



SR. JOSÉ BLANCO LÓPEZ
MINISTRO DE FOMENTO DEL GOBIERNO DE ESPAÑA
PASEO DE LA CASTELLANA, NÚM. 67.
28071, MADRID

PETICIÓN AL MINISTERIO DE FOMENTO DEL **GOBIERNO DE ESPAÑA**

La **Plataforma por una Vivienda Digna**, con CIF núm. G84958636, inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones dentro del grupo I, sección I, con el número 588.195, con sede social y domicilio a los efectos de notificaciones en la calle Villamanán, núm. 39P, de Madrid, código postal 28011, a través de su secretario general y representante legal D. Rubén Sánchez Benítez, identificado con NIF núm. 51089042Q, en ejercicio del derecho de petición reconocido en el artículo 29 de la Constitución española y en la Ley Orgánica 4/2001, de 12 de noviembre, comparece ante el Ministerio de Fomento del Gobierno de España, y como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

Que por medio del presente escrito vengo a formular una **PETICIÓN** en relación con la intención del Ministerio de Fomento de desarrollar un plan de concesiones de viviendas en alquiler, en régimen de colaboración público-privada, que facilite el acceso de muchos ciudadanos a pisos en alquiler a precios razonables.

La presente **PETICIÓN** se basa en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.— La Plataforma por una Vivienda Digna ha recibido con fecha 13 de enero de 2011 el escrito de Myriam Aguilar Muñoz (ver documento adjunto núm. 1), directora del gabinete de la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, en el que se hace alusión a la petición formulada por esta parte el pasado 20 de diciembre de 2010. Como es lógico, queremos agradecer a su departamento que haya

dado respuesta a nuestro escrito en plazo.

SEGUNDO.— Asimismo, la Plataforma por una Vivienda Digna valora positivamente que desde ese Ministerio se reconozca la necesidad de que “la política de vivienda sea respaldada por un proceso de participación y concertación social y ciudadana, tanto en la determinación de los objetivos y las acciones estratégicas, como en el seguimiento y la gestión de las mismas”. Como puede imaginar, ése es el principal motivo por el que se fundó esta asociación. Precisamente por eso creemos que es necesario que desde el Ministerio de Fomento nos informen acerca de las principales iniciativas que pretende impulsar el Gobierno de España en materia de vivienda y que se cuenta con ésta y otras organizaciones de la sociedad civil para su planificación, elaboración, seguimiento y gestión.

En concreto, en el escrito de referencia hace alusión al Consejo del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación como órgano encargado del seguimiento del Plan y como garantía de la participación social durante la vigencia del mismo. Efectivamente, según establece el artículo 19.2 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012: “Se crea el Consejo del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación con objeto de garantizar la participación social durante la vigencia del Plan. El Consejo estará presidido por el Titular del ministerio de Vivienda, y en él participarán representantes de las Administraciones Públicas y de los principales agentes económicos y sociales relacionados con dicho Plan. Por Orden se establecerá la composición y normas de funcionamiento de dicho Consejo”. Esta Plataforma no tiene constancia de que se haya aprobado esa Orden, por lo que se solicita información acerca del incumplimiento de ese mandato reglamentario y, en cualquier caso, se le insta a que convoque a esta asociación a las futuras reuniones del Consejo, en virtud de su condición de agente social relacionado con el Plan.

TERCERO.— En el escrito de referencia se intenta ofrecer una respuesta genérica, ambigua y muy poco precisa a uno de los planteamientos generales del escrito de petición presentado por esta Plataforma el pasado 20 de diciembre. En algunos casos se ofrece una respuesta que no se ajusta a lo solicitado, y en otros directamente no se ofrece ninguna respuesta.

CUARTO.— En relación con las respuestas que esta Plataforma considera evasivas o insatisfactorias, cabe destacar las siguientes:

1. En su escrito afirma que “en relación con las noticias aparecidas en prensa respecto a la posibilidad de establecer un Plan de Concesión de Viviendas en Alquiler, hemos de señalar que no hay nada acordado al respecto y que este Plan no es nada más que una propuesta presentada por un Grupo Parlamentario y que tal y como se hace con todas las propuestas que llegan a este Ministerio, se está procediendo a su estudio. Una vez valorada, se dará contestación a dicha propuesta”. En respuesta a esta afirmación, esta Plataforma considera oportuno indicarle, por un lado, que se deberá informar a esta parte de la valoración efectuada por ese Ministerio en relación con ese Plan, de acuerdo con la petición formulada el pasado 20 de diciembre de 2010 y que

reiteramos en este escrito; y, por otro lado, que esa argumentación contradice las declaraciones efectuadas por Pere Macías, diputado de CIU y autor intelectual de esta medida, en las que señala que “es una buena noticia que Fomento haya asumido la idea, que además ya cuenta con el estudio que hizo el Ministerio de Vivienda” (se adjunta documento núm. 2). Esta Plataforma solicita información sobre ese estudio ya realizado por el Ministerio de Vivienda.

2. En relación con el stock de viviendas vacías existente en España, afirma en su escrito —siguiendo la argumentación ofrecida por el Ministro de Fomento ante el Congreso de los Diputados el pasado 30 de noviembre de 2010— que “el impulso de la construcción de nueva vivienda protegida es plenamente compatible con la situación actual, porque en general, cubre necesidades que no están solventadas con el stock de inmuebles sin vender”. Sin embargo, en su escrito no detalla en qué se diferencian esas necesidades, no aclara cuáles son las características que deben reunir los inmuebles cuya construcción se fomenta y no ofrece ningún otro dato que permita juzgar si el stock de viviendas vacías es, como considera esta Plataforma, claramente suficiente para satisfacer las actuales necesidades de acceso a la vivienda.

3. Asimismo, en su escrito sostiene que “debemos asegurar una producción suficiente de viviendas para las necesidades de alojamiento de la población, y que por ello deben establecerse actuaciones tendentes a evitar estrangulamientos de oferta a medio y largo plazo en el sector”. Sorprendentemente, en su escrito no hace alusión a los alarmantes estrangulamientos de demanda actuales ni a los instrumentos y medios de que dispone el Estado para satisfacer las necesidades de vivienda presentes y futuras, como podrían ser las medidas fiscales dirigidas a incentivar la salida al mercado de los inmuebles desocupados o la reforma y rehabilitación de los numerosos inmuebles adscritos a la Dirección General del Patrimonio del Estado o al Ministerio de Defensa que podrían destinar a vivienda social.

4. En su escrito admite que el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 “pretende acompañar y orientar al sector de la construcción en su necesaria reconversión después del desproporcionado crecimiento que experimentó durante los años del boom inmobiliario”. Si son conscientes de la existencia de ese boom inmobiliario y de las gravísimas consecuencias sociales, económicas y políticas que ha generado, ¿por qué siguen afirmando que es el momento óptimo para comprar vivienda, tal y como proclamó el Ministro de Fomento el pasado 18 de enero de 2011 (véase documento adjunto núm. 2)? ¿Acaso no se trata de precios inflados durante ese ‘boom inmobiliario’? ¿Cuál es su preocupación real, garantizar el derecho a la vivienda de todos los españoles o sanear las cuentas de las entidades financieras y empresas promotoras que no han podido dar salida a su stock?

5. En el escrito afirman que uno de los objetivos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y por extensión de la política de vivienda en España, es “garantizar a todas las familias y ciudadanos la libertad de elegir el modelo de acceso a la vivienda que mejor se adapte a sus circunstancias, preferencias, necesidades o capacidad económica...”. Si la intención era impulsar el alquiler y garantizar esa libertad de elección del modelo de acceso a la vivienda, ¿por qué el Ministro de Fomento ha anunciado que es un momento óptimo para comprar? ¿Se ha formulado alguna declaración oficial a favor de la opción del alquiler?

6. Entre los objetivos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 que cita en su escrito se encuentra el de “lograr que el esfuerzo de las familias para acceder a una vivienda no supere la tercera parte de sus ingresos”. ¿Puede sostener ese Ministerio que la aplicación del Plan ha permitido acercarse a ese objetivo? (Añadir noticias sobre el esfuerzo de las familias para acceder a vivienda; ver OBJOVI). Además, si ese Plan era indispensable para conseguir los objetivos que cita, ¿por qué se ha aprobado en diciembre de 2010 un nuevo Real Decreto que reduce notablemente el presupuesto destinado al Plan (Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008)?

7. Por último, otro de los objetivos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación que cita en su escrito es el de “establecer las condiciones que garanticen a los ciudadanos el acceso a la vivienda en condiciones de igualdad”, y menciona instrumentos como la creación de un registro público de demandantes de vivienda y criterios como la transparencia, publicidad y concurrencia en la adjudicación. ¿Han tenido en cuenta que el principal obstáculo que impide la igualdad en el acceso a la vivienda son los precios? ¿Por qué la vivienda protegida en España, tanto si la gestionan las comunidades autónomas como si lo hace el Estado, tiene precios inalcanzables para una gran parte de la población? ¿Qué criterios se utilizan para fijar el Módulo Básico Estatal? ¿Por qué no se consulta a la sociedad civil en el procedimiento de determinación de ese Módulo Básico Estatal? ¿Por qué no se ha actualizado su cuantía en diciembre de 2010, tal y como exige el propio Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación en su artículo 9.2?

QUINTO.— Las cuestiones planteadas por esta Plataforma en su escrito de 20 de diciembre de 2010 que no obtuvieron respuesta y que volvemos a formular son las siguientes:

1. Se solicita que convoque a este peticionario en audiencia especial.
2. Se solicita información detallada sobre planes, plazos, precios y mecanismos de financiación de la iniciativa para crear un parque público viviendas en alquiler.
3. Se solicita información concreta sobre las siguientes cuestiones relacionadas con la iniciativa para crear un parque público de viviendas en alquiler:

- Dado que, según el Ministro, el porcentaje de renta dedicada a vivienda no debería superar el 30% de los ingresos anuales, y que éste es un dato que cambia cada año, ¿qué mecanismo se ha contemplado para fijar los precios de los alquileres del parque público en relación con los ingresos medios de las personas más necesitadas?

- Dado que la información en prensa habla de dos tipologías pero pone como ejemplo un solo precio (375 euros al mes), ¿a qué precio se espera ofertar cada tipología?

- Dado que ya hay un cálculo de precios de los alquileres de estos pisos, que la finalidad de estas viviendas es atender las necesidades de alojamiento de personas con rentas bajas, que el porcentaje de renta dedicada a vivienda no debería superar el 30% de los ingresos anuales, y que las viviendas no estarán disponibles hasta dentro de cuatro años, ¿qué perspectivas de rentas medias tiene el Ministerio para dentro de cuatro años, y qué informes han barajado en este sentido?

- Teniendo en cuenta que los precios en el mercado del alquiler están actualmente a la baja y que estas viviendas deberían salir a precios inferiores a los de mercado, ¿qué previsión de precios del mercado del alquiler privado contemplan los estudios que se han barajado para la elaboración de este plan?

- Dado que el partido político que ha presentado la iniciativa vela principalmente por los intereses de una comunidad autónoma concreta, que es un plan nacional y que las competencias en vivienda y suelo están transferidas a las comunidades autónomas, ¿qué contactos ha mantenido el Ministerio de Fomento con otras comunidades autónomas para conocer sus puntos de vista sobre el plan?

- Dado que, en palabras del propio Ministro, “el impulso a la construcción de nueva vivienda protegida es plenamente compatible con la situación actual, porque en general cubre necesidades que no están solventadas con el stock de inmuebles sin vender”, ¿qué necesidades cubrirán las viviendas del anunciado plan que no puedan cubrirse con el stock actual de viviendas sin vender?

- Dado que las entidades financieras más perjudicadas por la crisis, las Cajas de Ahorros, han declarado beneficios de 3.694 millones de euros en el último ejercicio, ¿qué factores han determinado que se consideren los intereses de las entidades financieras a la hora de concebir o elaborar el plan?

- ¿Qué coste económico con cargo a los Presupuestos Generales del Estado o a los presupuestos de otras entidades o administraciones públicas se ha calculado por la participación de la Administración en este plan?

- Dado que las iniciativas relacionadas con la vivienda de los diferentes gobiernos de los últimos 15 años no han solucionado el problema de acceso a la vivienda, sino que objetiva y estadísticamente lo han agravado, ¿qué contactos han mantenido con colectivos dedicados a la defensa del derecho a la vivienda para conocer su punto de vista sobre el plan?

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.— Artículo 9.2 de la Constitución: “Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.”

II.— Artículo 47 de la Constitución: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

III.— Artículo 33 de la Constitución: “1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia. 2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las Leyes.”

IV.— Artículo 128 de la Constitución: “1. Toda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad está subordinada al interés general. 2. Se reconoce la iniciativa pública en la actividad económica.”

V.— Artículo 131 de la Constitución: “1. El Estado, mediante Ley, podrá planificar la actividad económica general para atender a las necesidades colectivas, equilibrar y armonizar el desarrollo regional y sectorial y estimular el crecimiento de la renta y de la riqueza y su más justa distribución.”

VI.— Artículo 149.1.1 de la Constitución: “El Estado tiene competencia exclusiva sobre (...): La regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.”

VII.— Artículo 149. 1. 13 de la Constitución: “El Estado tiene competencia exclusiva sobre (...): Bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.”

VIII.— Artículo 4 a) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo: “Todos los ciudadanos tienen derecho a: Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados.”

IX.— Artículo 4 e) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo: “Todos los ciudadanos tienen derecho a: Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.”

X.— Artículo 19.2 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012: “Se crea el Consejo del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación con objeto de garantizar la participación social durante la vigencia del Plan. El Consejo estará presidido por el Titular del ministerio de Vivienda, y en él participarán representantes de las Administraciones Públicas y de los principales agentes económicos y sociales relacionados con dicho Plan. Por Orden se establecerá la composición y normas de funcionamiento de dicho Consejo”

Por lo expuesto,

SOLICITO: Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y en su virtud convoque a esta asociación a las futuras reuniones del Consejo del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y facilite la pertinente respuesta a las cuestiones planteadas en los **HECHOS CUARTO** y **QUINTO** de este escrito.

OTROSÍ SOLICITO: Que de conformidad con lo que establece el artículo 11.1 de la Ley Orgánica 4/2001, de 12 de noviembre, reguladora del Derecho de Petición, se conteste y se notifique la contestación a esta petición en la dirección indicada a los efectos de notificaciones, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de presentación de este escrito, con la advertencia de que, en el caso de no hacerlo, se formulará la pertinente queja ante la Defensora del Pueblo, se formulará una queja ante su Departamento en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 951/2005, de 29 de julio, por el que se establece el marco general para la mejora de la calidad en la Administración General del Estado, se solicitará la intervención de la Inspección General de Servicios de su Departamento y, por último, se remitirá una petición al Parlamento Europeo sobre la inexistencia en España de una Ley de Transparencia y Acceso de los Ciudadanos a la Información acorde con la normativa comunitaria.

En Madrid, a 1 de febrero de 2011

Fdo.: Rubén Sánchez Benítez

Secretario General
Plataforma por una Vivienda Digna