rebatar, que va a aglutinar, inclusive, competencias que hoy tienen los ayuntamientos y que tenemos los cabildos canarios.

Por tanto, creo que ese modelo hay que simplificarlo más, hay que ir a un modelo, primero, que permita mantener las competencias que hoy tienen los ayuntamientos; en segundo lugar, que permita también mantener las competencias que hoy tienen los cabildos y, además, teniendo en cuenta que el Parlamento recientemente, con la *Ley 8/2001, de 3 de diciembre, de Modificación de la Ley 14/90, de Régimen jurídico de administraciones públicas canarias*, pretendía convertir en delegación, perdón, en transferencias, lo que eran algunas delegaciones, entre ellas algunas que hoy se proponen para ese consorcio, con la totalidad de competencias en materia de viviendas. Y me refiero, concretamente, a la de policía de viviendas, en las que yo entiendo que se incluye también la emisión de la cédula de habitabilidad, que es una competencia que, independientemente de la delegación que el Gobierno ha hecho a los ayuntamientos y que es potestad de los mismos, con carácter optativo de

asumirla o no, éste es un tema que creo que debe estar en un ámbito insular, es decir, en el ámbito del cabildo, independientemente de que pueda ser asumida también en determinadas circunstancias por determinados ayuntamientos.

En segundo lugar, estas competencias, insisto, que deben ser mantenidas por las corporaciones locales correspondientes. En tercer lugar –y aquí viene algo muy importante, que es, quizás, la novedad para el modelo–, el Gobierno debe elaborar un plan regional de viviendas y crear un órgano que, indudablemente, puede ser el Instituto Canario de Vivienda como similitud al que existe en otras comunidades autónomas o que se llame como se quiera, pero para simplificar el proceso en cada una de las islas debe existir un órgano que aglutine al cabildo y a los ayuntamientos, creo que es innecesario plantear ninguna creación de organismo nuevo, porque, en definitiva, en vez de simplificar el proceso yo creo que lo complicamos, y ahí sería un órgano que aglutine a los ayuntamientos de cada una de las islas, al cabildo y con las competencias que tienen, pues, ejerciten en el ámbito insular todas las competencias que en este momento se pretenden atribuir a ese consorcio de ámbito insular. Puede ocurrir, o pudiera ocurrir, que, en todo caso, cuando este órgano no pone en marcha, no se pone en marcha el mismo para ejercitar estas competencias, indudablemente, automáticamente sería el Instituto Canario o, como se quiera llamar, de ámbito regional, quien asumiría todas las mismas.

Dicho esto, y por tanto, cuestionando desde mi punto de vista el modelo, creo que en cualquiera de los casos el anteproyecto de ley debe resolver los tres grandes escollos principales que hoy impiden resolver el problema de la vivienda, que desde mi punto de vista son, en primer lugar, la limitación de los recursos económicos disponibles y, por tanto, en el marco de la planificación regional debe haber recursos suficientes para que se puedan establecer las actuaciones en cada una de las islas y que cada una de esas islas, lógicamente, las actuaciones de acuerdo con el plan regional las hará ese órgano que aglutine al cabildo y a los ayuntamientos. Y deben, por tanto, existir, deben existir recursos reales en cada uno de los presupuestos que se planteen en el ámbito de la Comunidad Autónoma para este fin, que es el de actuar en cada uno de los planes de viviendas que se planteen, de acuerdo con el plan regional en cada isla.

En segundo lugar, la escasez de suelo apto para la edificación. Este es un mal que reiteradamente, a medida que transcurre el tiempo, lo venimos escuchando, pero quizás no hemos sabido poner entre todos los elementos necesarios para poderlos resolver. Partiendo de la base de que con el planteamiento que hago debe haber un plan regional de vivienda, que tiene repercusiones en el ámbito territorial en cada una de las islas y que debe ser desarrollado por el organismo al que antes comen-

taba, como consecuencia de la nueva adecuación o adaptación de los planes generales o normas subsidiarias de los distintos ayuntamientos canarios, en este momento estamos en un estado muy avanzado, inclusive de los planes de ordenación, y creo que habría que introducir los mecanismos necesarios en los instrumentos de planeamiento general para que exista, siempre, de forma precavida, el suelo necesario y la calificación necesaria para que no estemos sufriendo con el tema de las viviendas. Porque ése es un problema, muchas veces se quieren hacer viviendas y el problema es el suelo.

Entonces, creo que se plantea que al menos el 20% del suelo urbanizable de uso residencial y del suelo urbano afectado por operaciones de reforma interior se utilice como uso final para viviendas de protección oficial. Me parece que este planteamiento es razonable pero debemos tener también cierta precaución para que los espacios que se determinen en los planeamientos correspondientes no sean espacios aislados, de tal forma que las viviendas de protección oficial se conviertan en guetos aislados del diseño urbanístico de los municipios y también distantes de la convivencia necesaria en el conjunto de la sociedad a medida que se van produciendo los crecimientos.

Señalar también que es conveniente, tomada la decisión para que de forma analizada existan los suelos correspondientes para construir viviendas en el futuro, es conveniente también evitar la inactividad de los propietarios. Es decir, señalar claramente que, cuando el suelo que está disponible para ese fin no es usado, se actúe de forma enérgica por el mecanismo que corresponda. Y tengo que decir también que hay que tener ciertas cautelas con el porcentaje destinado de suelo para la construcción de viviendas de protección oficial, para no caer en la tentación y tener en cuenta que en las islas pequeñas, en mayor medida que en las islas grandes, pero en las pequeñas, se están produciendo unos movimientos migratorios muy fuertes desde los distintos municipios, especialmente municipios rurales en las zonas nortes, hacia las capitales de la isla. Por ejemplo, San Sebastián concentra hoy más de un tercio de la población de la isla. Si el diseño que vamos a tener para el futuro próximo no contempla de forma adecuada en los municipios correspondientes del Norte todas estas figuras que ahora acabo de señalar, lo que vamos a producir es un desequilibrio todavía mayor de concentración demográfica, con los problemas que conlleva el crecimiento, etcétera, etcétera, en la capital de la isla y por extrapolación se podía pensar también para El Hierro, etcétera, etcétera.

Y después también señalar que realmente no sé cuáles son los criterios que fija o se pretenden fijar para que los promotores, promotores turísticos, colaboren con la construcción de viviendas protegidas para los servicios que se pretenden prestar. Yo creo que aquí la única reflexión que pretendo

hacer es que me parece bien que se plantee así, pero no asumamos desde el ámbito de los recursos públicos lo que tienen que hacer otros. Es decir, si realmente hay que hacer como un sistema de compensación viviendas de protección oficial por parte de los promotores turísticos para mantener, inclusive, a la población de servicios que presta los servicios en ese hotel o en esa zona turística, desde luego, que se haga con cargo al erario de los promotores, porque no tendría mucho sentido que el Gobierno o las administraciones públicas estén haciendo viviendas que les corresponde hacer a otros.

Y, por último, en lo relativo a la complejidad y lentitud, creo que el modelo que se plantea por parte del Gobierno va a complicar precisamente lo que pretendemos simplificar, que es la complejidad y la lentitud, y con el modelo que acabo de señalar, que es meramente muy simple, lógicamente no se produciría esa complejidad y lentitud que hoy vivimos desde las administraciones públicas para poner en marcha proyectos de promoción pública de viviendas.

Voy a hacer, en este primer turno, estas consideraciones de tipo general y si tuviera la oportunidad, con posterioridad haré alguna intervención más.

Muchísimas gracias.

**El señor PRESIDENTE:** Don Enrique Pérez Parrilla, si quiere tomar la palabra.

Al señor Perestelo, a quien le damos la bienvenida, que no la ha escuchado anteriormente.

**El señor PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR DE LANZAROTE (Pérez Parrilla):** Gracias, señor Presidente.

Bueno, en principio, seguramente repetiremos, no solo nosotros sino miembros de la Cámara, etcétera, pues una serie de consideraciones. Yo no voy a decir que sea un experto en la ley, la ley la he cogido, he tenido tiempo de verla en estos últimos días y le he echado una ojeada, una persona que desde luego no es experta en Derecho Administrativo, pero sí parece que se desprende de la misma una serie de cosas, con las cuales, bueno, o no estamos de acuerdo, si esa expresión le parece muy dura, nos parecen, nos parecen peligrosas como mínimo.

En primer lugar, y antes de entrar en el fondo, hablar de un tema. Se ha desprendido y se desprende, en algunos informes del Gobierno incluso, que los cabildos no tienen interés en estos temas de viviendas. Los cabildos lo que no tienen es experiencia en estos temas de vivienda y la cierta desconfianza que han tenido los cabildos, cuando se ha planteado, la posibilidad de la delegación en su día, etcétera, de este tema de vivienda, fundamentalmente viene marcada porque, bueno, es un tema espinoso, desde luego, lo ha sido hasta ahora, no hay sino que ver el parque de viviendas de Canarias cómo está y los problemas que genera y un poco también como consecuencia de las anteriores delegaciones y transferencias, que

un poco a lo mejor a alguno lo que nos llevaba a decir es "virgencita, virgencita, déjenos como estamos", porque podía ser... Pero no, en absoluto, que no asumamos el riesgo y la responsabilidad de intervenir en política de vivienda, que creo que, además, es fundamental, porque, como bien señalaba el presidente del Cabildo de La Gomera, temas de suelo y temas de territorio son temas que están muy ligados a éste y, desde luego, los cabildos tienen mucho que decir en suelo y territorio.

Lo primero que me sorprende aquí es el tema del consorcio. Consorcio que no sé si es que es un consorcio real, consorcio tal y como se llama, porque un consorcio, desde luego, es voluntario y si no fuera voluntario me imagino que es difícil que obliguen a sentarse a una administración. No digo que no se siente la administración, pero, desde luego, parece que deba ser, en primer lugar, voluntario. Si se está hablando de consorcio y difícilmente, si no fuera voluntario, pues se puede obligar a una corporación local a sentarse en un organismo del Gobierno, en el cual se va a tratar una serie de cosas. Yo no digo que no sea conveniente y que, incluso, espero que estén todos sentados, juntos, en la misma mesa, pero no parece que la figura del consorcio sea la más adecuada, por lo menos los consorcios tal como los hemos entendido hasta ahora. Y en ese sentido, y hay experiencia en otras comunidades autónomas, me da la impresión de que lo que existen son institutos, Instituto Catalán de la Vivienda, Instituto... en fin, como sea, igual estoy diciendo el catalán y no existe, pero, vamos, sé que los institutos de viviendas existen.

Por otro lado, también la ley sorprende porque es una Ley de Viviendas pero solo habla, casi, casi, solo habla de viviendas protegidas. Yo creo que se ha perdido una oportunidad de entrar en viviendas en general. Yo creo que sí corresponde a las administraciones, desde ecoordenanzas, de cómo se está construyendo en Canarias. ¿Por qué renunciar a aplicar una serie de temas, a todas las viviendas, tengan dinero los promotores o no tengan? Creo que se pierde esa oportunidad y yo creo que en Canarias se debería ir pensando, esto quizás no corresponda a Obras Públicas, pero sí a Política Territorial, bueno, el tema de las ecoordenanzas –¿por qué no?–, exigir ya normativas que impidan que estemos haciendo, en zonas frías, viviendas en las que hay que poner aire acondicionado obligatoriamente; o al revés, en zonas cálidas viviendas... En fin, todo este tipo de cosas se pueden y se deben atacar desde una ley de viviendas, el programa de salubridad, etcétera, de las viviendas, no solo la protegida. Yo creo que, en ese sentido, parece limitado el texto, por cuanto se refiere fundamentalmente a las de promoción pública, de promoción pública no, a las protegidas, que son importantes dentro del contexto de un territorio como el nuestro con muy poca, con muy pocas carencias claras de viviendas, yo creo que en todas las

islas y me parece bien que se hable, pero yo creo que debía haber sido más ambiciosa y haber ido a otros temas, que también deben estar en una Ley de Viviendas.

Por otro lado, yo me sorprendo, realmente yo no sé si... –y aquí puedo entrar a lo mejor en una disquisición, que no me corresponde a mí sino a los miembros del Parlamento–, un consorcio que tenga la capacidad que tiene este consorcio, incluso de enajenar hasta 500 millones de pesetas, 500 millones de pesetas empieza a ser una cantidad sustancial y muchos 500 millones de pesetas pueden hacerse muchos miles de millones de pesetas. O sea, yo creo que hay una especie de... en fin, yo sé que todo esto se va a alegar que es en aras de la agilidad, etcétera, pero yo creo que hay una pérdida de control; se va a crear un organismo que realmente lo que va a hacer y deshacer, pues, tiene mucho que ver con el control o no del dinero público. Además, si tenemos en cuenta lo... bueno, sabemos que en esto de promociones en la construcción, etcétera, puede ser, digamos, a ver si soy capaz de encontrar una palabra, son temas relativamente opacos o no del todo transparentes. Todo el mundo habla siempre de las empresas de construcción, son poderes fácticos, son tal, y este tipo de hermanamiento o de matrimonio que se pudiera hacer, dentro de un organismo de estas características, sin el control del Parlamento, o por lo menos no como debiera ser, bueno, a mí me da la impresión y además lo digo también –y me perdona– en una tierra como la nuestra, donde estamos acostumbrados a que salten liebres por todos lados, pues aquí podrían saltar muchísimas. Es otro tema que no...

Luego un tema, de los pocos que afectan al cabildo, los planes insulares de ordenación del territorio establecerán los ayuntamientos preferentes. Evidentemente eso se debe hacer y se debe hacer en cada momento y, quizás, en cada Plan de vivienda se debe establecer, bueno, pues en este Plan de vivienda, si para Lanzarote le corresponden 10.000, pues, bien, nos parece bien que se diga, bueno, estas 10.000 vamos a atribuir las con arreglo a una serie de criterios y que se marquen unos criterios. Pero establecer ya que unos ayuntamientos deban ser preferentes, y me da la impresión –yo hablo de memoria– de que la ley habla de que durante ocho años eso se mantendrá, me parece que es, primero, estar afectando a temas que son territoriales. Y ya lo decía el presidente del Cabildo de La Gomera, es decir, muchas veces el problema es al revés: si a lo mejor donde no hay que hacer es en los núcleos. Sí, hacen falta viviendas, pero las que hagan falta sí, pero esto de que piensan que los núcleos metropolitanos son los que deben tener viviendas de protección oficial, estamos consiguiendo una cosa, y en las islas menores, por lo menos la de Lanzarote y en las occidentales supongo que también, se está produciendo un abandono del campo, para un territorio

equilibrado y, vamos, y sostenible, eso que se dice tanto, pues desde luego es necesario por lo menos que se sea prudente en ese tipo de cosas, porque si se declaran preferentes y alguien podrá decir, “bueno, pues que se declaren a todos”. Bueno, pues si se declaran a todos, entonces no vale la pena hablar de ayuntamientos preferentes. Yo creo que en cada caso se verán las necesidades de población en la isla, entre todos, dentro la disponibilidad, atender pues las cosas que sean pues más urgentes.

Y luego hay temas también que yo creo que afectan al territorio. Insisto que esto es una primera lectura y que no sé cómo funcionan, ya hacía referencia también don Casimiro, que era el tema de ese 20%, si es suficiente o no, probablemente sí. Si eso no está en contradicción, a lo mejor, con otra serie de preceptos, que los hay ya, en fin. Y este tipo de cosas, como mínimo, deben aquilatarse más. Yo supongo que el que lo haya hecho habrá dicho que el 20% es una cantidad razonable. Es posible que sí, pero yo tengo miedo, y a las pruebas me remito, de lo que ha ocurrido en amplias zonas del territorio canario, sobre todo en las islas mayores, donde se han producido concentraciones de viviendas de protección oficial, que a lo que han conducido en muchos casos es a una problemática social y de guetos luego de difícil solución. Cuesta más a veces solucionar –y estoy pensando en el polígono de Jinámar, etcétera–, solucionar la problemática que tiene Jinámar, que si en su día se hubiera hecho bien y no haber hecho una concentración de gente, que en muchos casos son parados y que, bueno, que llevan unas complejas situaciones de conflictividad. Yo esto es lo que diría en una primera lectura.

También entiendo que el tema de la policía urbanística, que ha sido transferido en la última ley, yo, si quieren que les diga la verdad, no tanto como policía urbanística, yo creo que es un tema que es delegable, pero sí es verdad que los cabildos a veces nos vemos y nos deseamos para poder controlar las licencias, etcétera, sobre el territorio. Yo no digo que la policía urbanística deba estar en manos de los cabildos *per se*, pero que los ayuntamientos lo pueden hacer, pero yo sí creo que el hecho de que estuviera, al menos, la titularidad en los cabildos permitiría que, bueno, los controles ésos que a veces son tan difíciles y que hasta han llevado a unas declaraciones, quizás, un poco exageradas del señor fiscal, pero que están ahí, bueno, esa lucha, los cabildos, que hemos tenido que afrontarla, pues, quizás sea un instrumento bueno para que quede la titularidad al menos en manos de los cabildos.

Sigo sin entender un poco el tema del consorcio. Supongo que esto se podrá modificar a lo largo... (*Inteligible.*) o si ya es una ley que está prácticamente terminada o se está en un trámite más o menos formal, por cuanto, bueno, hay unas mayorías claras, y no se está dispuesto a modificar. Entiendo que se ha perdido una oportunidad y que segura-

mente todavía se está a tiempo de darle mayor contenido, no mayor contenido, que contenido lo tiene, pero desglosarla mejor antes de convertirla en ley.

Muchas gracias, Presidente.

**El señor PRESIDENTE:** Sí, antes de dar la palabra al señor Perestelo, para conocimiento de los señores presidentes de cabildos, la ley está justamente en el trámite, que no se ha iniciado todavía, de las enmiendas parciales. Ha sido presentada en el Pleno, tomada en consideración, que ha pasado el trámite de primera lectura y antes de iniciar el trámite de enmiendas parciales se ha querido convocar esta Comisión de Cabildos para conocer su opinión (*Sin micrófono*).

Señor Perestelo.

**El señor PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA (Perestelo Rodríguez):** Señor Presidente. Buenos días.

(*Sin micrófono.*) ...de audiencia previa que dio el Gobierno a los cabildos o plantearles una reflexión en mi calidad de presidente del cabildo, de lo que es el proyecto de ley, que ya ha pasado por ese trámite parlamentario.

Como no entiendo lo que debe ser la actuación correcta, pues no voy a obviar, pues, pronunciarlo como un diagnóstico o punto de partida de lo que entiende este Presidente que se trata con esta ley. A mí me parece que, a pesar de los esfuerzos importantes, lo que supuso en Canarias la Ley, pues, 11/89, que fue a través de una iniciativa popular, la Ley de la Vivienda en Canarias, y los cuatro planes de viviendas, tres yo creo que están finalizados y uno está por finalizar, se ha hecho un esfuerzo importante, que es justo reconocer por parte de la autonomía canaria en la resolución de uno de los problemas que más afectan a la ciudadanía, como es el tema del acceso a la vivienda. Como digo, a pesar de ese esfuerzo, todavía quedan muchas familias sin poder disfrutar de esas viviendas y, por tanto, se hace necesaria la aparición de medidas legales, y medidas financieras, que serían los planes correspondientes a partir de esa ley.

Y en este caso yo discrepo, quizás, en el planteamiento de mis compañeros presidentes de otros cabildos, porque entiendo que la ley es un paso adelante, es una apuesta yo creo que valiente para afrontar el problema de la vivienda, pero que indudablemente como toda obra humana es perfectible y estoy seguro de que sus Señorías en el trámite parlamentario, con sus enmiendas, con sus aportaciones, con sus debates en ponencia y en comisión, pues, van a mejorar, porque entiendo que la voluntad, por lo menos ésa sería mi voluntad, si me correspondiera a mí presentar una ley, sería la de que contara con el mayor de los consensos, el mayor de los debates y, por supuesto, recoger las aportaciones que puedan realizar y que es trabajo que, por supuesto, como no puede ser de otra manera, dejo a los representan-

tes del pueblo canario, que son los parlamentarios en esta Cámara. Porque yo creo que es valiente. Toca aspectos de búsqueda de suelo, que es uno de los problemas fundamentales, los artículos 24 y 29, y yo destacaría, porque es una preocupación que personalmente he llevado en otros ámbitos de la Administración, en el artículo 29, la posibilidad de establecer marcos de colaboración entre administraciones que permitan intercambios, permutas de suelo, que están ociosos para otro tipo de actividades y que podrían ser destinados a viviendas. A mí me parece que ese artículo, desarrollar ese artículo, es un tema que produce o puede producir cambios sustanciales e importantes. No me parece razonable que las administraciones puedan tener ociosos terrenos porque han perdido competencia y que, incluso, degradan a la propia Administración porque están deteriorados y que no se puedan utilizar por una administración que realmente quiere dar un servicio y una respuesta a una demanda social.

También es valiente cuando afronta temas como las correcciones de conductas abusivas, los artículos 62, 70, 78 y 98. Yo creo que es importante que se detecten esos fraudes que pueda haber y que se puedan afrontar con decisión desde el marco que ofrece la propia ley. Y luego también la parte fundamental, es decir, tendremos marco legislativo, marco normativo, pero indudablemente es necesario hacer un esfuerzo, hacer un esfuerzo en el plano presupuestario y la ley también, en su artículo 71 y 74, obliga al Gobierno correspondiente, en la Ley de Presupuestos, a dotar ese consorcio o ese ente que se crea, que se cree pues con financiación suficiente para poder afrontar el problema de la vivienda.

Luego, hay aspectos, son tres aspectos, tres pinceladas de lo que es un proyecto de ley, que entiendo que es un esfuerzo importante y una apuesta valiente por parte del Gobierno a la hora de afrontar un tema tan complicado, como es el de la vivienda.

A nosotros nos gustaría, o a mí me gustaría como presidente del Cabildo de La Palma, entrar en lo que es el posicionamiento del cabildo en torno al aspecto que más nos toca de lleno. Yo creo que no hace falta repetirlo. Tanto las leyes de régimen jurídico de las administraciones públicas canarias, tanto en su primera redacción del 86 como la segunda, 14/90, mantenían claro y disponían que los cabildos, se transferían a los cabildos las funciones de policía de viviendas y conservación y administración del parque público de viviendas de ámbito insular. Pero es que es más, al amparo de este marco legislativo existe el Decreto 64/88, que materializa lo contenido en esa ley produciendo, en ese decreto, la transferencia de esas competencias a los cabildos, y, sin embargo, es obvio –lo conocemos todos– que eso no se ha materializado, no se ha producido la efectividad de ese decreto. Profundizar ahora por qué no se ha producido me parece que tampoco es objeto del debate. Sí creo que debe ser objeto en el debate a la hora de

plantear qué organismo, qué ente, si es consorcio, si es instituto o la figura jurídica que se crea, para mantener esa relación de esa unión o ese punto de encuentro de marcos competenciales.

Pero es que, además, hay una ratificación que a mí me parece fundamental. La última modificación de esa Ley de Régimen jurídico del año 2001 mantiene esa competencia como transferible a los cabildos. Luego, está clara y meridiana la voluntad del Parlamento de Canarias de que esas competencias sean ejercidas por los cabildos. A mí me parece que es un hecho importante que tiene que marcar la filosofía con que debe constituirse ese ente, si se cree que son competencias recurrentes o concurrentes, entre la Administración canaria y los cabildos.

Debate interesante, por supuesto, también es la incorporación o no de los municipios a este ente en la ley que se recoge como consorcio. A nosotros nos parece que es importante, los ayuntamientos tienen grandes competencias en el tema de viviendas. Tiene mucho que decir en lo que son las promociones de vivienda, tiene mucho que decir en lo que deben ser los planes de viviendas, los estudios estadísticos suficientes, la aportación incluso de proyecciones económicas de ese municipio a la hora de plantear las nuevas ofertas de viviendas. Luego, parece razonable que en ese ente puedan participar.

Yo discrepo de ese concepto de que porque el órgano tenga muchas personas participando sea inoperativo. Me niego, es decir, como demócrata me niego a entender que la participación retrase la efectividad y la eficacia de los órganos de gestión. Eso, por una reducción al absurdo, podríamos llegar a plantear que los parlamentos con solo elegir a los portavoces era suficiente. A nosotros nos parece que el que tenga amplia representación, si hay voluntad de escuchar a todos los que participan en ese debate, sin duda, sin duda, mejora la eficacia. Y me niego a que el órgano porque sea grande va a no funcionar con eficacia y con eficiencia.

Por tanto, en esa primera valoración como Cabildo de La Palma, pues, esta valoración positiva de la ley y, por supuesto, valoración también positiva a la creación de un ente, participado por las instituciones, y que, por supuesto, esto último es de mi cosecha y lo quiero diferenciar de lo que es el dictamen del pleno del cabildo, en el sentido de la participación de los ayuntamientos, a la que no se hizo referencia en el debate que tuvimos en el cabildo, aunque sí se entendía que existían, si hacemos una pequeña referencia, que existían competencias que debieran ser escuchadas por parte de los ayuntamientos.

Muchas gracias.

**El señor PRESIDENTE:** Bien, vamos a escuchar, en su caso, a los señores portavoces, comenzando por el Grupo Parlamentario Mixto, Agrupación Herreña Independiente, doña Belén Allende tiene la palabra.

**La señora ALLENDE RIERA:** Gracias, señor Presidente. Bienvenidos, señores presidentes de los cabildos insulares de La Gomera, Lanzarote y La Palma, que han sobrevivido al temporal y, por lo tanto, vemos que gozan de excelente salud y que me imagino que los vuelos han sido lo suficientemente poco movidos, porque se les ve en plena forma.

Dicho esto, y después de compartir el principio de la exposición de los tres presidentes, partido de un proyecto de ley con marcado contenido y finalidad social, por cuanto nace con el objeto de facilitar a los ciudadanos el derecho al acceso de una vivienda digna en Canarias, en un mercado en donde, además, a nadie se nos escapa, la vivienda es cara, es incluso cuestionable la calidad constructiva y en donde en muchas ocasiones incluso se incumple la normativa de protección de los derechos de los consumidores, pues no deja de ser acertada y necesaria la consideración y la evaluación, vía Reglamento, en la fase en la que estamos inmersos, de este proyecto de ley.

El mercado de la vivienda en Canarias, a su vez, y eso se ha analizado, se ha dicho, se ha debatido, es incapaz de absorber el crecimiento demográfico espectacular de las islas, que ha marginado el arrendamiento de viviendas a favor de la compraventa, en una situación, además, de una gran movilidad e inestabilidad en el mercado laboral, coincidiendo además con que de antemano el esfuerzo medio para la adquisición de una vivienda libre usada o nueva por una familia en las islas se ha conceptualizado en algo así como el 55% del salario familiar de esa unidad. Por lo tanto, creemos que esta ley nace con una finalidad clara, es una ley necesaria que parte además –y eso es positivo– de una experiencia acumulada de casi 15 años de vigencia con respecto a la ley anterior, que ya de por sí, por los análisis y problemas que se están suscitando, es ya obsoleta y con los problemas antes enunciados, que hacen que ésta se mire desde la perspectiva, desde una perspectiva, por lo menos por parte de nuestro grupo, muy positiva y –cómo no– con evidentes signos de mejores y más efectividad en cuanto a la demanda que se produce y con mejores y más recursos de los que en un principio se disponía.

El esfuerzo en vivienda –creo que lo han resaltado los presidentes de los cabildos– evidentemente ha sido grande. Estamos hablando de un parque casi de 34.000 viviendas de protección oficial y casi de una cifra estimativa de 900 millones de euros, que no deja de ser considerable pero evidentemente sigue siendo insuficiente para hacer frente a esas nuevas expectativas, de demandas que se están planteando, y en las que, entendemos, se está intentando dar cumplimiento a través de esta norma, que sobre todo centra su atención en las viviendas de protección oficial para las familias de renta baja.

Nosotros partimos de la base, y dado además el estudio que se hizo en la toma de fijación de posicio-



nes, de que es una norma participada tanto social como institucionalmente, porque se trae al Parlamento una vez que cumple una serie de requisitos o fases de procedimiento, entre ellos la participación institucional a través de los correspondientes pronunciamientos plenarios de los cabildos insulares y, a su vez, a través de una comisión, de una reunión de Fecai, donde también los cabildos pudieron verter los contenidos hacia la apreciación de este primer documento, que, como digo, estaba en una fase reglamentaria, donde se abre el trámite de enmiendas parciales y donde aparentemente no hubo mayor discusión ni mayor aportación de aspectos novedosos con respecto a lo que se venía regulando en el espíritu de la ley.

Norma participada, como digo, que pivota sobre cuatro de los ejes fundamentales sobre los que se asientan los principales problemas en vivienda: las competencias ejecutivas –que han salido aquí a relucir–, la complejidad en la tramitación de los expedientes –que a lo mejor no se ha hablado en profundidad–, la escasez del suelo –el gran problema en Canarias– y la necesaria aportación de recursos. Y se podría entender que dentro de estos cuatro pilares evidentemente el de las competencias choca frontalmente con la figura novedosa del Consorcio Canario de Viviendas, porque pudiera parecer, pudiera parecer –y así incluso se ha establecido en los criterios que se han esgrimido por cada una de las fuerzas políticas– que hubiera una reversión de las competencias de los cabildos insulares a favor de las administraciones públicas, contradiciendo incluso el espíritu estatutario que regula la organización territorial de la Comunidad Autónoma. Pero también es verdad, como antes ha mantenido el señor Perestelo, que se ha producido una transferencia efectiva, reconocida y recogida a favor de los cabildos insulares y sin entrar a debatir el fondo de por qué no se ha podido llevar el ejercicio efectivo de la misma por los cabildos insulares y ser prácticamente la Comunidad Autónoma la que indirectamente ha venido asumiendo esa transferencia competencial en las materias antes reseñadas de policía y de control del parque público de viviendas, porque me imagino que entrarían de lleno a abrir otro debate que se ha venido sustentando prácticamente en la totalidad de las comisiones de cabildos, como no puede ser de otra manera, el anexar cómo se hicieron los paquetes transferidos y delegados por parte de la Comunidad Autónoma hacia los cabildos, aceptados en su momento pero que dan pie a esa discusión que se mantiene siempre viva en el seno de estos debates. También es verdad que dicho consorcio, dejando un paréntesis en cuanto a este planteamiento discutible y, por lo tanto, objeto de posibles enmiendas, ha intentado dar respuesta a esto que se plantea activamente en el seno de las reuniones interdepartamentales y en las reuniones de cabildo con el Gobierno, a efectos de poder dar el mejor y más efectivo servicio.

El consorcio, a su vez, y analizado desde la perspectiva de órgano autónomo, que despeja yo

creo que también en cuanto a su naturaleza jurídica algunas dudas aquí planteadas, da también respuesta a otro de los problemas planteados, y es el de la agilidad y simplificación administrativa en los trámites, que no deja de ser un serio problema para aquellos que tienen que atender en primera instancia las peticiones y demandas de los ciudadanos.

Y el marco para la organización de este ente público evidentemente se hará a través de un reglamento posterior, que determinará su estatuto. Por lo tanto, también es mejorable esa organización, participación y funcionamiento.

Se introduce también como novedad, creo recordar, en el desempeño de las funciones del consorcio, que se articulará a través de las oficinas insulares de vivienda, que no deja de reseñarse como un aspecto novedoso, que evidentemente también vendrá a contribuir, a mejorar y a dar esa respuesta eficaz que todos pretendemos hacia el ciudadano, en esa demanda fundamental y patente del acceso a la vivienda.

Y entrando, porque creo que puedo estar ya incluso en los límites de estar consumiendo mi tiempo, en otro de los pilares, el tercero, que es en el que han remarcado prácticamente el tiempo de intervención los presidentes de cabildos sus alegaciones, en el de la escasez del suelo, yo aquí quiero marcar un aspecto positivo, que a lo mejor no se ha barajado dentro de los que establece la ley, y es que aporta una política de suelo a través de dos medidas, que yo creo que habría que profundizar en ellas e intentarlas incluso mejorar, pero partiendo de la base de que son positivas y que son incluso valientes, que es el intercambio de suelo entre las administraciones públicas, y el incrementar la oferta de suelo destinada principalmente a la vivienda protegida, cuyo reflejo tendría que ser convenido, como se ha dicho antes, a través de los planes insulares de ordenación.

Hay cautelas para evitar establecer cambios en el uso y en previsión de los objetivos marcados por la ley e, incluso, se introduce novedosamente algo que aquí no ha salido pero yo creo que es conveniente volverlo a remarcar, porque ha dado mucho que hablar, sobre todo en los medios de comunicación, evidentemente por el rechazo literal que ha sufrido por parte de una parte de ese colectivo social que ha participado en la elaboración de la ley, que es la posibilidad de obligar a los promotores, en determinadas circunstancias, a los promotores turísticos en determinadas circunstancias, a reservar suelo y financiar viviendas protegidas para los trabajadores.

También se entra, yo creo que de forma importante, a establecer el criterio o el concepto de vivienda protegida, permitiéndose incluso ir más allá de los límites de los 90 metros cuadrados, en atención a demandas de más espacio por las unidades familiares. Creo que es una característica a destacar importante. Así como también no solamente en el otorga-

miento de las ayudas sino también la posibilidad de revocar ayudas cuando éstas cambien de circunstancias, que era otra de las demandas patentes que se mantenían en el seno de las discusiones sobre el análisis del problema de la vivienda.

Se habla del concepto de autoconstrucción, que creo que también es otro aspecto importante.

Comparto, comparto, que se abarca en muchísimos de los artículos, en referencia expresa a la vivienda de protección oficial, y, sin embargo, se hace poco hincapié o solamente se destinan escasamente tres artículos a las viviendas desocupadas, si bien dentro de esos tres artículos hay una remisión expresa a intentar dar salida a la demanda existente, mediante la figura o el ahondamiento en la figura del desahucio administrativo, simplificando su trámite administrativo y manteniendo las garantías jurídicas. Puede que sea un aspecto positivo, que pueda incluso ser mejorado, pero no por ello desvinculado del contenido positivo, que creo que hay que dar en la justa medida al cuerpo normativo.

En el aspecto de planificación y financiación, del que han hablado los presidentes de los cabildos como elemento destacable e importantísimo para poder dar funcionamiento a los planes de viviendas, creo que habría que ahondar también sobre el papel que va a jugar el Fondo Canario de la Vivienda, que se coordinará a su vez a través del Consorcio Canario de la Vivienda en el procedimiento que éste regula.

Y remarcando también positivamente el aspecto de la regulación sancionadora y la tipificación de las infracciones constitutivas de sanción, que estaban también superobsoletas, yo sí quiero, visto un repaso de aspectos positivos y dado que entramos como grupo parlamentario en la fase de intentar mejorar el texto a través de las enmiendas, reseñar que éstas deberían llevarnos a la reflexión de aspectos que aquí no se han nombrado y que tampoco se les hizo excesivo hincapié en la toma en consideración, a la hora de introducir nuevas alternativas que respondan a las nuevas formas de convivencia familiar –yo creo que sería conveniente reflexionar en ese aspecto–, alternativas a los principios de discriminación positiva en determinados grupos de población excluida o en situación de riesgo y hacer también un llamamiento, que creo que lo han resaltado los presidentes de las islas menores de las islas occidentales, al respeto por el modelo cultural tradicional en relación al territorio, sobre todo en las zonas rurales de las islas, que suelen ser siempre discriminadas en un intento de planificar la política de vivienda en Canarias, como ha sido histórico, y que en este momento se abre, dado que se intenta que sea ésta la ley más novedosa y la ley más beneficiosa para dar..., demanda que también se contemple ese aspecto, que se mira con preocupación desde las islas menos pobladas, pero no por ello con problemas de abandono de las medianías en incremento de la capital, con mayor cautela de la que recoge y recomienda. Por lo

tanto, creo que en este aspecto lo que cabe es mejorar, utilizando los aspectos positivos e introduciendo algunos, que no se han contemplado en vías a esa mejor adecuación.

Gracias.

**El señor PRESIDENTE:** Sí, por parte del Grupo Parlamentario Popular, el señor Matos.

**El señor MATOS MASCAREÑO:** Gracias, señor Presidente.

También, en primer lugar, para saludar y dar la bienvenida a los presidentes de los cabildos que nos acompañan. Permítanme que yo no haga, no los piropee como ha hecho la diputada de la Agrupación Herreña y solamente los salude.

Esta Comisión de Cabildos y lo que debatimos hoy yo creo que es la reunión más importante de la Comisión de Cabildos en lo que llevamos de legislatura, porque se toca un tema competencial claro de los cabildos insulares, que son las competencias en materia de viviendas, tanto las que tenían hasta ahora como las que pueden desarrollar en el futuro. Y desde luego creo que la comisión ésta, no por la importancia de los cabildos que hoy están presentes ni de sus presidentes, de los gobiernos insulares, sino por la escasez, dos de los cabildos de los siete de la Comunidad Autónoma canaria, si por nuestro grupo parlamentario, si hay que dar la opinión, yo desde luego solicito desde aquí su repetición y su nueva convocatoria para debatir este tema con más profundidad.

Nosotros hasta ahora aquí habíamos tratado, aparte de las memorias de la gestión de las competencias delegadas, solo habíamos reunido en temas competenciales para la reforma del 2001 de la *Ley de Cabildos*, que afectaba con exclusividad a pasar a transferencia lo que hasta la fecha habían sido delegaciones. Pero este tema, esta ley sí toca un tema competencial importante.

Y yo lo que quería manifestar aquí es que con respecto... Me voy a referir a dos temas: al Consorcio Canario de la Vivienda y a los problemas de gestión de suelo y, en especial, a lo que son los patrimonios públicos de suelo, porque el resto de las medidas que establece la ley, o para los ayuntamientos o para los promotores privados, pues no le corresponde directamente a los cabildos.

La posición que ha mantenido el Grupo Parlamentario Popular y, por lo tanto, el Partido Popular con respecto al Consorcio de Vivienda es que si en un primer momento lo consideramos interesante en lo que es aglutinar las competencias en viviendas en determinados órganos que estén representados, cabildos y Comunidad Autónoma, nos supo a poco la creación del Consorcio Canario de la Vivienda. Porque de la lectura de los artículos que se refieren al consorcio podría quedarse solamente en que la Comunidad, la Dirección General de Vivienda, rescata

competencias que ya tenían los cabildos y las introduce dentro de un consorcio regional y, por lo tanto, le quita competencias a los cabildos para gestionar solamente con un consorcio regional, en vez de respetar o incluso incrementar las competencias, digo competencias no delegadas sino transferir competencias en muchos temas de viviendas, a los cabildos insulares. Y nosotros nos preguntamos que si ahora, y yo creo que comparten esto todas las fuerzas políticas, lo que toca es acercar la Administración a los ciudadanos, ahora que lo que toca es hablar del pacto local –lo que en nuestro partido hemos denominado “la segunda descentralización”–, nos preguntábamos si no era la hora de dar más competencias en materia de vivienda a los gobiernos insulares y no solo quedarse, como dice el artículo 10 de la ley, en que los cabildos se podrán constituir, el Consorcio de Viviendas, en oficinas insulares de viviendas con competencias exclusivas de ventanilla única. Es verdad que el segundo párrafo del artículo 10 dice que, previo convenio del consorcio con los cabildos, podrán asumir determinadas competencias en ejecución de los planes de vivienda.

Si analizamos, efectivamente, las competencias que tenían hasta ahora los cabildos, eran unas competencias realmente incómodas, lo que es policía de viviendas y mantenimiento del parque público de viviendas, pero si analizamos el Decreto 64/1988, en el cual se establecía que no se llegó a ejercitar nunca por ningún cabildo insular las competencias que se les transfieren a los cabildos insulares, son 26 competencias, que ya en 1988 se creía que podían llevar los gobiernos insulares. Y en ellas está todo lo que se refiere a la promoción privada de las promociones de protección oficial, todo lo que es la calificación de proyectos, las calificaciones provisionales, las calificaciones definitivas, las habitabilidades, las ocupaciones, el visado de los contratos de compraventa, etcétera, etcétera, etcétera, que en estos momentos se tramitan en las dos sedes de Tenerife y de Gran Canaria, se podían mantener ajenas al Consorcio de Viviendas y ser directamente llevadas por los cabildos insulares, igual que otras competencias en algunas cuestiones de los planes de viviendas o de algunas cuestiones de ejecución, que deberían también o que podrían ser llevadas por los gobiernos insulares. Y nosotros creíamos que era la hora de, a lo mejor, mucha parte de lo que va a llevar el consorcio sacarlo y que sean llevados, con las relaciones que existan, lógicamente, con la Comunidad Autónoma, por parte de los cabildos, con las transferencias en medios humanos y en medios financieros, en medios presupuestarios.

A mí me llamó la atención, y por eso era importante esta comparecencia y la celebración de esta Comisión general de Cabildos, porque en el debate parlamentario, tanto por el consejero de Obras Públicas como por otros portavoces de otros grupos parlamentarios, se planteó que realmente los cabildos

no querían las competencias en materia de viviendas. No sabemos si porque son competencias complicadas o porque realmente, como ha dicho alguno de los intervinientes, no es que no las quisieran por falta de no querer coger competencias sino por falta de experiencia, pero con la transferencia de medios humanos suficientes de la Dirección General de Viviendas podría quedar solventado. Y para mí era muy importante hoy oír en esta comisión cuál es la postura de nuestros cabildos insulares, si realmente desean y creen que pueden llevar a cabo determinadas competencias directamente cada cabildo insular, ajenos a lo que son las competencias de la Comunidad Autónoma o del futuro consorcio. Por lo tanto, reitero lo que es la repetición de esta comisión.

Y en materia de patrimonios públicos de suelo, la ley que se nos ha presentado en el Parlamento recoge algunas medidas, medidas que no son nuevas, porque ya están recogidas en nuestra Ley de Ordenación del territorio aprobada en la legislatura pasada, con respecto a lo que son los planes generales y las reservas del 20% del suelo residencial útil. Pero la Ley de Ordenación del territorio tiene otros instrumentos potentísimos, tanto para lo que es la posibilidad de viviendas, de obtener suelo para viviendas de protección oficial privadas, por los promotores privados, y, por lo tanto, desarrollarlos y que esos suelos no permanezcan ociosos en manos de sus propietarios. Pero también la Ley de Ordenación del territorio manda y esto da una instrucción con respecto a los patrimonios públicos de suelo, que o no se ha cumplido yo creo que por ninguna de las administraciones o de una manera muy escasa. Y efectivamente el artículo 74, cuando habla –me refiero a la Ley de Ordenación del territorio–, dice que la Administración de la Comunidad Autónoma, las islas y los municipios deberán constituir sus respectivos patrimonios públicos de suelo. Esto para mí en lo que son los planes de viviendas es la asignatura pendiente, en la que, sin duda, igual que los ayuntamientos, también la Comunidad Autónoma y por supuesto yo creo que los cabildos son los menos que hasta ahora se han aplicado en esta labor, en la de constituir los patrimonios públicos de suelo.

En esa línea, en lo que se refiere a los cabildos, también anunciamos o cuestionábamos algún tema más, pero con respecto a otras administraciones es en la que nosotros intervinimos en el debate parlamentario y lo hemos vuelto a hacer aquí ahora. Solo voy a hacer una referencia, porque lo han hecho ustedes, a la posibilidad de o ese mandato o esa instrucción en algunas actuaciones en sitios turísticos que se establecían en la ley. Y es verdad que consideramos, pues, interesante que los operadores turísticos que generan la necesidad de viviendas para sus empleados se impliquen en este proceso, pero nosotros en el debate parlamentario la norma permite que sea en suelo municipal residencial cuando exista y, si no, en suelo de uso turístico. Nosotros nos nega-

mos en el debate parlamentario a que el suelo de uso turístico sea, tenga la posibilidad de ser utilizado como suelo residencial en algunos casos, porque eso creemos que va en contra de lo que es la calidad del sector turístico y que puede ser un foco de fraude, de hacer viviendas con un determinado uso turístico para luego –residenciales–, para luego ser utilizadas para uso turístico.

Nada más y reiterando esa necesidad que cree mi grupo parlamentario de que se repita la Comisión de Cabildos.

**El señor PRESIDENTE:** Por el Grupo Parlamentario Socialista Canario, don Luis Fajardo tiene la palabra.

**El señor FAJARDO SPINOLA:** Sí, gracias, señor Presidente.

Es también ésta ocasión para saludar a los señores presidentes de cabildos y agradecerles, y a las señoras y señores diputados miembros de la comisión, y agradecerles a los señores presidentes la información, la posición que nos han dado en relación con este importantísimo proyecto de ley.

Pero antes, señor Presidente, yo querría, en nombre del grupo parlamentario, acerca de algo que se ha planteado, sobre la posibilidad de una nueva comisión o informe, etcétera, dar una opinión, que, bueno, que podemos hablar luego, posteriormente, pero nosotros seríamos, bueno, ya el grupo parlamentario del partido, el Grupo Parlamentario Popular ha indicado que le interesaría que hubiera una nueva comisión para escuchar las opiniones de los cabildos, de los presidentes de cabildos que no han podido estar presentes. Nosotros queremos manifestar que tenemos mucho interés en conocer las opiniones de los presidentes que no han podido asistir hoy, lo que, en fin, tampoco estaríamos nosotros como grupo en una exigencia de que tuviera que ser forzosamente *in imago*, ¿no?, que pudiera ser a través de informes escritos si ellos lo consideraran mejor. O sea, que fueran ellos tal vez los que indicaran que si pudieran asistir pues siempre es mejor tenerlos aquí presentes, pero si no fuera posible, pues nosotros nos encontraríamos suficientemente también satisfechos en recibir su opinión por escrito. Pero, en todo caso, sí sería interesante, además, en esa comunicación que se tuviera con los presidentes, además, que nos aportaran, en tiempo de enmiendas nos aportaran los informes que en virtud del artículo 45 de la *Ley de Cabildos*, de la Ley de las Administraciones públicas canarias han remitido al Gobierno. Aparte de la opinión que ya han dado aquí nos interesa tener el texto, que no lo tenemos, por escrito, de esos informes y que se adjuntara, sería muy interesante, creo, para todos los grupos.

Bueno, yo no me voy a referir, no voy...

**El señor PRESIDENTE:** Permítame, señor portavoz, puesto que se ha planteado una cuestión... Vamos a ver, aquí hay dos cuestiones. Una, si se convoca una nueva comisión de cabildos, eso supone que no abriríamos el plazo de enmiendas hasta que se produjese esa segunda comisión, con lo cual retrasamos ya mucho el inicio del procedimiento legislativo, pero, en fin, es un tema que hablaremos en Mesa y Portavoces, por ejemplo, en la próxima semana tenemos una reunión de Mesa y Portavoces. Y el segundo aspecto que ha planteado don Luis yo creo que, o bien porque en la documentación remitida por el Gobierno estén ya los informes de los cabildos o remitirlos, yo entiendo, preferentemente a través del Gobierno, que los tendrá todos, más que dirigirnos a cada uno de los cabildos para que nos lo envíen ellos. Es decir, el proyecto tiene que tener, el anteproyecto, su documentación, incluyendo naturalmente este aspecto. Yo creo que lo procedente, estimo yo por operatividad, es pedirselo al Gobierno.

**El señor FAJARDO SPINOLA:** Sí, señor Presidente.

Bueno, yo, brevemente, voy a, no a reflejar de nuevo o a expresar de nuevo la posición de nuestro grupo, que en el Pleno de debate de totalidad, de primera lectura, ya fue expresada, sino al hilo de las intervenciones de los presidentes y en relación con los temas que ellos han considerado que son más relevantes desde el punto de vista de las competencias y del interés político de ... (*Ininteligible.*) y el interés político de aquellas corporaciones insulares.

Se han referido, en primer lugar, a la cuestión de las competencias. Nuestra posición fue, sigue siendo la de que –y algún presidente de cabildo ha hecho referencia a ello y estamos de acuerdo con eso– el proyecto de ley no tiene todas las competencias que debería tener, porque la función política de la vivienda, la competencia en materia de viviendas de las administraciones públicas no es solo la de fomento sino también la de policía y, si bien aquí se menciona en el proyecto de ley la competencia de policía también, que por cierto se atribuye al consorcio, sin embargo, a nuestro entender, no está suficientemente explicitada. Es decir, nosotros iríamos en una línea de ampliar esas competencias, en la línea, por ejemplo, de la Ley de Vivienda de Cataluña del año 91 o de la ley extremeña del año pasado, que tienen, está más completo, pero, vamos, ya el proyecto de ley tiene algo, tal vez conviniera ampliarlo. Más competencias, entonces, que aquí no están o no están suficientemente desarrolladas.

Nosotros seríamos favorables, invitaríamos a los grupos, al resto de los grupos parlamentarios, los invitaríamos a que consideraran, a que consideraran la oportunidad de reubicar adecuadamente las competencias, teniendo en cuenta el principio de subsidiariedad, el principio al que ha aludido también el Grupo Parlamentario Popular, de llevar la Administración, la titularidad y el ejercicio de las competen-

cias lo más abajo posible, lo más cerca del ciudadano, siempre que se garantice naturalmente la eficacia en la prestación de estos servicios públicos.

¿Eso qué quiere decir? Pues quiere decir que las competencias, sobre todo de cabildos y ayuntamientos, posiblemente deberían ser reforzadas y eso siempre, repito, que fueran capaces de ejercer esas competencias. Con eso hay que considerar primero el nivel inferior, el nivel municipal, en su defecto el nivel insular, y también teniendo en cuenta que contamos con la técnica de la delegación, pero siempre, en otras ocasiones lo he dicho y en esta comisión también, la técnica de la delegación es siempre una técnica excepcional. No debe configurarse como una técnica ordinaria. Para eso tenemos la atribución de las competencias como propias, o la atribución a las administraciones públicas, y la delegación con carácter extraordinario, pero se podría también considerar aquí la delegación. Y no solo la delegación del Gobierno a los cabildos sino la delegación de los cabildos a los ayuntamientos. A lo mejor pueden tener competencias como propias los ayuntamientos y pueden, algunas de ellas, a lo mejor delegarlas. Creo que deberíamos jugar, un poco recogiendo lo que también los señores presidentes han manifestado aquí.

Nosotros, ya lo dijimos en el debate de totalidad, no somos partidarios de llamar consorcio a lo que evidentemente no es consorcio, pero después de todo es una cuestión, un debate nominalista, no queremos entrar en ello, pero sí la configuración, el modelo, no nos parece el más adecuado. Sí que nos parece conveniente, y eso es una línea de la ley, que exista algún tipo de ente público de la Administración autonómica, dependiente de la Administración autonómica, con presencia de los cabildos insulares también pero de la Administración autonómica claramente, diciéndolo claramente, que tenga competencias en materia de vivienda, ejerciendo las competencias de naturaleza más regional, las competencias de preparación del Plan de vivienda, etcétera, aquí están ya, pero, en cambio, no con las funciones –así lo llama el proyecto de ley–, con competencias, en definitiva, o atribuciones, que le da el proyecto de ley. ¡No!, a nosotros nos parece que es desmesurado, que es excesivo, que sería incluso poco eficaz, pero desde luego poco respetuoso con el principio de un reparto, de una mayor descentralización competencial.

Así que a nosotros sí nos parece bien, incluso estamos en la línea que los presidentes del Cabildo de La Gomera y de Lanzarote y de alguna manera nos ha parecido también el señor Perestelo –no expresamente lo ha dicho, pero nos parece que pudiera estar en esa línea–, que si los cabildos y los ayuntamientos de una isla quieren ejercer por sí –a través de la organización que sea, un consorcio, lo que fuere– la competencia en materia de vivienda, no tuviera que intervenir la institución regional y solo

en su defecto, y en aquellas islas donde no se practicara este ejercicio de la competencia en el ámbito insular, pudiera intervenir en la gestión, en la gestión, de la política de vivienda, en hacerlas, en construir en definitiva las viviendas, esa institución, Instituto Canario de la Vivienda, o como se llamara.

Una mención, muy breve, a otra cuestión que han planteado los señores presidentes, referido a una competencia insular en materia de ordenación, que es la de los PIO, la de los planes insulares de ordenación. Bueno, nos parece que la territorialización de las acciones públicas debe estar –ése es el modelo de la Ley de Ordenación del territorio de Canarias– ubicada en el nivel insular, aunque la aprobación final sea por decreto del Gobierno, los PIO los aprueba al final el Gobierno, pero deben ser los PIO los que territorialicen.

Y me atrevo a avanzar, si tal vez la técnica de los planes territoriales especiales, que figuran también en la ley, no pueden ser una técnica interesante, porque para eso la hicimos, está ahí en la Ley de Ordenación, pues no pueden ser una técnica interesante al servicio de los cabildos y del Gobierno, porque al final los aprueba, pues que pudiera ser interesante para territorializar la política específicamente de vivienda, sin perjuicio de que el PIO, el plan insular de ordenación general, tuviera planteamientos de naturaleza, de naturaleza ya más general, más de ubicación en el territorio.

En fin, yo no quiero extenderme más. Yo agradezco, y he tomado buena nota de todas las observaciones que se han hecho. Tengo interés, repito, en escuchar a los demás presidentes. Si ellos no pudieran o si no se pudiera por la ordenación de los trabajos parlamentarios repetir la comisión, pues, a través de informes lo haríamos, pero en todo caso nos parece –y en eso estoy de acuerdo con el señor Matos–, creo que ésta ha sido una comisión que, aunque no han podido venir sino tres presidentes de cabildos, está diciendo mucho de la reforma reglamentaria que hicimos hace poco y está indicando que en esta comisión pues el que los presidentes de cabildo vengán en torno a un debate, en torno a competencias como éstas, es muy útil para el trabajo parlamentario.

Gracias.

**El señor PRESIDENTE:** Bien, por el Grupo de Coalición Canaria, don José Miguel González tiene la palabra.

**El señor GONZÁLEZ HERNÁNDEZ:** Vale, gracias, señor Presidente. Un saludo a los presidentes de los cabildos.

A mí me gustaría hablar sobre este tema. Todos sabemos que el artículo 47 de la Constitución dice que todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna. Bueno, este tipo de declaraciones programáticas, como sabemos, no es obligatorio pero marcan

el sentido de lo que debe ser la acción de todas las administraciones públicas. Es decir, el tema de la habilitación de viviendas no es un tema ni del Estado ni de la Comunidad Autónoma ni de los cabildos ni de los ayuntamientos, sino de todos. Es decir, no exige el desarrollo de esa actividad transferencia de ninguna competencia a nadie. Es un mandato constitucional que todo el mundo tiene que hacerlo dentro de sus medios.

También es verdad que hay una norma en la Constitución, que dice que la Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva en medio ambiente y tal y política de vivienda. Entonces, ¿en qué sentido debemos entender eso? Yo entiendo que lo que quiere decir, ni más ni menos, es que la capacidad que tiene la Comunidad Autónoma, la que tiene reservada la Comunidad Autónoma y que la coloca en las instituciones que quiere, y las quita, es sobre la política de formación y de desarrollo de esto. En absoluto, ningún cabildo necesita que nadie le transfiera nada para que haga promoción de viviendas. Este principio hay que sentarlo por delante, porque parece que se confunde lo que es la promoción y ejecución de viviendas con los medios o instrumentos, o procedimientos reglamentarios, o sistemas, que pueden ser necesarios para ello, pero no en sí la política.

También es obvio que para la vivienda hacen falta dos cosas como mínimo, suelo y dinero. Y es obvio también, lo acaba de leer el señor Matos, artículo 74 de la Ley de Ordenación del territorio, que dice que la Administración de la Comunidad Autónoma, las islas y los municipios deberán constituir sus respectivos patrimonios públicos de suelo con la finalidad de crear reserva de suelo; y además dice lo siguiente: "que la percepción de transferencias o subvenciones con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma para el planeamiento requerirá la acreditación por la Administración destinataria o interesada del cumplimiento de la obligación de constituir el patrimonio público de suelo". Es decir, las subvenciones que desde el Gobierno se puedan dar a los planes insulares hay que paralizarlas si los cabildos, por ejemplo, no constituyen su patrimonio de suelo.

¿Con ello qué quiero decir? Que me parece que estamos haciendo una discusión donde no estamos centrando el tema real de la política de viviendas. Es decir, la vivienda exige suelo y para ello hay una Ley de Ordenación del territorio. Los dos intervinientes anteriores lo han dicho, ahí hay una serie de normas establecidas claramente que pretenden el desarrollo del suelo para viviendas, para las viviendas protegidas, que es como se llaman ahora, facilitando los procedimientos, admitiendo la figura del urbanizador, por ejemplo, cuando hay inacción por parte de la Administración pública, diciendo que tiene que haber como mínimo 20 y no más de 50, etcétera, etcétera, etcétera, pero también –y esto es importante– estableciendo que las reservas de suelo,

cuando sean para este objetivo, la utilidad pública de su ocupación, y la necesidad de ocupación tiene un plazo límite, plazo límite que cuando no es urbano son cuatro más dos y que cuando es urbano es la mitad, dos más uno.

Y la primera pregunta retórica que yo me haría es quién está utilizando en los planes actuales la posibilidad que les da la ley, que es una obligación, de hacerse dueño del suelo mediante este procedimiento, porque pasado ese periodo esa obligación muere. Como era lógico, porque las limitaciones a las propiedades tienen que estar reguladas por una compensación, que es la aparición de dinero público para hacerse con la propiedad, por supuesto a los valores de mercado, que es como establece la ley.

Por lo tanto, cuando estamos hablando de política de vivienda, y la ley en ese aspecto incide, estamos hablando de que los recursos que va a poner cada corporación, cada institución, para poderla desarrollar, no el que me vayan a transferir recursos de otras administraciones, porque, como ustedes saben, la política de vivienda hoy en día, fundamentalmente si es vivienda protegida, se basa en créditos, en créditos singulares, cualquiera puede acudir a ellos, unas subvenciones para los promotores cuando se quieran dar, o para los adquirentes, pero no es en absoluto una política de la Comunidad Autónoma.

Entonces, supongo que ninguno de los que esté aquí deja de creer que lo que es la regulación del marco jurídico de funcionamiento –por supuesto, con absoluto respeto al Código Civil–, de la regulación de la política de vivienda corresponde a la Comunidad Autónoma y a este Parlamento. Yo pienso que sobre ese tema no hay discusión ninguna. Aquí somos los que fijamos las reglas de juego y, por lo tanto, sobre ese problema no hay la menor duda.

Tampoco creo que puede nadie dudar de que cuando estamos hablando de la ejecución, ya no el marco legislativo, no el marco de actuación, la distribución competencial que se puede hacer, yo he oído una pregunta, dice "¿se ha privado a los ayuntamientos de algunas competencias?". Sinceramente, yo que en estos momentos tengo una política dualista municipal, yo no he visto que se haya privado absolutamente nada, porque la única competencia, que a lo que se refiere es a la regulación de la política de viviendas en relación a los ayuntamientos, ha sido la delegación que se le ha hecho precisamente para poder establecer la cédula de habitabilidad. Es la única competencia que yo conozco que haya sido delegada a los municipios que la quieran adquirir y que en este decreto del 88 se transfería a los cabildos. Entonces, la pregunta que yo me hago: ¿por qué hemos tenido un decreto desde el año 88 y no hemos conseguido que ese decreto se materialice?; y yo me pregunto: ¿será porque estamos confundiendo que lo que con ello se pretendía era la promoción de viviendas y no la política de viviendas?, es decir, lo que es el control, el seguimiento, el

funcionamiento, las reglas de juego, las posibilidades de imponer sanciones, las obligaciones de los titulares, etcétera, etcétera, más la posibilidad de incidir en la ejecución de unas determinadas reglas de juego, que marcan este Parlamento y la Comunidad Autónoma, no solo en la ley sino a través de los planes de vivienda.

Y entonces me voy al tema que se plantea. Para mí yo coincido en que el término de "consorcio" es una palabra que puede inducir a error, no es el único caso, tenemos el consorcio del Astrofísico, que es también un conjunto de instituciones que se hacen por ley obligatoriamente. Esto no es un consorcio, en el sentido de la Ley de Administraciones públicas, esto no es un consorcio que se adhiere el que quiera, no, esto es una obligada integración en un órgano. Y yo pregunto: ¿somos conscientes de que si esta institución no se establece, y yo hubiera puesto, desde luego, Instituto Canario de la Vivienda, me parece más correcto que el consorcio, y eso cambiar el nombre, como queramos, discusión nominalista, pero a veces es didáctico que las palabras digan lo que quieren decir, porque puede inducir a error. Y yo pregunto, ¿estamos seguros de que la política correcta es plantear todo lo que es el conjunto del seguimiento permanente de la política de vivienda en cada uno de los cabildos?, ¿de dónde van a salir los recursos? Porque obviamente aquí no estamos hablando de transferencias, porque hoy en día dos organismos atienden a siete a islas, pero, claro, tendrá que tener sus arquitectos, sus técnicos, sus técnicos administrativos, etcétera, etcétera, estamos hablando de una estructura muy seria, porque la política de viviendas no es ir a poner cintas inaugurando viviendas. ¡No, no!, es atender a los vecinos cuando se mojan, es que hay que ver qué es lo que pasa, cómo se sanciona al que los incumple, cómo se reponen los temas, cómo se hace el seguimiento de la calidad.

Y voy a seguir en la misma línea. No confundamos la ley de la vivienda con la ley de la calidad de la vivienda, proyecto que tiene el Gobierno y que está avanzado, pero que está pendiente, entre otras cosas, de ver qué pasa con la realidad de la ley, de la ley de la vivienda estatal que se aplica y que, como ustedes saben, en este momento con el seguro decenal está totalmente colgado, porque debe usted saber que al exigir un seguro para diez años de calidad resulta que las compañías de seguro para dar tal en seguros exigen tales condiciones que las viviendas pueden incrementarse del 10 al 15% del valor, cosa que puede ser razonable pero que en las viviendas de protección oficial es enormemente grave. Hasta tal punto es grave que nuestro grupo ha presentado una proposición no de ley ayer para intentar que el proyecto decenal no se aplique a las viviendas de autoconstrucción. Piensen ustedes lo que significa que una autoconstrucción personal tiene que tener un seguro para garantizarse a sí mismo que la vivienda durante 10 está en condiciones y eso

significa tres estudios geotécnicos, un informe técnico y se calcula que puede ser alrededor de un millón de pesetas. Luego, la calidad de la vivienda no es solamente fijar las reglas sino exigir las, y la manera de exigir las no es ir detrás del promotor después para sancionarlo sino poniendo por delante unos avales o unas pólizas. Luego, la política de viviendas... ¡cuidado con la calidad!, eso tiene que estar muy bien regulado. Debe ser una norma específica y muy meditada, estudiando qué es lo que ha legislado el Estado con carácter general y cuáles son sus consecuencias.

Y vuelvo a lo anterior, y se dice, "se está privando a los cabildos de competencias". Bueno, me gustaría y eso creo que ha sido una magnífica idea del señor Fajardo, pero yo lo iba a decir también, quisiera tener aquí los informes que dieron las corporaciones como tales corporaciones, que son las realmente obligatorias. Yo incluso quiero decir, y lo digo, que pensé que la presentación de los señores presidentes de los cabildos hoy era con el informe que habían dado las corporaciones, explicándonos lo que querían decir, porque siempre la versión de palabra es más enriquecedora que leer un simple documento, no que se viniera a hacer unas exposiciones al margen de lo que haya podido decir la corporación, que es lo que realmente manda, porque por muy presidencialista que sea la estructura de los cabildos, lo que la ley dice es que los que tienen que dar el informe son los cabildos, no los presidentes.

Entonces, vuelvo a lo mismo, ¿estamos nosotros dándonos cuenta de que cuando estamos intentando hoy decir que no nos gusta el consorcio –a mí tampoco el nombre, pero no la entidad– estamos poniendo a los cabildos ante la tesitura de tener que poner recursos para poder mantener esas estructuras, tener que enfrentarse con los vecinos?, cosa que muy bien, cada uno está dispuesto a hacer en la ... (*Inteligible.*) política una labor, a veces las labor política no solo es ponerse medallas, muchas veces es sufrir. Pues, bueno, a sufrir, pero se dan cuenta de lo que eso significa. En primer lugar, que la política de suelo la van a tener que hacer, la van a tener que hacer los cabildos, ellos tendrán que buscar el suelo y tendrán que buscar los recursos, tendrán que, por supuesto, complementar las estructuras administrativas y técnicas, porque la Comunidad ... (*Inteligible.*) porque no las tiene y, como dice el otro, el que da lo que tiene, más no se le puede pedir. Y yo diría, ¿y para qué?, porque es que al final, cuando estamos diciendo una política de vivienda, es hacer una ley de vivienda desde aquí. ¡No serán los cabildos los que van a decirme a mí las viviendas que se van a hacer en cada isla!, seremos este Parlamento, que es el que aprueba el Plan de Viviendas, se hace por ley del Parlamento de Canarias. ¿Ustedes no creen que un sentido –y el señor Matos me decía que estamos en el momento de la etapa de la subsidiariedad, yo diría la etapa de la eficacia, porque la eficacia tiene

que estar por encima de la subsidiariedad—, usted no cree que es más eficaz que si lo que vamos a estar entre todos es decidiendo cuáles son las normas que hay que seguir para la aplicación concreta de una política, un criterio de uniformidad de aplicación de las normas —porque tampoco puede ocurrir que en una isla se interprete de modo diferente la disciplina, las condiciones de funcionamiento, las reglas de juego—, no es mucho mejor que se sienten todos los cabildos juntos con la Comunidad Autónoma, en un organismo autónomo, ¿eh? —esto es un organismo autónomo, llámese lo que se llame, organismo autónomo que tiene su propio presupuesto—, y que ahí se aporten los recursos? porque al final cada uno es dueño de hacer lo que quiera, pero al final los que van a decidir las viviendas no serán los cabildos, será el Parlamento.

Los criterios tienen que ser genéricos, las normas van a salir de este Parlamento y yo creo que lo que hay que tomar son las decisiones conjuntamente, conjuntamente desde una perspectiva de toda la región o de toda la Comunidad Autónoma o de toda la nacionalidad, como ustedes quieran, porque al final esto no es un tema de “se hace todo en todos lados”. Habrá que aplicar lo que es prioritario, porque los recursos son escasos, porque es obvio que si un cabildo entiende que tiene que hacer viviendas en la isla pero los recursos generales no dan, pues lo que tendrá que hacer es rascarse el bolsillo, en el sentido puramente teórico, y hacer su promoción de viviendas. Que lo puede hacer perfectamente, se puede acoger a los fondos o teniendo en cuenta, como dice la Ley de Vivienda, que en este momento el tipo de interés está al 3'5 hipotecario, hace una vivienda libre, la ejecuta, busca el dinero, se endeuda, que, por cierto, tienen mucha mayor capacidad de endeudamiento los cabildos que la Comunidad Autónoma, que está en el límite de sus posibilidades, y hace la política de viviendas.

Entonces, no confundamos, no confundamos lo que es un deseo, que yo soy el primero, lo he escrito porque he tenido la mala suerte de tener que escribir programas electorales reiteradas veces, que lo que pueda hacer el ayuntamiento que no lo haga el cabildo y lo que el cabildo que no lo haga el Gobierno, pero no pensemos que esa política puede ser ciega y al final lo que estamos creando son siete órganos mal dotados para hacer lo mismo que se podía hacer conjuntamente mejor.

Y nada más.

**El señor PRESIDENTE:** Yo, sin perjuicio de un nuevo turno de palabra que se solicite, decirles simplemente a los señores portavoces, porque esto se ha planteado, que en la publicación de este proyecto de ley ya se indicaba que estaba a disposición de los grupos parlamentarios la documentación remitida por el Gobierno. Entre la documentación remitida por el Gobierno figuran los informes de los cabildos que

emitieron en su momento al proyecto. Se dice así, que está a disposición, porque normalmente, siendo muy voluminoso el expediente, no hacemos una copia para cada grupo, pero naturalmente el grupo que lo quiera se le hace. Han emitido informe los cabildos de Lanzarote, de Fuerteventura, de La Palma y de El Hierro y no están aquí incorporados, aunque el Gobierno dice que se les dio el trámite correspondiente, ni el Cabildo de Tenerife ni el de Gran Canaria ni el de La Gomera. Figura también el informe de la Fecam, de confederaciones empresariales, del Consejo Económico y Social, del Consejo Consultivo, de los colegios de ingenieros técnicos y de arquitectos de ambas provincias y, por tanto, aquí está la documentación a disposición de sus Señorías para los que la quieran usar.

Y en cuanto a la petición que ha formulado el portavoz del Grupo Popular, pues el próximo miércoles, que hay reunión de portavoces, que es la que podría decidir una alteración en el calendario que hemos previsto de comisiones, se puede incluir la petición de una nueva sesión de esta comisión.

Parece que el señor Pérez Parrilla quería intervenir brevemente. El señor Pérez Parrilla.

**El señor PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR DE LANZAROTE (Pérez Parrilla):** Unas breves palabras.

Yo no sé si se desprende de la última intervención que estamos desesperados por tener competencias en este tema. Me da la impresión de que puede interpretarse al revés.

En cualquier caso, decir que en principio, y ya seguramente no es ni siquiera una intervención oportuna, porque no me corresponde a mí como presidente del cabildo sino corresponde a la Cámara, pues, el modelo. Yo con lo que no estoy de acuerdo seguramente es con el modelo, el modelo que se desprende de aquí, y eso es un tema seguramente político y que, en fin, que tendrá que... es la Cámara quien tiene que decirlo. Yo sí creo que el modelo no es correcto o no me gusta, es decir, me da la impresión de que, ya lo decía al principio, de que se ha perdido la oportunidad de legislar sobre viviendas en general, hacerlo más amplio, que no fueran solo las protegidas.

Lo del órgano, yo sí estoy completamente de acuerdo con lo que se ha dicho. Hay algo que es fundamental, que yo creo que ahí sí se debe sentar todo el mundo, que son los planes de vivienda, porque en el fondo en el Plan de viviendas es donde realmente, pues, tendrán que opinar los distintos ayuntamientos y los cabildos sobre... Eso es un órgano que sí se debe reunir y... Pero yo sí creo que un órgano, tal como está configurado, con tantas competencias e incluso pequeñas competencias en algún caso, importantes pero pequeñas, bueno, pues puede que no sea operativo. Otra cosa es la elaboración del Plan de viviendas ...*(Ininteligible.)* y otra cosa... Pero luego hay cosas que a mí no me gustan, por ejemplo —y lo estaba buscando porque lo había



visto—: “el Gobierno favorecerá el acceso a la propiedad de las viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma”. Ya está definiendo el Gobierno un modelo, ¿por qué no puede tener el Gobierno un parque de viviendas de alquiler? No solo que no debe favorecer... sino alquiler, ¿y por qué no en La Laguna y por qué no se habla de que las islas menores necesitamos un parque de viviendas público en régimen de alquiler para nuestros hijos y ver otras figuras distintas de las propiamente familiares? O sea, en otros Estados, en otros países, los parques de viviendas, hay unos que son para vender, pero hay otros que son destinados a alquilar.

Y luego hay otra cosa que yo no sé si a veces en esta ley —esto es una reflexión personal— nos estamos preocupando mucho de un tema social, es decir, estamos preocupados, porque hay un tema social evidente, estamos preocupados por el chabolismo y queremos erradicar el chabolismo, pero eso muchas veces tiene soluciones de otra índole, que tienen que ver con la economía de la región, que tienen que ver con las situaciones personales incluso de la gente que pueda estar en chabolas. La experiencia me indica que la demanda de camas, la demanda, perdón, de viviendas, los que realmente están. Seguramente, más desfavorecidos no son precisamente los chabolistas, que están desfavorecidos por muchas razones que hay que analizar y hay que atender, pero ¿qué pasa con la gente joven, los jóvenes matrimonios, que seguramente se...?; o ¿qué pasa con el señor que tiene una cierta renta pero que le cuesta la casa 30 o 40 millones de pesetas, pongamos 30 millones de pesetas, que seguramente es el sueldo de muchos años? Yo creo que se ataca mucho el tema más social, que es importante atacarlo, pero que no debería tener, me parece a mí... Es peligroso —y ya lo citaba antes también— la posible creación de guetos, donde vaya el *lumpen* a veces, en fin, que se ha sacado de otra zona. Eso no solo no es bueno sino que es negativo.

Respecto de que haya suelo turístico, yo también estoy de acuerdo, o sea, no se debe mezclar el suelo turístico con el... Pero dense cuenta de que en Canarias estamos en otra situación seguramente, o algunas islas. En algunas islas lo que puede interesar es empezar a quitar suelo turístico, empezar a quitar camas y coherente con quitar camas es decirle a un señor, “mire, usted aquí no puede hacer hoteles pero puede hacer...”. Siempre que no estén mezclados, pero es otra forma de negociar, digamos, el tema del suelo.

Yo, en principio, creo que la ley, insisto, tiene unos sesgos importantes, como modelo. Sigo creyendo que probablemente este organismo, y yo creo que sí debe haber un instituto canario de la vivienda fuerte y que controle, pero que, bueno, yo creo que tiene bastante capacidad éste. Yo no sé si eso... También corresponde, desde luego, a este propio Parlamento decidir los controles que tiene sobre esos organismos. Insisto, estamos hablando de un tema muy

espinoso, en el cual ... (*Ininteligible*.) sabe que si se califica suelo, que si no se califica, que donde hay promociones privadas o tal, yo creo que es necesario, en este caso, aquilatar los controles que se hagan por el bien de la propia Comunidad y por el bien de todos.

**El señor PRESIDENTE:** El señor Matos.

**El señor MATOS MASCAREÑO:** Gracias, señor Presidente.

Muy brevemente, porque no es cuestión de decir, en una comisión en la cual estamos hablando de la Ley de Viviendas, lo que es el marco competencial o las transferencias o lo que es una descentralización o un nuevo estado. Pero hay manifestaciones que sí me gustaría matizar solamente.

Cuando se habla de que las competencias, que están reguladas, bueno, no las competencias sino la materia de vivienda, que está regulada en la Constitución, como bien dijo el portavoz de Coalición Canaria, garantizar todas las administraciones públicas el acceso a una vivienda digna, cuando se dice “son competencias, esto es competencia de todas las administraciones y no hay que transferir nada”. ¡Hombre!, yo difiero en eso, entre otras cosas la Comunidad Autónoma reclamó y se le transfirió, me parece que era el 4 o el 5 de agosto de 1984, las transferencias en materia de vivienda y las tiene la Comunidad Autónoma del Estado. Lo que nosotros decimos es que en materia de viviendas hay competencias que puede hacer, y como bien ha dicho el portavoz del Partido Socialista, aquella administración que las pueda hacer, la más cercana al ciudadano, el ayuntamiento, pero siempre de una manera eficaz y si no las puede llevar a cabo el ayuntamiento y las puede llevar el cabildo de una manera eficaz, que las lleve y, si no las puede llevar el cabildo tampoco de una manera eficaz, que las tenga la Comunidad Autónoma. Pero que sí, aquellas competencias que pueda tener la administración más cercana al ciudadano, que las lleve.

Y yo creo que el tema de las competencias no es una cuestión de decir qué administración es la que quiere estas competencias sino cuál es la manera de que lleve ésta un servicio público más eficazmente al ciudadano. O sea, que si una administración, se entiende que es más eficaz que la lleve ella pero esa administración no la quiere, no es cuestión de hablar del pacto local o la segunda descentralización en base al criterio de que quieran o no quieran determinadas administraciones, sino de la manera que sea más eficaz llevarse al ciudadano. Pero eso es un tema de debate general para todo tipo de competencias y no en materia de viviendas.

Yo creo que hay competencias que tenía, muchas de las que se establecieron en el Decreto 64/88 que, por ejemplo, pueden llevar las administraciones de los cabildos. Por ejemplo, cuando se dice “otorgar autorizaciones para obras de modificación y mejo-

ra, reformas de viviendas y locales de protección oficial", que se refiere a los privados, las puede llevar, visar los contratos, tramitar todo este tipo de expedientes en las islas de Fuerteventura, Lanzarote o El Hierro será más fácil que traspasarlo y enviarlo a las sedes de la Comunidad Autónoma, y yo creo que hay competencias que no tiene que reservarse la Comunidad Autónoma.

Por lo tanto, en esa línea es en la que nosotros decíamos. No nos oponemos a una figura, pero sí que los gobiernos insulares, aquellas administraciones que le puedan prestar ese servicio público más cercano al ciudadano, que lo hagan.

**El señor GONZÁLEZ HERNÁNDEZ:** Gracias.

**El señor PRESIDENTE:** Creo que don Luis Fajardo...

**El señor GONZÁLEZ HERNÁNDEZ:** ¡Ah, perdona!

**El señor FAJARDO SPINOLA:** Va a ser muy breve. Incidiendo en este tema de las competencias, porque creo que es muy importante. Yo creo que está claro que, aunque el artículo 47 de la Constitución dice eso, pero es a la ley, y por tanto a las Cortes Generales o a los parlamentos autonómicos, según el reparto constitucional de competencias, en este caso a los parlamentos autonómicos, a nuestro Parlamento, a quien corresponde definir la competencia y asignar la competencia. O sea, que genéricamente es a todas las administraciones públicas, pero es precisamente la ley, es el ejercicio por el Parlamento de esa función legislativa que tiene la que va a determinar a qué administración y de qué modo se define la competencia y se le asigna. Por tanto, nosotros tenemos que hacer eso. Porque competencias en materia de vivienda, por ejemplo, los ayuntamientos efectivamente la tienen. En la Ley de Régimen local tienen una competencia residual en varias materias y algunas se mencionan, porque otras... dice "y otras", pero esta de la vivienda se menciona expresamente. Lo que no quiere decir que tenga una competencia de abrirse paso a codazos quitando a otras administraciones sino que con carácter residual tienen esa competencia.

Bueno, a mí sí me gustaría, que creo que no es ir en contra de lo que ha dicho el señor González, yo supongo que se refería a esta versión o interpretación que voy a dar, que el hecho de que existan unos recursos para financiación, recursos públicos, para financiación de viviendas desde el Presupuesto de la Comunidad Autónoma, no quiere decir forzosa-mente que deban ser ejecutados a través de la Administración de la Comunidad Autónoma o de organismos dependientes de ella, porque, en fin, los recursos públicos a veces van a parar a la Administración de la Comunidad Autónoma y a veces por vía de transferencia van a parar a las corporaciones lo-

cales, al cabildo o a los ayuntamientos, y el modelo que aquí podamos configurar puede perfectamente decir aunque los recursos puedan provenir de la Comunidad Autónoma y también de los Presupuestos o de los patrimonios públicos de suelo, por vía no ya solamente financiera sino por vía de aportación de suelo obtenido como consecuencia de operaciones urbanísticas desde los patrimonios públicos de suelo. Pues bien, aunque puedan provenir también de los presupuestos de los cabildos o de los ayuntamientos, pero los recursos de la Comunidad Autónoma no tienen forzosamente y por definición por qué ser solo para el Instituto Canario de la Vivienda, pueden ser para él o por si se establece el modelo, del que aquí se ha hablado, de que solo intervenga el Instituto Canario de Vivienda por defecto, sería de esos consorcios insulares y si no quieren los consorcios, pues del Instituto de la Vivienda.

**El señor VICEPRESIDENTE SEGUNDO (Brito Soto):** Gracias, don Luis.

**El señor GONZÁLEZ HERNÁNDEZ:** Gracias, señor Presidente.

Yo debo ser muy torpe en expresarme, porque yo no dije, creo haberlo dicho claramente, que a lo que todos tenían derecho era a la promoción de viviendas, no he dicho a la regulación de las viviendas. Creo que distinguí claramente entre el concepto de la promoción de viviendas, donde todas las administraciones... Si no, ¿a qué viene, señor Matos, el Decreto 1/2001, de 11 de enero, del Estado?, ¿es que está metiéndose en las competencias autonómicas?, porque si interpretamos que ha sido transferencia exclusivamente de la Comunidad Autónoma, el Estado no tenía nada que decir. O sea, no confundamos lo que yo quise decir antes, que es la regulación del funcionamiento de la política de la vivienda con la promoción de viviendas. Todo el mundo tiene derecho a la promoción de viviendas. El Ayuntamiento de Pájara ha hecho 600 viviendas sin ayuda de ninguna administración pública.

Luego, no estoy diciendo lo que ustedes dos entendieron, he dicho claramente que un problema es la regulación, que dije que era lógico, que salía –lo dije reiteradas veces– de este Parlamento, y otro es la promoción, que la puede hacer cualquiera.

Dicho esto, yo creo que no ha entendido, por ejemplo el presidente del Cabildo de Lanzarote, el tema de las viviendas en arrendamiento. La Comunidad Autónoma de Canarias fue la pionera en hacer viviendas en arrendamiento, y ha hecho muchas, pero lo que pasa es que la demanda de la gente es ser propietaria de su propia vivienda. Yo tengo aquí el esquema del Plan de viviendas siguiente, no dice dónde obviamente, pero sí los objetivos, y está nada menos que 1.000 viviendas en promoción pública y 2.000 viviendas en régimen de alquiler de las totales, 3.000 arrendamientos, pero lo que ocurre es que

el ciudadano que tiene la vivienda en arrendamiento tiene la hipótesis de que lo que paga en arrendamiento, pese a que esté subvencionado no más del 12% y tal, es como una especie de dinero que pierde y él dice, "no, no, yo lo que quiero es ser dueño de mi vivienda", porque el 87% de las casas en España son de propietarios y el señor no quiere vivir en una vivienda de arrendamiento, entre otras cosas porque la política de arrendamiento española es pésima. La regulación del régimen de alquiler, la protección del propietario, la protección del que alquila la vivienda no está establecido y, claro, ni el que tiene una vivienda la alquila porque tiene miedo a que la pierda ni el que la vive se encuentra que la vivienda está en condiciones porque no tiene a quien reclamar y al final tenemos un patrimonio, propietarios de viviendas inútiles, sin utilizar, porque no se ha regulado correctamente la vivienda, aunque sea de aquí en adelante, porque tampoco se trata de eliminar el sistema anterior, pero, oiga, si usted quiere potenciar vivienda en alquiler, haga que el capital pueda ir a vivienda en alquiler, con garantías de que va a obtener el rendimiento adecuado y que no va a tener que al final ir, en un desahucio de cinco años, y encontrarse que al final le dan una vivienda destrozada que ha cobrado menos que el arrendamiento. Mientras eso no se resuelva, el único que va a hacer viviendas en alquiler es el ayuntamiento. Eso son las promociones públicas.

¿Y sabe usted, señor Parrilla, lo que significa ser dueño de unas viviendas que usted tiene alquiladas? ¿Sabe usted la cantidad de gente que iba a ir al cabildo a decirle que el agua se le sale o que el alcantarillado no funciona o que se están mojando las paredes? Pues tendría que poner usted, yo diría, una oficina tan grande como la que tiene el cabildo solamente para eso. Entonces... sí, sí, pero va a tener una oficina de ese tipo, que es lo que estamos planteando.

Y luego, por otro lado, hay cosas que son muy importantes. Por ejemplo, cuando una vivienda se le califica, yo presento un proyecto y se le califica, ya hay una expectativa, obviamente, de que va a haber dinero. Si yo lo califico como promoción pública es porque la administración entiende o, mejor dicho, el promotor entiende que ahí le van a dinero para hacerla. Usted se pone a pensar lo que sería cada cabildo calificando y luego al final intentando a ver de dónde sale el dinero y cómo se lo reparte a diente partido.

O sea, yo creo que aquí hay que tener racionalidad en el proceso. Hay competencias, entre otras cosas habría que ver qué pasa, por qué no pasan más competencias a los ayuntamientos –yo estoy en un ayuntamiento ahora y lo digo, para que no haya duda por delante de lo que estoy diciendo–, pero, ¡cuidado, cuidado, cuidado!, seamos pragmáticos y no nos metamos en un lío que al final todos vayamos a sufrir, porque ni esto puede ser "yo, el primero", porque al final las prioridades tendrán que ser las que son.

Porque, claro, usted dice "y por qué todas las viviendas hay que hacerlas en los cascós". De acuerdo con usted, pero tendrá también claro que las viviendas que voy a hacer yo en Uga no van a ser como las viviendas que hago en la zona del cono sur de Las Palmas ni tampoco la afluencia de personas, por otras causas puede haberlas en Lanzarote, es la misma que acude a los núcleos urbanos buscando los puestos de trabajo, en esa afluencia descontrolada de una comunidad que económicamente no está perfectamente integrada.

Luego, primero, no estoy en contra, en absoluto, de este tema. Lo que digo es meditemos, meditemos cuidadosamente, no vayamos a meternos en un lío que al final va a resultar que se va a hacer lo que se hace ahora pero peor y va a haber conflictos isla a isla, conflictos entre las islas y sobre todo problemas gravísimos para los cabildos. Porque cuando se habla, por ejemplo, de que las competencias están mal valoradas –y ustedes me han oído hablar aquí reiteradamente de ese tema– es porque cuando más, cuando un cabildo se encuentra con la competencia, no tiene más remedio que llevarla al nivel que le exige el ciudadano, pero tendrá que hacerlo con sus recursos. Y eso es un problema serio, eso es un problema serio, porque si estamos hablando desde una perspectiva global, no hay más recursos que éstos y dice, "bueno, pues, mire, resulta que aquí no se puede hacer más que éstas". Ahora, cuando usted tenga la competencia, vaya a decirles a las personas que viven en Lanzarote que no les hace las viviendas.

**El señor VICEPRESIDENTE SEGUNDO (Brito Soto):**

Si no hay ninguna palabra más, que me da la impresión de que no, agradecer a los presidentes de cabildos asistentes su comparecencia en esta comisión y en la Mesa y Junta de Portavoces de la semana próxima se definirá si definitivamente se va a una nueva convocatoria de Comisión de Cabildos, en relación con los cabildos que no han podido emitir su informe, o si, digamos, se va al informe por escrito, que por otra parte parece estar ya en este Parlamento y, en todo caso, lo que se hará será remitirlo por parte de la Mesa a los grupos parlamentarios para que puedan tener fiel constancia del mismo.

Don Luis.

**El señor FAJARDO SPÍNOLA:** No, preguntarle, señor Presidente, ¿el plazo de enmiendas entonces hasta la Mesa no puede abrirse?

**El señor VICEPRESIDENTE SEGUNDO (Brito Soto):**

Correcto, será a partir de la Mesa y Junta de Portavoces próxima cuando se dé la indicación de apertura del plazo de enmiendas.

*(Se levanta la sesión a las trece horas y cuarenta y nueve minutos.)*

