



TRANSCRIPCIÓ EN BRUT

Aquesta transcripció està pendent de verificació i correcció. Pot contenir, doncs, errades de fidelitat i incorreccions lingüístiques i no es pot considerar com una publicació oficial

Fitxer 21

Projecte de llei del dret a l'habitatge a Catalunya (tram. 200-00005/08)

El president

Consellera, gràcies. El tercer punt de l'ordre del dia és el debat i votació del Dictamen de la Comissió de Medi Ambient i Habitatge sobre el Projecte de llei del dret a l'habitatge a Catalunya.

D'acord amb l'article 112.1, presenta la iniciativa l'honorable senyor Francesc Baltasar, conseller de Medi Ambient i Habitatge.

El conseller de Medi Ambient i Habitatge (Sr. Francesc Baltasar i Albesa)

Molt bona tarda, deia, membres del Govern, honorables, senyores i senyors diputats. En primer lloc, vull expressar el meu agraïment a totes les persones, institucions, entitats i col·lectius professionals que amb les seves reflexions, propostes i aportacions han enriquit el debat, han millorat el text i hauran de contribuir a la previsible aprovació avui d'aquesta llei. Particularment, vull agrair als membres de la Ponència, a la seva relatora, a la resta dels membres de la comissió, a les entitats i institucions que d'una manera o una altra han participat en tot el tràmit parlamentari. En definitiva, vull mostrar el meu reconeixement a totes les persones de dins i fora del Parlament que han contribuït, sens dubte, a millorar el text d'aquest projecte de llei. Justament fa un any que el Projecte de llei per al dret a l'habitatge va ser admès a tràmit, posteriorment, davant aquest hemicicle, la vaig presentar i avui, fent ús de la possibilitat que el Reglament del Parlament m'ofereix, vull intervenir-hi, previ el seu debat.

La llei que avui es debatrà i que esperem sigui aprovada per aquest Parlament és la resposta a una circumstància històrica: neix amb la vocació de fer front a uns problemes socials greus que s'han generat en una etapa de la història del nostre país, als quals ni el lliure funcionament del mercat, ni les normatives existents han estat capaços de trobar solució. La greu situació en què es troba l'habitatge a casa nostra

demana que ens dotem, primer, d'un cos legal adequat, pensat específicament per a aquesta circumstància i, alhora, d'un cos legal que tingui instruments operatius més eficients.

No es tracta de dictar una llei circumstancial, de curta durada, ni conjuntural, la seva voluntat, la voluntat d'aquest projecte és la de perdurar i donar la màxima estabilitat a la societat i a l'economia. Aquesta llei sorgeix en un context de clam reivindicatiu que no s'hauria produït si el funcionament del sector i del mercat de l'habitatge no hagués generat les disfuncions socials dels darrers anys. En aquest període històric, i especialment en el decenni 97-2006, el món de l'habitatge a Catalunya ha viscut una profunda transformació. El procés més important de demanda d'habitatge de la nostra història s'ha vist acompanyat també del procés més intensiu de producció d'habitatges i, malgrat això, hem travessat el procés més...

Fitxer 22

...[inflacionista] que mai s'ha conegut, amb pujades de preus del 20 per cent anual successives, que ens ha situat avui entre les comunitats autònomes i els països amb els preus dels habitatges més alts tant pel que fa a la compra, com pel que fa al lloguer. Però el que ha trastocat l'estructura social ha estat que aquesta inflació del sector de l'habitatge, d'un 300 per cent en deu anys, s'ha produït paradoxalment en un context d'important contenció de la resta de preus o bens de consum i de salaris, a l'entorn d'un 30, generant així una segregació social que han conduït l'habitatge al punt màxim de preocupació social i a un nivell d'exigència ciutadana sobre les actuacions de les administracions públiques pel que fa sobretot a la recerca de les seves solucions.

L'allunyament de la capacitat adquisitiva de llars de les condicions del mercat de treball s'ha traduït en greus dificultats, en aquests moments unes dues-centes mil llars tenen dificultats per accedir a un habitatge; uns altres tres-cents mil tenen dificultats per poder rehabilitar-lo i uns seixanta mil més tenen dificultats per poder pagar a final de mes aquell habitatge en el qual volen viure habitualment i, per tant, es troben en risc d'exclusió

Per una altra banda, aquesta situació de forta inflació descrita ha vingut acompanyada d'una caiguda dràstica a la producció d'habitatges protegits, des d'uns volums de cinquanta a vint mil habitatges anuals, a mitjans dels anys 90, porten deu anys amb produccions inferiors als deu mil, una qüestió que ha impedit atendre la molt rellevant demanda que no ha pogut accedir al mercat lliure.

Però els processos inflacionaris descompensats com aquests que estem descrivint comporten peatges socials injustos inadmissibles, alguns d'ells ho són, situacions d'assetjament immobiliari, situacions de sobreocupació o de comercialització d'infrahabitatges o la perversió en la comercialització i l'ús dels habitatges amb protecció oficial.

Com ja vaig explicar en la presentació del projecte de Llei vull remarcar el reconeixement al difícil paper que el món local ha vingut desenvolupant com a primer receptor de les problemàtiques d'allotjament concretes de la població. En aquesta mateixa Llei es delimita clarament els nivells competencials i es posa al servei dels responsables municipals un seguit de mesures sustentades administrativament, tècnicament i també pressupostàriament.

Sense defugir de les nostres responsabilitats, la voluntat de la Llei és clarament municipalista, en el redactat queda clar el respecte a la subsidiarietat i al suport financer i normatiu que ha de guiar la pràctica del Govern. En el moment en què el Govern de la Generalitat de Catalunya es va plantejar la necessitat de la nova Llei de l'habitatge i a l'hora d'establir un gran pacte nacional la principal preocupació era clarament de caràcter social davant l'evidència d'aquests fenòmens que he descrit.

Els continguts d'aquests dos grans projectes, la Llei i el pacte, van ser pensats sota aquesta perspectiva, però ben segur que la seva mateixa estructura serà de la màxima oportunitat avui per abordar una nova situació econòmica que ha començat a dibuixar-se quan el sector de l'habitatge fa símptomes d'alentir marcadament el seu dinamisme dels darrers anys. Ens trobem, per tant, avui amb un compromís col·lectiu, d'implicació en el doble front d'aconseguir la màxima cohesió social per la via de l'allotjament i d'assegurar la màxima estabilitat per al nostre creixement econòmic i

serà amb ambdós fronts que la nova llei haurà de fornir d'instruments d'òptima actuació.

El procés de negociació del Projecte de Llei de dret a l'habitatge no ha estat, com vostès saben, excepte de dificultats. Era d'esperar que un projecte de les característiques com les que avui abordem, que afecta a un nombre molt elevat d'actors i un espectre molt ampli i que no podia prosperar sense un debat social profund difícilment trobaria el consens d'una forma immediata i planera. La situació de l'habitatge s'ha capgirat i calia també capgirar alguns dels principis normatiu que el regulen per trobar noves vies de solució efectiva als problemes.

Amb una línia estrictament continuista hauria estat impossible abordar els nous reptes socials en l'àmbit de l'habitatge, però aconseguir consens on el capgirament d'enfocaments d'instruments reguladors no és una tasca senzilla ni lineal, ni a l'inici, ni al final. És per aquestes raons i des del primer moment que es va voler que el projecte de llei comptés amb un procés participatiu del màxim abast, això ha estat constant i hi ha hagut múltiples sessions i reunions de treball amb els col·lectius afectats per la futura llei. Els resultats d'aquestes consultes és un cost relatiu[#], en el qual hi ha lògiques discrepàncies puntuals però que té un gran nivell de consens.

En els darrers mesos, coincidint amb la negociació del Pacte nacional per a l'habitatge, alguns punts essencials de la llei han passat a tenir un lloc destacat en el debat públic. En primer lloc, la llarga durada de la qualificació dels habitatges protegits; en segon lloc, l'obligació de destinar una part de les promocions en sòl urbà consolidat a habitatge protegit; en tercer lloc, l'obligació d'adjudicar els habitatges protegits mitjançant fórmules de control públic. Aquests han estat tres punts controvertits, però dels quals s'ha arribat a un acord, aquest va ser un acord molt important.

No obstant aquests acord positius un apartat significatiu del projecte de llei va restar sense consens, es tracta de l'article 42.6, on existeix la possibilitat d'obligar al propietari a llogar el seu habitatge si aquest es troba en zones de forta demanda residencial i si l'administració ha dut a terme un seguit de mesures d'estímul que no han estat acceptades pel propietari. Aquest punt, com és conegut, s'ha situat en el

centre del debat públic atorgant-li al meu entendre fins i tot una transcendència excessiva.

Per aquest punt de l'article 42, però també sobre uns altres vint punts, hi va haver dos grups, Convergència i Unió i el Partit Popular, que van demanar dictamen d'inconstitucionalitat al Consell Consultiu. Un cop conegut el dictamen estem convençuts que aquest procés que, evidentment, ha endarrerit l'aprovació i l'entrada en vigor de la llei, haurà estat de la màxima importància social ja que ha permès que el debat sobre el dret a l'habitatge i també la contraposició entre el dret de propietat i funció social s'hagi elevat de comentaris en molts casos banals o frívols, a una formulació rigorosa i fonamentada jurídicament per part de tothom.

El dictamen del Consultiu, de prop de dues-centes pàgines, ofereix un argumentari potent i ben referenciat en legislacions comparades i en jurisprudència sobre el dret a l'habitatge i la funció social de la propietat. Declara plenament constitucionals tots els articles sotmesos a consulta, inclús el del lloguer forçós. Aquí, però, en el de lloguer forçós, fa una matisació que és que cal superar el que ells diuen «la vulneració del principi d'igualtat en el procediment d'aplicació del lloguer forçós.» Una cosa que ens ha permès millorar la llei amb correccions de procediment que el doten, efectivament, de més seguretat jurídica per a tots els ciutadans i, en aquest cas, per a tots els propietaris.

La preeminència dels interessos socials protegits i les cauteles legals prèvies a complir, que limita l'aplicació del lloguer forçós, han estat els arguments del dictamen del Consell Consultiu per afirmar que el lloguer forçós supera al test de proporcionalitat i que les esmenes introduïdes en concreció de la seva aplicació permeten superar el test de discriminació sobre el qual el dictamen ha posat l'accent.

Sobre aquesta base entenem que els grups que van sol·licitar el dictamen poden sustentar avui, si volen, una posició favorable a la llei ja que resten assegurats tots els drets i introduïdes les garanties que podien considerar-se vulnerables a les anteriors versions. En tot cas, i més enllà d'això, jo els espero en el Pacte nacional per a l'habitatge i a seguir col·laborant en aquest tema.

I ara, de forma molt breu, citaré alguns continguts i objectius que la Llei del dret a l'habitatge es planteja. En l'àmbit de les garanties per al dret a l'habitatge la llei considera la provisió d'habitatges destinats a polítiques socials com un servei d'interès general; en segon lloc, estableix la funció social de la propietat de l'habitatge i regula la reacció pública davant de situacions d'incompliment d'aquesta funció social en diversos instruments, com n'hem parlat ara mateix, però prioritant sempre les actuacions preventives, les actuacions de foment, les actuacions d'assistència.

Defineix també de forma precisa, el projecte de llei, la sobreocupació dels habitatges, situa el fenomen dels sense llar, donant una visió àmplia del fenomen i posant en un primer lloc l'exigència per a l'administració de l'eradicació d'aquestes situacions. Introdueix a Catalunya un dels instruments bàsics dels estats de benestar en matèria d'habitatge, com és l'ajut directe a les famílies per a fer front al cost del seu habitatge de lloguer o de les quotes d'amortització de préstecs en situacions especials i les entén com una prestació social. Tipifica alhora l'assetjament immobiliari i considera com un dels indicis de l'assetjament la negativa per part del propietari a cobrar la renda.

En l'àmbit de la millora de l'accés a l'habitatge la llei aposta per la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles a tots els municipis de Catalunya, que permeti atendre les necessitats de la població que precisen allotjament i no ho puguin aconseguir en el mercat lliure. I amb aquest objectiu defineix l'aprovació del pla territorial sectorial, estableix que els ajuntaments que vulguin concertar polítiques d'habitatge amb la Generalitat elaborin un pla local d'habitatge; introdueix el principi de la solidaritat urbana; estableix el mecanisme per declarar àrees de compra preferent d'immobles per part de l'administració, les conegudes com a àrees de tempteig i retracte. Preveu qualificacions en el sòl urbà consolidat que suposin un destí a l'edificació d'habitatges amb protecció oficial; crea un fons de solidaritat urbana de recolzament de la Generalitat als ajuntaments en la creació de parcs d'habitatge amb finalitat social.

En l'àmbit de la qualitat del parc i de la construcció regula el deure legal de la conservació i la rehabilitació que es defineix com l'obligació de les persones

propietàries de mantenir els immobles residencials en condicions d'ús efectiu i adequat i per això preveu l'establiment de convenis de rehabilitació, l'obligació dels arrendataris d'usar els habitatges de forma adequada. Estableix un sistema d'inspecció tècnica als edificis obligatòria; incrementa l'obligació de les vies de foment per aconseguir posar en el mercat els habitatges desocupats.

En l'àmbit de la nova construcció en el mercat immobiliari per incrementar els estàndards de qualitat i donar les màximes garanties jurídiques als consumidors determina que tots els nous habitatges que es construeixin a Catalunya, a més dels requisits de qualitat i sostenibilitat, han de ser accessibles per a les persones amb dificultats de mobilitat i s'han de projectar amb criteris de flexibilitat per adaptar-se a la vida canviant de les llars i que tots els nous edificis de més de dues plantes hauran de disposar d'ascensor. Estableix també registres públics d'homologació d'empreses constructores i immobiliàries per donar transparència al mercat immobiliari i les màximes garanties als consumidors.

I finalment en l'àmbit de l'habitatge protegit posa en marxa el registre de sol·licitants d'habitatge protegit que ha de servir de base per conèixer tota la demanda d'habitatge assequible; vincula la qualificació dels habitatges amb protecció oficial a la qualificació del sòl; preveu la col·laboració amb l'administració i també notaris i registradors de la propietat per assegurar un control real sobre les transmissions d'habitatges amb protecció oficial o amb rehabilitació que s'hagin beneficiat d'ajuts públics.

Amb tot aquest cos legislatiu i els seu desplegament Catalunya passarà a disposar d'un instrument jurídic bàsic, que juntament amb la legislació urbanística haurà de permetre donar resposta als problemes actuals, actuar de cara al futur i donar compliment a aquests importants reptes col·lectius.

Així com el 8 d'octubre posàvem en marxa un element bàsic, el Pacte nacional per a l'habitatge, avui ho complementem amb la llei, dotant-nos així dels dos elements claus per a una política pública destinada a resoldre el principal problema social del nostre país ara.

El president

D'acord amb l'article 109.4 i 112.1 la il·lustre diputada senyora Dolors Clavell, que fou designada relatora per representar els treballs de la comissió, té la paraula.

La Sra. Clavell i Nadal

Gràcies, senyor president. Bé, el meu paper en aquest tràmit com a relatora de la llei és neutral, eh?, per tant, ara està exempt de posicionament polític, això vindrà després. És un tràmit en què es tracta que, senzillament, els expliqui una mica com han estat els treballs de la ponència que ha elaborat el projecte que finalment es sotmetrà a votació. Però crec que això, que aquest paper neutral no impedeix el fet que expliciti amb una certa rotunditat que crec que estem davant d'un tema que ha de ser de màxima prioritat per aquest país, i això crec que ho puc dir en representació de tots.

L'exclusió de tantes persones del mercat immobiliari ens obliga a donar-li aquest caràcter de màxima prioritat, i entenc que això ho comparteixen unànimement les persones que estan en aquesta cambra i les que van estar a la ponència. Les respostes a cadascú són diferents, i això està bé, i aquest és el joc democràtic, però el reconeixement de la gravetat del problema, sobretot des de fa deu anys i per diverses causes, crec que ha de ser un plantejament comú.

Dit això, sàpiguen que la ponència d'aquesta Parlament que ha treballat aquesta llei ha estat conformada pels representants dels diferents grups polítics i en concret, a banda d'aquesta diputada que els parla, són en Pere Aragonès, per part d'Esquerra Republicana de Catalunya; Roberto Labandera, pel part de Socialistes - Ciutadans pel Canvi; en Carles Sala, per part de Convergència i Unió; l'Àngels Olano, per part del Partit Popular i l'Albert Rivera, per part del grup Mixt. En aquesta tasca hem estat assistits pel lletrat Francesc Pau i ens ha ajudat força també la gestora Maria José Bello i en la coordinació amb el departament hem tingut l'ajut de la Maria José Messeguer, que penso que també mereix un reconeixement.

Aquest conjunt de persones hem fet la feina que ens corresponia, gens senzilla, perquè estàvem davant d'un text d'especial complexitat i una matèria on ben poca gent té coneixements especialitzats. Primer vam escoltar les tres entitats compareixents que van venir aquí al Parlament a dir-nos la seva i a les quals vull

agrair el seu paper perquè moltes d'elles són aquí a més amb nosaltres. Després es va obrir el termini de presentació d'esmenes i n'hem treballat ni més ni menys que quatre-cents catorze...

Fitxer 23

...que és un nombre importantíssim que penso que reflecteix la complexitat del tema. I curiosament, i crec que està bé dir-ho, la majoria d'aquestes, presentades pels mateixos grups que donem suport al Govern. I té un sentit això, perquè evidentment aquí no es qüestionava el contingut del text, sinó que eren permanents millores tècniques de moltes de les seves previsions. És un procés aquest que gairebé no té final, segurament, desgraciadament, perquè quan es regulen coses noves no es pot evitar donar-hi voltes i més voltes i pensar contínuament que potser ho podries dir d'una altra manera o podries plantejar-ho millor.

Els exemples de –perquè es facin una idea de per on anaven les coses– les esmenes presentades pels grups de l'Entesa anaven en la idea, per exemple, d'incloure el terme de «masoveria urbana» i «noves formes de tinença dels habitatges», referències a les persones amb mobilitat reduïda, millora en el contingut dels plans locals o la fixació de restriccions a l'hora d'eventuals modificacions de planejament per reduir els sòls marcats per al seu destí habitatge protegit.

Les esmenes de Convergència i Unió, podríem destacar –perquè entenc que així es fan vostès una mica una idea de per on ha anat la discussió–, doncs demanaven una col·laboració més important amb la iniciativa privada, que no reguléssim l'ús turístic dels habitatges, qüestionaven l'habitatge protegit a la ciutat construïda o les àrees de templeig # –tot i que aquí al final van transaccionar alguna cosa entorn dels terminis d'aquest instrument–, la supressió del lloguer forçós –que ja sortirà, segurament–, la inclusió de convenis de copropietat com una nova línia d'actuació i altres matisos i aportacions, que alguns n'han estat recollits.

Quant a les esmenes del Partit Popular, n'hi ha moltes que són coincidents amb Convergència i Unió, però, a banda, hi havia, per exemple, l'eliminació de la desocupació injustificada dels habitatges, considerada com un incompliment de la

funció social; eliminació de qualsevol referència als habitatges buits en la llei; eliminació de l'acció pública, de les àrees de conservació - rehabilitació, o supressió del fet que el *mobbing*, que l'assetjament sigui considerat discriminació, que és una de les opcions que fa la llei. Es van oferir diverses propostes de transacció que sí que puc dir que finalment no es van poder materialitzar perquè no vam tenir resposta, ni favorable ni desfavorable. I, per tant, aquestes transaccions no van ser possibles.

Finalment, les esmenes del Grup Mixt qüestionaven també la desocupació com a incompliment de la funció social, i la regulació dels habitatges d'ús turístic no la veien, tampoc. I com a coses singulars hi havia el fet de suprimir una prohibició que tenim en el projecte de llei que una agència immobiliària pugui cobrar de les dues parts quan fa un negoci d'intermediació immobiliària, o el fet que els agents immobiliaris preveïéssim amb la llei que també existeixen els que comercialitzen a través d'internet, i això finalment ho hem acollit i ho hem transaccionat a última hora.

Ara al final de tot encara ens queden esmenes vives dels grups de l'oposició que òbviament entenc que en els torns que els corresponen seran defensades.

Crec que és bo que la gent sàpiga que aquest treball l'hem desenvolupat amb un grau de proximitat i bona entesa personal que val la pena assenyalar, perquè penso que, més enllà de les discrepàncies polítiques, que no només són acceptables, sinó..., ja saben vostès que jo sóc una ferma defensora que és el debat i la discrepància i la confrontació d'idees el que ens permet avançar, que no hem de tenir por de les discrepàncies. Crec que cal saber que ens hem tractat bé, i m'agrada dir-ho.

No sé com es desenvoluparà el debat a partir d'ara, en les següents intervencions, però sí que ja d'entrada vull deixar clar que estem cansats de picabaralles, per tant, el nostre objectiu en aquesta sessió seria explicar la llei. Aquesta és la nostra obsessió des de fa molt temps i, per desgràcia, sovint per un tractament mediàtic molt simplista ens ha estat gairebé impossible parlar de la llei més enllà dels titulars sobre temes menors que contínuament han estat condicionant aquest debat.

Com saben, un cop aprovat el dictamen per la comissió, els grups de Convergència i Unió i Partit Popular van exercir el seu dret a demanar dictamen del Consell Consultiu, se'ns va remetre el 3 de desembre, i crec que val la pena dir i insistir que és un

document extraordinàriament interessant en la reflexió que aquest país ha de fer sobre el que han de ser les polítiques d'habitatge avui dia. Emmarca la reflexió dins de l'àmbit de l'Estatut, de la Constitució, de l'àmbit internacional; ens fa referències a Alemanya, a Holanda, a Suècia, a Dinamarca, a França, al Regne Unit, fins i tots als Estats Units; ens parla del conveni i del Tribunal de Defensa dels Drets Humans. Crec que hem de sentir-nos satisfets del gran salt que hem de reconèixer que s'ha produït en el procés de reflexió sobre el que han de ser les polítiques d'habitatge a Catalunya. Nosaltres mateixos estem impressionats que s'hagi produït aquest salt, i crec que, en aquest sentit, el dictamen del Consultiu assenta aquesta idea que hem d'elaborar bona teoria, bona doctrina perquè aquest tema ha estat tradicionalment absolutament abandonat, i tots plegats aquí hem de fer un esforç molt important. I en això el dictamen del Consultiu ens servirà molt i molt.

El dictamen ha considerat constitucionals diverses qüestions, que per no allargar-me doncs simplifico en el compliment de la funció social de la propietat, l'obtenció d'habitatge protegit en sòl consolidat, etcètera. I és veritat que quatre dels set membres del consell van considerar que el 42.6 era qüestionable per dos aspectes. I vull deixar ben clar que el que ha dit el Consell Consultiu és el que ha dit, no el que s'ha dit que deia, i les coses s'han d'anar situant en el seu lloc un dia o altre. El Consell Consultiu no ha dit que el 42.6 fos inconstitucional per manca de proporcionalitat; ha dit que era proporcional, però que s'havien de corregir des del punt de vista del principi d'igualtat –i és un tema complex que ara no m'hi puc estendre– dos petits matisos, referits a les àrees de forta demanda residencial i a la identificació de les situacions anòmales. Això és el que ha dit el Consultiu.

Arran d'això, els grups han exercit també el seu dret a presentar esmenes en el text; els grups que donem suport al Govern hem presentat esmenes que compleixen estrictament el que ha dit el Consell Consultiu. Creiem que era la nostra obligació i el nostre compromís; vam dir que nosaltres ens ajustaríem al que digués el Consultiu encara que puguem discrepar-ne, i així ho hem complert. El Grup de Convergència i Unió ha presentat una esmena alternativa en la qual planteja un anomenat «procediment de conciliació», i el Grup del Partit Popular demana la supressió de l'article i el Grup Mixt no ha presentat esmena subsegüent al Consell Consultiu.

Amb això crec que puc donar per breument resumit el que ha estat aquest tràmit de la Ponència. És, com els deia, una explicació molt formal. Crec que val la pena dir, doncs, gràcies a tots per participar en aquest procés, que crec que, mirat en perspectiva, marcarà un moment important en l'actuació dels poders públics d'aquest país en una matèria com l'habitatge. Avui tots sabem molt més que quan vam començar sobre aquest tema, i crec que això ha de ser bo per a nosaltres i especialment per a la ciutadania. Així ho espero.

El vicepresident #

Gràcies, il·lustre senyora diputada. Ha estat distribuït el dossier de la sessió plenària amb la nova numeració de les esmenes reservades, que inclou també les esmenes subsegüents al dictamen del Consell Consultiu. I, dit això, iniciarem el debat amb la defensa de les esmenes reservades per ordre de major a menor. Té la paraula per a les esmenes del Grup Parlamentari de Convergència i Unió i posicionar-se respecte de les esmenes presentades per altres grups parlamentaris l'il·lustre diputat senyor Carles Sala.

El Sr. Sala i Roca

Moltes gràcies, senyor president. Consellers, senyores i senyors diputats, senyora secretària de l'Habitatge, deixin en primer lloc que adreci una salutació també a totes aquelles persones representants d'entitats i institucions que, relacionades amb el món de l'habitatge, ens acompanyen. Siguin tots també benvinguts.

Efectivament, nou mesos després de debatre en aquest plenari les esmenes a la totalitat del Projecte de Llei pel dret a l'habitatge, sortosament avui arribem al darrer dels tràmits, que donarà pas a una important aprovació d'un nou text legal en matèria d'habitatge a Catalunya. Deixim que els avanci i que els reiteri el que hem dit aquestes darreres setmanes. Convergència i Unió lamenta molt sincerament i lamenta molt seriosament no poder-nos sumar avui amb el nostre vot a aquesta llei, i lamenta també que no puguem incorporar-nos els propers dies a la signatura del pacte, pel motiu per tots ben conegut. Segurament aquest debat acabarà analitzant-se dient que ens hem intercanviat culpes, però, a hores d'ara, a mi personalment no em queda cap dubte, tinc el ple convenciment que són les forces dels partits que donen suport al

Govern les que ens han exclòs, a Convergència i Unió, de la llei; les que ens han exclòs, a Convergència i Unió, del pacte.

Jo crec que han tingut diferents oportunitats, variades, fins i tot, per aconseguir la unitat política si de veritat la desitjaven per afrontar tots junts aquest problema tan important que pateix Catalunya, com s'ha dit aquí reiteradament, com és el de l'habitatge. Però vostès deuen saber per què han preferit mantenir aquest pols, que jo no sé a hores d'ara, hi insisteixo, si és un pols intern o és un pols entre les forces polítiques del Govern contra les forces polítiques de l'oposició. Vull que consti que, pel meu grup, tant del president com dels seus portaveus no he rebut al llarg d'aquests deu mesos altra instrucció que no sigui la de mantenir una màxima flexibilitat per aconseguir la unitat política; la unitat política en el tema de l'habitatge, que ocupa i preocupa milers de ciutadans, milers de famílies del nostre país.

Sincerament crec que ho hem intentat i hem treballat i hem fet aportacions, però una mesura ideològica, alhora que residual, quan no inaplicable, com la del lloguer forçós, de la qual discrepem Convergència i Unió absolutament, com hem mantingut amb coherència, amb seriositat i hem defensat amb fermesa des del primer dia, ens ha separat definitivament.

Deixi'm, doncs, que centri la meva intervenció en defensa de les esmenes vives, precisament parlant de les esmenes de l'article 42.6, que és el que avui impossibilita el nostre vot favorable. Perquè entenguin tots vostès la posició de Convergència i Unió; fa deu mesos, el dia 28 de febrer, el dia que aquí es van debatre les esmenes a la totalitat –així consta en el diari de sessions–, se'ns va dir, per part del tripartit, i llegeixo literalment, diu: «Els instruments d'ocupació dels pisos buits han de ser com la política del pal i la pastanaga.» Diu: «La pastanaga són els ajuts, és la mediació, són les facilitats, i el pal és l'advertiment.» I en aquesta # vostès van dir que havien de tenir un comportament contundent.

I és aquí on Convergència i Unió no comparteix el criteri de les forces del tripartit, la política del pal i la pastanaga que vostès volen utilitzar sobre els catalans. Els catalans no volen bastó, els catalans no es mereixen més pal, que ja prou han rebut. Vostès mateixos ens ho diuen: el lloguer forçós és una mesura coercitiva, el lloguer

forçós és una mesura amenaçadora, forma part de ficar la por al ciutadà. I no comparteixo que ens diguin que es tracta d'una mesura social progressista i moderna. Assemblar-se, assemblar-se, aquesta mesura s'assembla, com bé es diu en un dels vots particulars del Consell Consultiu, al decret franquista que va regular els arrendaments urbans a partir del 1964. Mesura, per cert, que no va tenir cap èxit en la seva aplicació, com tampoc la tindrà aquesta.

I no em parlin a la seva conveniència d'Europa, perquè al final hem estat repassant també la legislació europea, i és evident que l'estructura del mercat immobiliari a Europa és absolutament diferent del que hi ha al nostre país, a Catalunya, i per extensió a l'Estat espanyol. Hi ha a molts d'aquests països europeus una veritable xarxa d'habitatges de lloguer social construïts en la segona meitat del segle XX, i jo també els podria treure models on s'arriben a justificar fins a tretze supòsits diferents de per què un habitatge pot romadre buit davant dels tan sols raquítics quatre supòsits de la llei catalana.

I, miri, aquí estem en un entorn, Catalunya, i hi insisteixo, també, al nostre país, i hi insisteixo, també, per extensió a l'Estat espanyol, on moltes famílies..., i no els parlo de burgesia, i no els parlo de capitalisme; els parlo de famílies treballadores, els parlo de famílies humils, també, que han dedicat durant moltes dècades els seus estalvis a comprar un segon habitatge. I ho han fet, comprar un segon pis o quedar-se amb un pis heretat, per tenir uns estalvis; tenir un segon pis ha estat la guardiola de molts catalans, ha estat el seu valor refugi, bé sigui...

Fitxer 24

Per una previsió per als seus fills, bé sigui per anar-hi quan arribi la seva jubilació, bé sigui per anar-hi de vacances, bé sigui per anar-hi una temporada, pel que sigui, però l'últim que es mereix aquesta ciutadania, aquestes famílies, és que els fiquin l'amenaça que se'ls pot treure l'ús del seu pis durant almenys cinc anys.

Mirin, el Govern s'ha equivocat –el Govern s'ha equivocat–, els ho diu tothom, fins i tot el consultiu, i no han sabut rectificar. Vostès són conscients que, per satisfer certes posicions radicals, ens han exclòs del pacte, ens han exclòs de la llei, mantenint d'una

forma absurda aquesta mesura expropiadora en la llei. Per pur dogmatisme ideològic. I el que acaba passant amb les mesures que tenen aquesta arrel de dogmatisme ideològic és que acaben atropellant el que és el sentit comú.

Els faré una confessió personal: el dia 3 de desembre, el dia en què es va produir la filtració del dictamen del Consell Consultiu, vaig ser especialment feliç, vaig alegrar-me, no tant –i els ho dic molt sincerament– per la raó jurídica que se'ns donava a Convergència i Unió dels seus plantejaments davant del consultiu, sinó perquè creia –que il·lús!, a hores d'ara, que il·lús– que a darrere hora, per una qüestió conjuntural, com era el dictamen del Consell Consultiu, se'ns obrien les portes del pacte, que es tornaven a obrir les portes de la unitat política.

El dia 3 de desembre, repassin hemeroteca, nosaltres no vam dir res; vam ser molt correctes i molt humils. I, en canvi, no vam fer res més, incrèdulament, que escoltar posicions intransigents d'alguns portaveus polítics que demanaven mantenir una mesura inaplicable com la del lloguer forçós en la llei.

Jo diria que aquell dia va passar allò que diu que mentre el savi assenyalava la lluna, el simple es va quedar mirant el dit. Això és el que ha passat aquí. En lloc d'avaluar la importància política de la unitat en un problema com el de l'habitatge, el savi que mirava la lluna, vostès s'ho van prendre simplement com un problema jurídic, vostès es van quedar mirant el dit.

Jo diria que el Consell Consultiu ens va donar, els va donar una última oportunitat i no l'han volgut aprofitar. Mirin, el lloguer forçós és una mesura que no és intel·ligent, que intimida, inadequada, ideològica, intervencionista, inapropiada, irregular, improcedent, inaplicable, ineficaç i, per nosaltres, encara inconstitucional.

Que consti que no em toca a mi fer la valoració jurídica del que ha dit el Consell Consultiu i de les esmenes que vostès han presentat a la mesura del lloguer forçós, però segueixo pensant que el consultiu ha deixat ben clar que tenir un habitatge desocupat no és una situació irregular per si mateix i segueixo pensant que els criteris de zonificació incorporats en l'esmena dels grups del tripartit a la llei són tan genèric que impedeixen, a hores d'ara, establir un mapa de quines són les zones de forta necessitat i demanda residencial.

Segueixo pensant, a més, que en l'aplicació de la llei esdevindran nous motius d'inconstitucionalitat relacionats amb vulneració de drets fonamentals diferents del dret a la propietat.

Però, escoltin, nosaltres, hi ha un fet pitjor, hi insisteixo, que debatre la inconstitucionalitat o no de la mesura del lloguer forçós, que és la seva ineficàcia i la seva inaplicabilitat. Llegint vots particulars certament del Consell Consultiu, es llegeix ben clarament que passaran cinc anys abans vostès no puguin aplicar un primer lloguer forçós. I el Consell Consultiu fa una reflexió, que jo em faig meva també: quantes coses no hauré d'haver arreglat en matèria d'habitatge en els propers cinc anys, conseller? També en aquests vots particulars apareix una mesura anomenada de «fraud de llei legal» per la qual, i ho llegeixo literalment, diu: «Simplement ocupant un habitatge un mes cada quatre o cinc anys n'hi hauria prou per eludir la mesura expropiatòria.» Això reforça aquesta opinió que tenim que la mesura del lloguer forçós és una mesura inaplicable i ineficaç.

Convergència i Unió els ha proposat canviar «expropiació» per «conciliació». Nosaltres no apostem ni per la imposició ni per l'atemoriment de la ciutadania. Creiem que la sortida d'habitatges buits al mercat del lloguer passa per una nova fiscalitat, tant per al propietari com per al llogater. Creiem que la sortida de pisos buits al mercat de lloguer passa per donar més seguretat i garanties a l'arrendador i noves facilitats a l'arrendatari.

Evidentment, la llei que avui s'aprova té les seves virtuts. Les té en el seu origen, les té encara més després de les esmenes i surt reforçada després del tràmit parlamentari. Professionals i consumidors, col·lectius com la gent jove, la gent gran, la gent que pateix diversitat funcional, la gent que pateix *mobbing*, la gent que viu en infrahabitatge, la gent que pateix les polítiques detestables de la sobreocupació, trobaran noves vies de solució a través de la llei.

Per tant, hi insistim, des de Convergència i Unió, la llei té tota una sèrie de virtuts que cal reconèixer. S'han contrastat i s'han aprovat i, en tot cas, també, transaccionat un total de noranta de les cent quaranta-quatre esmenes que Convergència i Unió va presentar al projecte de llei. No són les cent trenta esmenes a què ens semblava que

podíem arribar, d'acord amb el que apareixia en alguna entrevista amb algun responsable del departament, però, sincerament, crec que hi ha hagut –i ho he destacat i ho vaig destacar el dia que vam fer el control del decret llei– un bon nivell de diàleg i de treball i no estem gens queixosos de les nostres incorporacions, tant al pacte com a la llei.

De totes les qüestions incorporades, deixi'm, conseller, que li assenyali i que destaquï una d'elles: la possibilitat dels convenis de copropietat. Nosaltres desitgem, ens agradaria veure aquesta mesura com una de les mesures potents del departament, no com una mesura residual, i una de les mesures que aparegui en el proper decret quadriannual d'habitatge, esperem de propera aparició.

Hi insistim, nosaltres, en la llei hi ha elements nostres, també hi són en el pacte, i treballarem com a oposició amb respecte per fer el seguiment i controlar el compliment de totes les disposicions que hi apareixen. La situació del mercat immobiliari, conseller, no és d'aterratge suau, podríem dir que hi ha fortes turbulències. Li demano que repassi la construcció d'habitatges de protecció oficial els anys 93, 94 i 95, anys de l'última crisi immobiliària, on, sense tindre els instruments de planejament que hi ha en l'actualitat, en aquell moment, en mans de Convergència i Unió se construïen entre setze mil i vint-i-un mil habitatges de protecció oficial. Les darreres xifres que ens han arribat no són gens optimistes, per tant cal posar-nos-hi ja mateix.

Sàpiga també, conseller, que Convergència i Unió estarà al costat del Govern en totes aquelles mesures i actuacions positives que proposi i que tinguin efectivitat en el mercat. Demanant-li, això sí, que defensi la competència exclusiva de l'Estatut i que defensi les mesures aprovades pel Govern de Catalunya, perquè, efectivament, les que tenia en marxa el Govern són millors que les que, des d'una visió populista, se'ns estan plantejant darrerament des de Madrid.

És tradicional fer uns agraïments, i, per tant, permeti'm, en primer lloc, donar les gràcies a totes aquelles persones i entitats que sense tindre'n obligació han col·laborat en el nostre grup parlamentari per millorar el projecte de llei. A tots moltes

gràcies, bé per les seves compareixences, bé per les moltíssimes reunions que hem tingut, bé per les moltes reflexions, fins i tot per escrit, que ens han fet arribar.

En segon lloc, agraïment als lletrats i a tot el personal que han impulsat amb professionalitat, com és obligat i habitual, els diferents tràmits parlamentaris.

Un tercer agraïment a tots els diputats, començant per la presidenta i relatora de la Ponència, un agraïment també als assessors del grup parlamentari, que en una matèria tan complexa i sense la seva orientació, doncs, hagués estat difícil poder entrar tan a fons en tots els plantejaments.

I, en quart lloc, deixi'm que faci un agraïment particular i sentit a la senyora Carme Trilla, no utilitzaré ni arribaré a fer servir els termes que va fer servir el senyor Fabià Estapé en un article fa unes setmanes, però li vull reconèixer el mèrit d'intentar, en nom del conseller i del president, la recerca d'un acord.

Vull acabar la meva intervenció, senyor president, anunciant que Convergència i Unió, per ser fidel al que hem manifestat al llarg de tots aquests mesos, retira en aquest moment la totalitat de les seixanta esmenes vives, llevat de l'esmena que fa referència al lloguer forçós, l'esmena 58 tercera, i evidentment mantenint aquelles esmenes transaccionades i tècniques. I les retirem no perquè no creiem que el que proposem no està millor que el que proposem les forces del tripartit, sinó que les retirem perquè entenem que vostès volem que visualitzin, que siguin conscients del perquè i quin és l'únic motiu pel qual no hem tingut i no han volgut la unitat política.

Moltes gràcies.

El president

Gràcies, senyor diputat. En nom del Grup Parlamentari Popular, per defensar les seves esmenes i posicionar-se també en la resta d'esmena, té la paraula la senyora Maria Àngels Olano.

La Sra. Olano i García

Gràcies, senyor president. Senyors consellers, senyores i senyors diputats, senyora Carme Trilla i representants d'organitzacions i entitats col·laboradores en el tema de la llei que avui és objecte de debat en aquest plenari. També vull sumar-me, doncs, a la

gratitud manifestada per l'anterior portaveu, perquè sí que és veritat que tant des de la conselleria com des de la secretaria de la senyora Carme Trilla, doncs, cadascú defensant el seu model i cadascú defensant les seves prioritats polítiques, però sempre hem tingut una porta oberta per poder contrastar opinions, tant del pacte com de l'habitatge. I si és veritat que en alguns moments, doncs, no hem donat recolzament, això no diu que des del Partit Popular de Catalunya no continuem treballant des de l'oposició per col·laborar i per fer les aportacions que realment puguin ser, doncs, ateses per part de la conselleria i del departament.

També agrair al representant de les entitats que ens han fet arribar als grups parlamentaris i, com no podia ser d'una altra manera, també al nostre, doncs, la voluntat que han tingut de fer arribar les seves esmenes, les seves consideracions i les petites converses que hem pogut tenir per intentar matisar i entendre el posicionament de cadascuna d'elles.

Dit això, doncs, nosaltres hem presentat diferents esmenes en la tramitació de la llei. Vam presentar una esmena a la totalitat, sobretot atenent, doncs, a alguns dels preceptes que avui la relatora n'ha fet menció, i sobretot tenint en compte que, si la llei es feia, nosaltres partíem d'un punt de vista que, si es feia, era per millorar. Si es feia era per resoldre, i si es feia era, realment, per fer una aportació a les polítiques catalanes d'habitatge. I aquí és on radica fonamentalment el gran obstacle que el Partit Popular ha vist en la presentació..., no a tota la llei, perquè sí que és veritat que hi ha alguns punts en els quals, doncs, no només coincidim, per exemple, en la diagnosi que es fa del tema de l'habitatge a Catalunya, però sí que nosaltres partim que, quan un vol fer polítiques d'habitatge, les pot fer i moltes vegades no cal fer una llei.

Una altra qüestió és que dintre de les prioritats del Govern estigui la de fer una llei, i, per tant, doncs, aprofundeixi en aquelles qüestions que els diferents actors, que els diferents intervinents en la llei consideren oportú de posar en relleu per intentar millorar, cosa que no dubtem, però que realment hem vist que hi ha determinades polítiques d'habitatge que es poden fer. Sobretot atenent que a Catalunya tenim

competència exclusiva, no necessitem cap ministeri, no necessitem cap ministre, per fer polítiques d'habitatge a Catalunya.

Realment el tema de l'habitatge no depèn exclusivament d'una llei; ha depès de la conjuntura econòmica, també de la bombolla immobiliària, dels diferents plans globals que han aportat els diferents governs de Catalunya. I, per tant, com és un dels problemes més importants que afecten la societat, no només catalana, sinó també espanyola, considerar que una llei tingués la virtut realment de solucionar aquest problema, doncs, seria d'una gran esperança per a aquest grup parlamentari, però som molt conscients de la situació, som molt conscients que han estat molts els factors que ens han portat a aquesta situació. I, per tant, des d'aquesta distància i des d'aquesta magnitud entrem a valorar la llei.

Realment no es tracta d'una mesura en concret. Per fer un bon pla en global que sigui una oportunitat s'ha de fer referència a diferents sectors de la societat, cadascú necessita una fórmula en concret, cadascú necessita una política en concret. I, per tant, tant són compatibles les mesures de foment del dret a l'habitatge com de lloguer i de potenciació de compra, mesures fiscals i legislatives. El Grup Popular entén que el conjunt d'aquestes mesures són les que realment poden aportar eines per poder incidir en el mercat de l'habitatge a Catalunya.

Per tant, l'habitatge requereix meditació, anàlisi, rigor, cap pressa i, sobretot, molta voluntat política d'arribar a les coses fins al final. Una correcta política d'habitatge no té efecte immediat; té efecte a mitjà i llarg termini. I és en aquest plantejament, des de la serenitat i el rigor, que les polítiques realment ens permetran fer algun tipus de modificació dintre de la legislació a Catalunya.

El Partit Popular a l'hora de plantejar les esmenes sobretot va tenir en compte

Fitxer 25

...un referent que consideràvem que era oportú a Catalunya, que era el dictamen del Consell de Treball Econòmic i Social de Catalunya, que ens feia menció d'algunes qüestions que ja no tenia clares.

Ens feien referència al fet que la consideració social d'habitatge va lligada sempre a la inversió necessària per aconseguir l'objectiu de la llei i per oferir una oferta pública vertebrada en tot el territori per garantir la integració social i territorial.

També la constatació que l'incompliment d'aquesta funció social de l'habitatge i [#] l'agilitat de la mateixa, aprovada pel Parlament, suposava mesures i mitjans humans i tècnics per la detenció i l'assumpció de responsabilitats.

També amb el tema de la rehabilitació mancaven els objectius concrets i els mitjans suficient i la gestió i voluntat política de coordinació de les diferents administracions. Per tant, no era un paràmetre, no era una qüestió aïllada dintre de la norma.

La llei es podia haver dotat d'una altra forma, s'ha optat per un mecanisme més aviat reglamentarista, un mecanisme que realment no és considerat correcte per part del Partit Popular.

Hi havia també el tema de la qualificació dels noranta anys, que el tribunal feia referència al tema de la mobilitat geogràfica i també al percentatge d'empadronaments que considerava que s'havia de reduir quan parlàvem de compra i que s'havia de treure quan parlàvem de lloguer.

I com no, les àrees de tanteig i retracte deixades en mans de l'arbitrarietat per part de l'Administració. I les mesures [#] expropiadores sobretot lligades al que ha estat l'article més qüestionat per part dels grups parlamentaris, com era l'article que feia referència a l'ús de fruit de l'habitatge.

En concret, nosaltres no coincidim amb la diagnosi que ha fet la relatora del dictamen del consultiu, perquè valorem alguns dels vots particulars. Per això el nostre grup, doncs, va portar el dictamen de la llei al consultiu, perquè ja vèiem alguna cosa que ja havia dit prèviament el Consell de Treball Social i Econòmic de Catalunya no estava ben lligat.

I sobretot el que feia referència a l'article 42.6. I vull fer una especial menció que no té res a veure el dir que aquesta mesura no és constitucional i que atempta contra el dret de propietat. No es pot enfrontar com s'ha fet aquests últims mesos dient que els

partits que no veuen i no recolzen aquesta mesura no defensen les accions socials de l'habitatge.

Això no hi té res a veure, es poden defensar i recolzar les polítiques que van referides a habitatge social i dir que la mesura per fer-ho no ha de ser la d'expropiació, sinó la de foment de polítiques que realment impulsin que el dret de la propietat sigui plenament compatible amb altres mesures de caire social.

En concret, per nosaltres l'article 42.6 ratlla directament l'article 14 del principi d'igualtat reconegut a la Constitució. Perquè nosaltres considerem que aquesta mesura introdueix una diferència de tracte entre els grups que es troben en situacions [#] objectives iguals o equiparable amb diferents conseqüències jurídiques.

Per l'expropiació, per l'aplicació d'aquesta norma, cal una utilització anòmala, entenent com allò que no sigui estar en el mercat o utilització directa, per tant, qualsevol habitatge buit en principi, doncs, estaria sent utilitzat de manera anòmala, cosa que nosaltres considerem que atempta directament contra el dret de la propietat.

I comporta també un incompliment de funció social. Segon el que preveu la mesura d'expropiació temporal.

I també una qualificació. Per tant, que l'Administració qualifiqui un àmbit de demanda forta i acreditada. Nosaltres considerem que aquesta demanda forta i acreditada manca de criteris legals [#] per la seva determinació. En funció de què ho farem? De la densitat demogràfica? Dels acords o les condicions econòmiques dels afectats? Dels preus dels lloguers? De com vagi el mercat?

Realment no hi ha hagut criteris que ens diguin en quines condicions es considerarà que s'aplicarà aquesta demanda forat i acreditada.

També els instruments de desplegament, el Pla territorial d'habitatge i el Pla local d'habitatge, són instruments que la llei no ens diu de quina manera, sinó que es remet directament a ells.

Amb la qual cosa nosaltres considerem que es produeix una desigualtat entre propietaris d'habitatges desocupats, inclús en un mateix àmbit de demanda forta i acreditada.

L'única previsió de l'Administració de quan s'actua, és si l'Administració té constància, per tant, trasllada a tercers la càrrega de la prova. I, per tant, serà la inspecció i detecció de la desocupació qui la farà, l'Administració, si en té constància, la qual cosa vol dir que no és una prioritat realment el fer o constatar la situació de demanda forta i acreditada, mitjançant un expedient administratiu pertinent.

Es desprèn també del dictamen que vulnera la inutilitat de la mesura i el frau de llei, com s'ha fet menció als efectes que pretén. Per tant, només tindran un efecte un cop transcorreguts cinc anys.

Amb la qual cosa es vulnera el principi de proporcionalitat, entès com a habitatge assequible i preu proporcionat; el de idoneïtat, que ens fa referència a la manca de criteris uniformes, que serà la impossibilitat de donar un tractament idoni a cada mercat immobiliari de les zones afectades. I, per tant, la impossibilitat d'assolir la finalitat que persegueix.

Nosaltres considerem que la mesura de l'expropiació no és idònia, atès que necessita cinc anys per la seva aplicació i també té aquests greus problemes per la seva execució.

Considerem que també afecta les relacions privades, regulades al Codi civil de Catalunya. I sobretot té dificultat en la seva aplicació en situacions tals com nua propietat, la hipoteca inversa i d'altres que podien portar-nos a una situació de frau de llei.

Necessitat, el Partit Popular es planteja, no n'hi ha una altra per la consecució del mateix propòsit? Nosaltres apostem per les mesures de foment no per les mesures de sanció.

Ponderació, és realment aquesta una mesura no equilibrada? Realment els perjudicis i els guanys per solucionar el tema de l'habitatge a Catalunya han de passar necessàriament per l'expropiació? El Partit Popular considera que no.

Justificacions d'habitatge desocupat, amb l'article 3, quatre causes taxades. Nosaltres considerem que aquesta ha estat una de les qüestions més importants lligada també a la de la incorporació al mercat dels immobles desocupats.

La indeterminació que suposa una remissió en blanc a la declaració de l'àrea. I cal recordar l'exigència que es determini per llei, i no un altre instrument, la limitació d'un dret fonamental com és la propietat.

Nosaltres considerem que aquesta manca de previsió dels seus efectes vulnera el principi de seguretat jurídica. De tal manera que considerem que per part del grup que ha portat la llei, dintre dels grups que donen suport al Govern... I també de les promeses que se'ns van fer que realment, doncs, el Partit Socialista faria les gestions oportunes per retirar aquesta mesura, no s'han vist reflectides.

I ha estat una pena perquè lamentablement aquesta mesura d'alguna manera ha posat els punts molt impossibles pels punts que donen suport al Govern i simplement la retirada, doncs, hauria portat, doncs, més claredat amb el tema.

Sobretot, senyor conseller, jo li recordo, amb la Comissió de pressupostos amb el Departament d'Habitatge, que ens va dir: «Acatarem el dictamen fil per randa.» Doncs, fil per randa no s'ha incorporat. Fil per randa suposava la retirada d'aquest article i no la interpretació de l'àrea, de la zona i de la possibilitat. Realment s'han equivocat amb aquest supòsit.

I nosaltres considerem, també per posicionar-nos sobre les esmenes dels altres grups, que l'esmena presentada pels grups que donen suport al Govern suposa una interpretació de l'arbitrarietat de l'Administració i que, per tant, la reconducció a aquest sistema, a aquest procediment administratiu, doncs, no ens aporta res.

Perquè naturalment la posada..., la manifestació per part de l'Administració de la situació de l'habitatge necessàriament fins arribar a l'expropiació havia de passar per aquest sistema administratiu, per aquest procediment administratiu. De tal manera que no s'aporta res.

I respecte a l'esmena presentada per Convergència i Unió, doncs nosaltres sabem que està feta des de la bona fe, ho sabem, ens consta, perquè hem treballat plegats amb molts punts de la llei; però nosaltres no podem donar-hi recolzament. Nosaltres continuem mantenint que aquest punt de la llei es retiri.

I sobretot perquè no és un matís, com s'ha fet o s'ha volgut posat de manifest avui. realment per defensar els drets de molts també hem de ser molt conscients que estem parlant de drets fonamentals.

I sempre des del sistema democràtic hem de trobar maneres de defensar els drets, que no siguin incompatibles. I més encara quan estem parlant de drets fonamentals.

Per això nosaltres considerem, i així ho hem defensat també, que aquesta llei havia de venir acompanyada de la demanda per part del Govern de Catalunya, que el Govern de l'Estat modifiqui la Llei d'arrendaments urbans, la d'enjudiciament civil i la creació de jutjats específics amb el tema de l'habitatge.

Aquesta celeritat és necessària perquè les polítiques d'habitatge tinguin avui en dia una clara realitat. Ja vaig acabant, senyor president.

Només una qüestió, que avui no [#] s'ha fet relació però que el partit Popular sí que volia fer relació. I és que hem tingut una gran intromissió, com he dit al començament del meu discurs, el tema de l'habitatge és de competència exclusiva de Catalunya i aquí tothom ha parlat, em refereixo de fora, i ningú ha dit res. I faré quatre punts exclusivament amb els quals [#]...

El vicepresident primer

Senyora Olano, amb molta brevetat.

La Sra. Olano i García

Sí, ja vaig acabant, senyor president. Proposta sobre foment del lloguer, senyor Solbes, 30 de març, en roda de premsa, ens deia: «*La subvenciones a los inquilinos se trasladan automáticamente a un aumento de los precios, no son efectivas.*»

El PSOE ens diu amb el seu programa: «*Se favorecerá la asignación de ayudas directas en detrimento de desgravaciones fiscales.*» Senyora Chacón ens diu que «en habitatge s'han fet les coses amb cap i que pocs *se apretan el cinturón.*»

Senyor Solbes ens diu que «La única medida relacionada amb les hipoteques prevista pel Govern amb el projecte de la llei de reforma del mercat hipotecari rebaixarà la transmissió d'hipoteques en una entitat o altra fins a un 80 per cent.»

Senyora Chacón mostra el seu recolzament incondicional a l'avantprojecte de llei andalús i proposa que es copiï en d'altres comunitats...

El vicepresident primer

Senyora diputada, ja ha acabat el seu temps

La Sra. Olano i García

Senyora Chacón..., ja acabo senyor president, ens diu que l'habitatge s'ha encarit més d'un 40 per cent des que els socialistes governen amb un [#] 13 per cent de la mesura anual. Des de març, les comunitats governades pel PSOE..., ja acabo, senyor president...

El vicepresident primer

Senyora Olano, senyora Olano, ho lamento, ja porta ja un minut quasi dos minuts de més, se li ha acabat el seu temps.

Gràcies.

La Sra. Olano i García

D'altres vegades, i donat la importància de la llei ha estat més flexible, senyor president. Però acabo aquí el meu discurs.

Moltes gràcies.

El vicepresident primer

Gràcies, senyora diputada. En nom del Grup Mixt té la paraula l'il·lustre diputat senyor Albert Rivera.

El Sr. Rivera Díaz

Gràcies, senyor president. Diputats i diputades, segurament... I benvingudes també totes les entitats que han col·laborat i que ens han donat les seves aportacions per aquesta llei, també a la secretària, a la senyora Trilla, i la gent del seu departament, benvinguts.

Des del nostre grup segurament, des d'un grup de l'oposició, s'ha demostrat en aquesta cambra i s'ha demostrat aquest procés de l'àmbit de l'habitatge, tant en el

pacte com a la llei; que un pot fer política des de l'oposició i que hi ha un grup a l'oposició que pot fer política constructiva i intentar arribar a acords amb el Govern amb diferents matèries.

Jo crec que això que ha fet Ciutadans és una demostració que des de l'altre costat de la cambra, en aquest cas, fins i tot des del mateix costat, no és casualitat, doncs podem arribar a acords i podem arribar a punts ideològicament en els que estem d'acord. I amb aquest cas de matèries socials doncs segurament és on millor ens podem entendre amb aquest Govern.

Ara bé, també hem de dir, doncs, que evidentment la llei no està, ni ha quedat la llei que a nosaltres ens agradaria, lògicament, com és de suposar. I per això a continuació exposaré quins han estat els punts de coincidència, quins han estat els punts on hem mantingut esmenes vives i quins són els punts de referència de cara sobretot no al dia d'avui, sinó al que passarà d'avui en endavant.

Bé, quant als punts on hem estat d'acord o podem estar d'acord amb aquesta llei, és evident que nosaltres hem estat defensant de forma radical, en el bon sentit de la paraula, que Catalunya el que necessita és un canvi de mentalitat absolutament a l'àmbit de l'habitatge.

Un canvi de direcció clarament, han estat molts anys sense fer absolutament res a la política d'habitatge, sense una direcció clara, sinó simplement a cop de producció, diguéssim, d'habitatge de protecció oficial, però sense una política social clara en el món de l'habitatge.

Celebrem que en aquesta cambra arribi una llei de l'habitatge, per això recordin, aquest grup va ser l'únic de l'oposició que no va fer una esmena a la totalitat a l'entrar la llei a tràmit. Perquè creiem que havia d'entrar i creiem que havia de sortir el més aviat possible.

Doncs, bé, en aquesta línia hem de dir que estem d'acord amb diverses línies. Una de les línies és l'àmbit concretament del foment i l'àmbit, sobretot, d'ajuntar oferta i demanda.

És a dir, creiem que el gran problema de l'habitatge avui a Catalunya i a Espanya en general és que tenim segurament molt –molt– habitatges construïts, ep`ro ens falta connectar aquesta oferta d'habitatges amb la demanda social que tenim.

I hem de recordar que tenir un habitatge o millor dit...

Fitxer 26

...viure en un habitatge digne és un dret constitucional, i l'hem de garantir. Els poders públics, segons la Constitució, han de garantir aquest dret. Per tant, és la nostra obligació com a cambra, en aquest cas autonòmica, defensar aquesta posició. Per tant, benvinguda aquesta llei en aquest sentit.

Però també hem de recordar –i aquí hi anava l'àmbit del lloguer– que no diu que tens dret a la propietat d'un habitatge, sinó que diu que tens dret a viure en un habitatge digne. I aquí és on hem de fer l'incís Ciutadans, aquí és on volem anar, apostar clarament per l'habitatge de lloguer. Creiem que a Europa, quan mirem cap a Europa –tant que hem insistit a mirar Europa en molts altres àmbits– no són normals aquestes dades de quasi un 91 per cent, un 02 per cent de propietat i un 8 o un 9 per cent de lloguer. Europa justament està en altres xifres i per això cal fer una política totalment contrària a la que es porta fins ara. Això ha d'anar de mesures fiscals, de mesures legals, de reglaments, de polítiques de govern i de, també, polítiques i col·laboracions des de l'oposició. Per tant, Ciutadans està disposat a donar «la volta», si em permeten l'expressió, «a la truita» i que a Catalunya, en un futur, esperem que no gaire llunyà, puguem tenir més habitatges de lloguer, més gent que té dret a accedir a un habitatge, i, al marge que puguin ser propietaris o que puguin ser llogataris.

En aquest cas, per tant, estem d'acord amb aquesta connexió. Hi ha una mesura concreta que veurem com es desenvolupa, que és l'aval universal, o aquesta mesura d'avals de l'Administració per connectar demanda i oferta. Creiem que pot ser una bona mesura, però també volem veure –i en això hi entrarem al final– com anirà la via del reglament, si també, quan es desenvolupi el reglament, serem conscients del que

representa i l'important que és aquest reglament, perquè la llei, al final, no és més que un marc d'actuació.

Un altre punt important on estem d'acord bàsicament és en el punt –que han sigut escoltades algunes de les nostres demandes amb alguna transacció prèvia al dictamen–, en l'àmbit de l'accessibilitat. Creiem que una política d'habitatge pública ha de tenir en compte les condicions d'accessibilitat de moltíssimes persones, que ja prou han de patir el dia a dia, el que és la vida quotidiana en una ciutat, perquè a sobre, en l'àmbit de l'habitatge, no tinguin aquestes mesures. Per tant, Ciutadans ha intervingut i ha col·laborat en el fet que s'admetin algunes transaccions en aquest camp.

Un altre punt important on estem satisfets també de la nostra col·laboració i del nostre diàleg amb el Govern ha estat, com ha comentat la relatora, en el punt concret de garantir que, en ple segle XXI, l'habitatge, l'oferta d'habitatge no sigui ja una cosa només vinculada a l'àmbit físic, diguéssim, sinó que pugui ser, com ja és una realitat –però a més a més que es garanteixi amb aquesta llei–, que, via internet, via les noves tecnologies, molts ciutadans poden accedir a les seves ofertes i demandes d'habitatge, reduint costos, reduint comissions, i, a més a més, tenir un accés àgil a aquest tipus de demandes. Ciutadans, a l'article 55.2 concretament, ha arribat a una transacció amb el Govern precisament en aquest punt. Recollia només la possibilitat que s'havia de tenir –sí o sí– un establiment obert al públic. I nosaltres vam arribar a la conclusió que, evidentment, estàvem d'acord que pogués fer-se per un establiment obert al públic, però també hi ha moltíssima gent que, de forma decent, de forma legal, pagant els seus impostos, amb un domicili fiscal i social, fa una tasca precisament d'arribar precisament a moltíssima gent que té problemes de vegades; com és l'àmbit dels joves, que moltes vegades ens movem, literalment, per la xarxa, per arribar a aquesta via. Per tant, celebros que s'hagi arribat a un punt intermedi, on hi ha garantia, seguretat jurídica, on hi ha un domicili fiscal i social del responsable d'un portal d'internet, per exemple, que pot tenir habitatge i, alhora també, no es tanca aquesta possibilitat, que en ple segle XXI, anar per aquesta via amb una llei que es redacta l'any 2007, no hauria tingut cap sentit des del nostre punt de vista.

Però també hem de dir que hem deixat algunes esmenes vives. Són esmenes, sobretot, bàsicament esmenes de..., podríem dir-ne ideològiques o de principis del nostre partit, que creiem que han de continuar per aquesta via i, per tant, no és que – com ha comentat algun altre portaveu– el fet que estiguin vives vulgui dir que estem en contra de la llei o que hi estem a favor, sinó que mantenim els nostres principis, que crec que són legítims i, per tant...

En l'àmbit de l'accessibilitat, nosaltres demanàvem un increment del tant per cent en determinades construccions d'habitatge social. No s'ha accedit a aquest increment, que voltava aproximadament a partir del 4 per cent i el 12 en condicions diferents. Però, en qualsevol cas, volem deixar constància de la nostra voluntat que hi hagin més habitatges, ja que són habitatges socials i de lloguer; parlem d'habitatges públics, no d'habitatges privats.

Un altre punt important per nosaltres ha estat el fet d'introduir el que per nosaltres era una prioritat i que ja vam fer, i que ja vam parlar quan vam signar. Recordem també – parèntesis– que aquest Pacte de l'habitatge, l'únic que força de l'oposició que l'ha signat ha estat Ciutadans, i per tant també volem treure, en aquest àmbit, determinades qüestions. Una d'elles és la nostra voluntat, com dèiem, de lloguer. Sembla una obsessió, però no és cap obsessió, és una realitat. Necessitem més habitatges de lloguer per garantir el dret a l'habitatge. Per tant, a la llei hi hem fet algunes esmenes de redacció que volíem deixar palesa, volíem deixar clara aquesta voluntat que el lloguer sigui preferent, sobretot en les mesures de l'àmbit social.

Altres mesures, altres esmenes han anat per la via, pràcticament, de tècnica jurídica, de qüestions jurídiques, entorn de..., un parell d'esmenes que anaven justament a algun punt que altres lleis –lleis de consumidors i usuaris o la mateixa Llei d'enjudiciament civil– ja recollien, i des del nostre punt de vista és reiteratiu, però, en qualsevol cas, creiem que havíem de deixar-ne constància, per la coherència en la mateixa llei. Torno a dir que han estat qüestions tècniques i jurídiques.

I finalment, un punt important també que discrepàvem amb el govern, que era la creació d'ens, de consells assessors, ja que des de Ciutadans creiem que, home, amb tots els respectes, però prou tenim en aquest cas a tenir prou despesa per

arribar a aquest àmbit dels lloguers, a crear més construcció. No volem que amb aquesta llei es contempli la possibilitat..., i així serà finalment, lògicament, però no volem avalar la constitució de tres consells, en aquest cas assessors, perquè creiem que si alguna cosa sobra aquí..., o si alguna cosa falta són diners i mitjans per als mateixos habitatges. Si, en aquest cas, han d'haver assessoraments, poden ser puntuals i no necessiten macroestructures burocràtiques de l'Administració. Per tant, en aquest punt, nosaltres hem mantingut esmenes per principis, en la mateixa línia que hem fet en altres ocasions en altres lleis. Per tant, no és només per a aquesta llei, sinó que són esmenes, diguéssim, transversals que mantenim com a postura de grup en aquesta cambra.

I bé, també hem de parlar... Jo crec que hem dit esmenes que estan vives, hem parlat de coses que hi estem d'acord, però també hem de parlar de coses que no hi estem d'acord. Coses que no hi estem d'acord i que ja coneixen des del Govern i que ja es coneixen públicament. A una d'aquestes no hi vull dedicar massa temps, perquè ja se n'ha parlat prou des d'aquesta tribuna i des dels mitjans de comunicació, però sí que hem de dir que Ciutadans, a l'article 42.6 hi votarà en contra, en demanarà votació separada, perquè lamentem i creiem que és coherent –és a dir, coherent amb la posició del Govern... No criticarem que el Govern mantingui una posició determinada, sí que creiem que és un error, atès que a nosaltres ens hauria agradat –i ho diem així, sincerament, i ho saben des de la conselleria i ho saben des dels grups del Govern– votar «sí», afirmativament aquesta llei. I precisament aquest punt concret ens dificulta moltíssim aquest vot i, per tant, no hi podem votar favorablement, tot i que hem col·laborat amb esmenes, hem signat el pacte, però creiem que en aquest punt el govern ha mantingut una posició ferma, una posició molt contundent i, a més a més, des del nostre punt de vista, sense tenir en compte les circumstàncies que tenim.

I per què ho diem això de les circumstàncies? Home, perquè, segurament, si a Catalunya, durant vint-i-set anys, s'haguessin fet polítiques de lloguer, s'haguessin fet polítiques de foment, fiscals, d'incentiu, d'ajuntar oferta amb demanda, s'haguessin fet avals universals, s'haguessin fet..., s'haguessin pres mesures per part de l'Administració durant vint-i-set anys, potser ara arribaria el punt de dir: «Home, escolti'm, no ho sé, potser no funcionen aquestes mesures i ha arribat el punt de

plantejar que en el cas que aquestes mesures no funcionin i després de no sé quant de temps, es pugui intentar conciliar...», o fins i tot la via de l'expropiació, com defensava –o com defensa– la mateixa llei, la via de l'expropiació forçosa del lloguer. Però clar, jo crec que una llei s'ha de fer amb les circumstàncies que tenim. I les circumstàncies han estat aquestes. Els ciutadans de Catalunya no han vist cap política pública, no han vist cap política social, no han vist cap política clara per part de l'Administració. I creiem que traslladar, en aquest cas, la culpa, o traslladar als ciutadans la sensació que, de passar de no fer re, passem a poder tenir la possibilitat d'expropiar forçosament els pisos, hi ha un punt intermedi. I aquest punt intermedi és el que hem mantingut nosaltres. És a dir: mesures de foment, sí; fórmules de connexió de demanda i oferta, sí; mesures fiscals que hem demanat a la mateixa Llei d'acompanyament, sí, és a dir, volem que els llogaters i els llogataris tinguin mesures fiscals d'incentiu per arribar a aquest punt. Ara bé, nosaltres hem dit: «És necessari arribar fins al punt de lloguer forçós?» Nosaltres creiem..., ens baixem en aquesta estació, diguéssim, eh? hem baixat –aprofitant el símil dels trens–, doncs..., baixem en aquesta estació, perquè creiem que l'última estació és anar massa lluny, sobretot tenint en compte que no s'ha llegit, des del nostre punt de vista, la circumstància on es legisla. En aquest cas, si d'aquí a vint anys, trenta anys, s'hagués produït aquesta situació, potser ens ho hauríem de plantejar. Avui dia, ni a la ciutadania li podem traslladar aquesta culpa, ni podem fer mesures extremes, en el sentit que hauria estat, segurament, millor –crec, personalment i com a grup– que s'hi haguessin pogut sumar altres grups en aquest punt i no aquesta posició estoica en aquest cas del 42.6.

En qualsevol cas, respectant la posició extrema del Govern en aquest punt, hem de dir que hem col·laborat, hem tingut punts de connexió, mantenim vives una sèrie d'esmenes, però sobretot ara ens preocupa el present i el futur. Jo vull deixar constància en aquesta tribuna que avui no tenim res més que ahir, quan érem a punt d'aprovar aquesta llei. Avui tindrem el mateix. A partir de demà comença, si volem solucionar les coses en política d'habitatge i en el dret de l'habitatge a Catalunya. Demà toca, per part del Govern, complir amb el Pacte de l'habitatge des del primer moment i no tirar per terra les expectatives de molts ciutadans de Catalunya. Això és

el que toca a partir de demà, des del Govern perquè li toca governar, i des de l'oposició, dels partits que hem de fer una oposició constructiva en aquest camp. És un camp, ho torno a dir, de què em sento orgullós d'haver participat, perquè crec que aquí, alguns almenys, estem satisfets que es parli de l'habitatge en aquesta cambra.

Per tant, nosaltres, des de Ciutadans estarem al costat del Govern per tirar endavant aquest pacte; estarem al costat del Govern per portar endavant aquesta llei; ens agradaria –també ho demanem a la conselleria– que quan es faci el reglament, quan es faci la normativa de desenvolupament, ens agradaria conèixer de primera mà aquest reglament i les seves posicions polítiques, perquè creiem que, si tot es fa de la mà, sempre és més fàcil i sempre s'avança més ràpid. Ho hem demostrat i s'ha vist en el Consell Consultiu: s'ha paralytitzat, hem paralytitzat aquest tema. Segurament, amb posicions diferents es podia haver arribat a una llei que l'hauríem tingut abans. També, segurament, s'ha fet una oposició més destructiva des de determinats grups – i ho hem de reconèixer–, però no és el cas nostre i, per tant, deixin-nos dir que nosaltres creiem que, de vegades, anant de la mà es va més ràpid; encara que sembli el contrari, de vegades, anant de la mà en l'àmbit parlamentari, amb la poca experiència que tenim en aquesta cambra de poc més d'un any, els puc assegurar que es va més ràpid.

Per tant, des del nostre punt de vista, avui comença tot..., o demà comença tot. I volem que el Govern es comprometí públicament. Els ho dic sincerament. Hem col·laborat en el pacte, hem col·laborat amb algunes esmenes, però també serem molt crítics si –torno a insistir en el tema– les expectatives de molts ciutadans no es compleixen. És a dir, crec que no es pot crear la sensació que amb una llei s'arregla tot i que no tinguem resultats. Per tant, si tenim resultats bons, ens en sentirem participants –ho dic així, sincerament–, però alhora també, si no els tenim, haurem de fer de vigia, haurem d'estar des de la cambra recordant i controlant el Govern en el desenvolupament d'aquest Pla de l'habitatge i d'aquesta llei.

També, deixin-nos dir que avui s'ha demostrat, o Ciutadans ha demostrat que es pot signar això i es pot votar en contra d'un punt d'aquí. Ho dic, perquè, de vegades, públicament s'ha intentat vestir com que això anava lligat a la llei... I això no és cert.

Això s'ha demostrat i és viable dir «sí» a això i dir «no» a determinades mesures. Crec que és una posició coherent i, per tant, demanaria als grups de l'oposició que han estat crítics en l'oposició del pacte, primer, que s'ho repensin, és a dir, és problema d'aquests grups, però sobretot que no intentin capitalitzar o no intentin portar a confusió la ciutadania que no es pot estar al pacte i a la llei alhora. El pacte era una cosa, la llei n'era una altra. Podia haver sortit sense aquest article 42.6 avui, aquí, i hauríem tingut igualment signat el pacte. Nosaltres la feina ja l'havíem feta, eh?, per tant no hauríem de tornar a signar. Però, en qualsevol cas, vull deixar constància d'aquest tema.

I finalment, pensant més en el futur que en el passat, m'agradaria que d'aquí a un temps poguéssim valorar aquesta llei positivament. Torno a dir que no és la *varita màgica*, és només una llei, un instrument, i ens toca ara, als polítics, a la cambra, però sobretot al Govern, que és el responsable, posar-la en marxa.

Finalment, m'agradaria personalment agrair també a la conselleria i sobretot, si em permeten, a la senyora Carme Trilla, perquè crec que és allò que diuen... «al César lo que es del César», i jo crec que des d'un grup que està a l'oposició i que, per tant, no comparteix govern ni està al departament, també, de vegades, es poden tenir posicions cordials amb el departament; és la nostra posició a la cambra. I vull deixar constància també de la feina, del diàleg i de la flexibilitat en determinats punts, ja que hem arribat a acords i creiem que és alguna cosa positiva. Lamentablement –ho dic així, sincerament– no podem votar a favor d'aquesta llei per aquest punt –crec que també és coherent amb la nostra posició–, però sí que demano, per a un futur, que tinguem posicions flexibles des del Govern que permetin arribar a un consens entre tota la cambra que beneficiï els ciutadans de Catalunya.

Gràcies, senyor president, conseller, diputats i diputades convidats.

El vicepresident primer

Gràcies, senyor diputat. Té la paraula la senyora Dolors Clavell, per defensar les esmenes i posicionar-se sobre les altres esmenes, en nom del Grup de Socialistes - Ciutadans pel Canvi, Esquerra Republicana de Catalunya i Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa.

La Sra. Clavell i Nadal

Gràcies, senyor president. Diputades, diputats, senyor conseller, el primer que em ve de gust fer és una especial salutació i reconeixement no a totes les persones que ens acompanyen –i ara m'explicaré–, sinó a aquelles persones, a aquells sectors, a aquells col·lectius que tradicionalment no han tingut un paper rellevant ni han influït en el poder quan parlàvem d'habitatge, i que ara, per primera vegada, han participat activament en l'elaboració d'una llei i d'unes polítiques d'habitatge. Em refereixo a gent com les associacions de veïns, la Plataforma pel Dret a l'Habitatge Digne, les organitzacions de joves, els defensors dels consumidors, entitats com Justícia i Pau –que treballen en el món de l'exclusió social–, les cooperatives –que fan i han fet habitatge social–, les entitats sense ànim de lucre, tota aquella gent que té una mirada del tema des de la situació dels més desfavorits i que mai no havia estat considerada a l'hora de pensar quina política d'habitatge necessita el país.

Segurament, la participació d'aquests nous agents explica en part les enormes resistències generades per aquesta llei. I en això no sóc tan ingènua ni irresponsable

Fitxer 27

com per no reconèixer la importància i el paper d'altres agents, ja ho sé. Però el nostre grup parlamentari té el plaer de voler esmentar especialment els altres, els que tradicionalment eren invisibles. Perquè pensem que un dels reptes del Parlament en l'etapa que vam començar a l'any 2004 és obrir-se, precisament, a les persones que tradicionalment no han tingut fil directe amb el poder, perquè només així es canviaran veritablement les coses a Catalunya i pensem que queda molt recorregut per fer encara en aquest camí.

Quan a principis de 2004 vam començar a pensar què havia de ser una llei d'habitatge a Catalunya, ja vam constatar que era necessari fer-nos una mena de capa protectora, de cobrir-nos perquè tindríem cops i investides importants, rebríem de totes bandes, algunes previsible, altres –també cal dir-ho– no tant, eh? Però

estàvem tocant un tema que ens posava en línia de foc de molts interessos i pressions.

Entre una cosa i altra, han passat gairebé quatre anys; és molt de temps. I la cuirassa que ens hem construït al llarg d'aquest temps, és tan gruixuda que els reconec que avui no acabem de creure'ns que estiguem culminant aquest procés.

Ha estat un treball molt esforçat per tenir una llei que digui coses noves, perquè nosaltres vam arribar al Govern per canviar les coses i això també ho he volgut deixar molt clar en altres ocasions. Nosaltres no vam venir a què tot quedi igual, vam venir a canviar les coses. No estem aquí per no tocar res.

I, precisament, perquè tot el que diu la llei és nou i perquè l'oposició ha caigut, crec, en el simplisme de centrar l'atenció en aquells aspectes que eren explotables mediàticament però que eren molt menors, jo vull aprofitar aquesta ocasió, no per dirigir-me a l'oposició, no per defensar-me de l'oposició, estic tipa d'estar a la defensiva, vull parlar de la llei, perquè crec que les desqualificacions que hem rebut són immerescudes i que a nosaltres el que ens toca és parlar de la llei.

Anem a resumir la llei, doncs. Insistent, a més, en el seu caràcter novador, perquè és novador que ens haguem plantejat la creació d'un autèntic parc d'habitatges socials en aquest país, comparable al que van fer ja fa molt temps altres països del nostre entorn. I que per aconseguir aquest parc, calgui utilitzar, entre altres, els mecanismes de la planificació territorial i urbanística de forma potent, perquè avui dia no hi ha política d'habitatge sense una veritable política de sòl.

Així ho plantejem i no només això. La consecució d'aquest parc d'habitatges socials la configurem com un nou servei públic, que crec que això ni ho han vist molts. Article 4, és d'una transcendència jurídica importantíssima, perquè nosaltres tenim clar que, quan el mercat té perversions –i en el cas de l'habitatge és claríssim que en genera–, s'ha d'actuar i no cal ser extremista per defensar això, francament.

Mai s'havia parlat a Catalunya de la funció social de la propietat a l'hora de referir-se a l'habitatge? Mai. Doncs, la llei ho fa i n'estem orgullosos.

La gent sense llar o el *mobbing* immobiliari havien estat mai presents en la reflexió dels nostres poders públics? Mai. I en això la llei és totalment transformadora i en favor dels perjudicats per aquestes accions que són intolerables, així ho hem de dir. *mobbing* o assetjament és discriminació i això ho diu la llei.

I, per tant, posem en marxa mecanismes absolutament innovadors i molt potents i molt radicals plantejats des de la Unió Europea per posar fi a aquestes discriminacions.

Mai s'havia parlat de xarxes de mediació o d'inclusió social? La llei ho fa. Perquè les línies d'actuació han de ser diverses perquè tenim una demanda molt diversa.

Alguna vegada s'havia plantejat que no podem confiar l'obtenció d'habitatges socials només a la nova construcció, sinó que havíem de fer alguna cosa perquè la ciutat construïda també generés habitatge a preu limitat? I que en molts llocs serà una bona tècnica les àrees de templeig i retracte que, curiosament, utilitzen en altres llocs amb molt d'èxit i l'exemple més paradigmàtic és París? I els dona bons resultats. La llei ho fa, doncs.

Algú havia dit mai que els terminis de protecció dels habitatges protegits deixen de tenir sentit un cop tenim ja el sòl, que és el que determina indefinidament el destí habitatge protegit d'un determinat terreny i no d'altres usos? Doncs, la llei ho fa.

I així serà viable tenir aquest autèntic parc que defensem.

Qui havia insinuat en alguna ocasió que calia prestigiar l'habitatge protegit? Perquè hi ha operacions de diner negre en aquest mercat i perquè hi ha desigualtat a l'hora d'accedir a un habitatge protegit. I això ho hem de fer tant en habitatges públics com en privats. Quan s'havia plantejat això? Mai. La llei ho fa.

Havíem tingut mai la valentia de repensar les condicions de qualitat dels nostres habitatges i establir paràmetres moderns de sostenibilitat i d'accessibilitat en els nous habitatges i exigències de conservació i rehabilitació en els que ja existeixen? Doncs, la llei ho fa.

Ens havíem atrevit a dir mai que és intolerable que els consumidors es trobin en una situació de total desprotecció quan busquen un habitatge? En un mercat on qualsevol

«xiringuito» o, inclús, sense «xiringuito» es poden aprofitar d'ells sense cap mena d'exigències legals cap a les agències immobiliàries? Doncs, la llei ho fa.

Finalment, algú s'havia plantejat que cal considerar una anomalia que hi hagi habitatges sobreocupats, injustificadament desocupats o infrahabitatges i que s'ha d'actuar per posar fi a aquestes anomalies? I la referència als habitatges desocupats sobre la qual vostès han posat el focus mediàtic tot aquest temps, estava i està conceptualitzada només com la forma d'actuar des de la llei per fer front a una anomalia.

Quan es produeix una anomalia, l'Administració, el poder públic no pot renunciar a cap de les vies d'actuació possibles. La llei ha d'acollir totes les vies d'actuació possibles i per això vam muntar aquest esquema de mesures incentivadores, acompanyades de penalitzadores i l'acció, l'aplicació posterior de la llei en cada moment donarà prevalença a unes o altres, però la llei no pot no deixar de dir-ho tot, de tot el que tenim al nostre abast.

Però és que, a més, vull ser més radical encara. Un pis no és una acció a la borsa, una mera inversió sobre la qual decideix sense condicions. Perquè existeixi un habitatge, la comunitat –tots nosaltres– perd una part important d'un recurs escàs com el sòl, la terra. I destina una despesa important perquè a aquell habitatge hi arribin tots els serveis que avui dia es necessiten per viure amb qualitat de vida – l'aigua, l'electricitat, el gas, les noves tecnologies. Si és així, ens podem permetre que aquest bé funcioni exclusivament com a inversió, només com a inversió i no serveixi alhora de sostre d'algú? No hem quedat que la propietat ha de complir una funció social i que amb això vostès hi estan d'acord? Doncs, en què consisteix per a vostès el compliment d'una funció social? Ens han de titllar d'extremistes, quan el que estem fent és el que es fa a països com Dinamarca, Regne Unit, França, Bèlgica, amb molts menys pisos buits que els que tenim nosaltres? I això ens ho diu el Consultiu també – que això vostès no ho diuen mai. El Consultiu fa una anàlisi comparativa i ens diu que la mesura que nosaltres preveiem s'emmarca dins d'aquesta filosofia.

Però, és que és més, en les nostres lleis hi ha molts altres supòsits que vénen a dir que hi ha incompliment de la funció social de la propietat i mai s'ha generat cap rebombori, perquè avui algú sap que també és un incompliment de la funció social de

la propietat fer una infracció urbanística molt greu? I mai ningú s'ha plantejat que això podia ser inconstitucional. O tenir un solar sense edificar. Això és incompliment de la funció social de la propietat. O no fer les obres de rehabilitació en un edifici.

I vaig més enllà. Si vostès tenen tan clar que la mesura és inaplicable, per què els preocupa? Em sembla que és la prova més evident que vostès han decidit posar el focus sobre una cosa que ha permès –i amb això han tingut èxit, perquè el país és el que és– que no parléssim de res més. Vostès han posat el focus sobre això i, mentrestant, hem parlat d'això, no hem parlat de tota la resta de les coses que, precisament, jo he volgut manifestar en aquesta intervenció.

Vostès volen traslladar, a més, la idea que ens han de tenir por i a nosaltres ningú ens ha de tenir por, perquè nosaltres sabem de què estem parlant quan parlem de sector immobiliari. En sabem, hem treballat en el sector immobiliari la major part de la gent que hem estat construint tot això, construint la llei, vull dir, eh?

Per tant, han tret de mare aquest tema, vostès, interessadament. Però és tan simple el fet que la llei..., el que els hi deia, no podia renunciar a l'esquema lògic de foment i penalització, més enllà que després les concretes polítiques tinguin marge per prioritzar unes coses o les altres. Però la llei ho ha de dir tot. I això és allò del pal pastanaga, que jo un dia vaig voler explicar de forma planera, perquè jo crec que els polítics hem de saber explicar-nos de forma planera i és el que els hi deia abans.

Amb aquestes referències al contingut de la llei, he volgut il·lustrar el treball que hi ha al darrere d'aquest text. I essent un contingut tan potent, què està passant a la política catalana perquè no hi hagi hagut debat públic més enllà de la desviada batussa entorn al lloguer forçós.

Un dels primers problemes del país s'està ventilant amb simplisme, posicions tendencioses i arguments capciosos. Crec que és una pena, així de clar ho haig de dir.

No vull nega, a més, que en el procés de gestació d'aquesta llei, això, aquest procés porta incorporat el pagament de peatges molt importants, de tot tipus: personals, polítics, professionals.

No sé si es poden adonar que el fet que aquesta llei hagi estat impulsada pel grup més petit del Govern –per Iniciativa Verds - Esquerra Unida i Alternativa– i, en aquestes condicions, tirar endavant un projecte com aquest ha estat molt, segurament, massa cansat. No sé si es poden adonar d'això, però nosaltres seguim resistint.

Ja vaig dir un dia, també aquí, que em semblava que un valor important en política era la perseverança. Aleshores em referia al company Milà, que perseverant, #ho és un «rato»#.

Jo crec... En aquest cas, el nostre grup parlamentari ha estat perseverant i penso que..., així ho vull transmetre i d'això n'estem especialment orgullosos. Tot i que segurament no és raonable que intervenir en una matèria com aquesta hagi generat tantes resistències, tanta obstrucció i tanta desqualificació. L'ofensiva que hem patit ha estat gairebé insuportable. I crec que això hauria de fer-nos reflexionar en termes de qualitat democràtica del nostre sistema català.

I aprofito per fer un apunt. Aquí ja no és un tema Catalunya-Espanya. Mirin per on, eh? Aquí la dialèctica Catalunya-Espanya no ens funciona, senyors meus. I això crec que descol·loca a més d'un en aquest debat. Si Catalunya no ha tingut polítiques d'habitatge fins a 2004, ha estat perquè els seus successius poders no han volgut i Espanya no hi tenia res a veure, encara ens enviaven alguns calerons amb els plans d'habitatge, sense que el pressupost de la Generalitat destinés un euro ni un duro.

Per acabar, voldria demanar a l'oposició i a altres sectors que no tenen directa cadira en aquest Parlament –però que tenen influència– que, a partir d'ara, a més enllà de reaccionar en front tot el que fem els altres, fessin un petit esforç per actualitzar i modernitzar els seus plantejaments.

Que tinguin present que fins i tot la dreta a França ha arribat a plantejar la universalització del dret a l'habitatge com un nou dret social. Per què serà? No s'ho plantegen? La dreta francesa.

Que tinguin present que tenim un informe de la Comissió de Peticions del Parlament Europeu que s'alarma per la situació del sector immobiliari a Espanya.

Que tinguin present que tenim un altre informe del relator especial de Nacions Unides que ens diu que cal revisar les polítiques públiques d'habitatge i reconeix que Catalunya ho està fent, amb totes les dificultats que jo no els negaré, som plenament conscients de les dificultats de fer aquestes noves polítiques, però això s'està fent.

O que recordin una cosa tan recent com l'informe extraordinari del Síndic de Greuges, que ens va presentar aquí al Parlament fa quatre dies i que, precisament, ens impulsava a eliminar d'una vegada els obstacles que avui existeixen per exercir de veritat el dret a l'habitatge en aquest país.

Si això és així, si tenim tota aquesta informació, si tenim tots aquests missatges d'alarma, si tenim tots els coneixements del que estan fent en altres llocs, si sabem ja avui que hem arribat a una situació insostenible i que això té unes causes i que cada vegada tenim més elements per valorar aquestes causes i per fer les coses d'una altra manera, per què no ens repensem les estratègies polítiques a utilitzar en el futur? I ho dic per al bé de tots.

Acabo, doncs, amb aquest desig, amb aquest prec als grups de l'oposició i a altres, com deia abans.

Res més. Moltes gràcies.

(Aplaudiments.)

El vicepresident primer

Gràcies, senyor diputada. En nom del Grup Socialistes - Ciutadans pel Canvi, té la paraula el senyor Roberto Labandera.

El Sr. Labandera Ganachipi

Gràcies, president. Conseller. Vull saludar els membres del departament, la secretària d'Habitatge, la secretària del Govern,

Fitxer 28

...bé que ens acompanya el secretari general de l'Habitatge, els directors generals, el delegat general, el delegat d'Adigsa, però en forma especial a tots els representants

de les associacions i entitats i dels sector econòmic de l'habitatge. Puc veure aquí promotors públics, promotors privats, agents de la propietat immobiliària –agents immobiliaris–, a tots, a tothom perquè de tots i de tothom és la responsabilitat de les polítiques de l'habitatge.

Els socialistes entenem que amb aquesta llei s'ha donat un pas transcendent en la participació de la societat, de la societat catalana, en la definició i en la decisió de les polítiques públiques de l'habitatge. I, per tant, és responsabilitat del Govern el seu impuls, i també és responsabilitat del Govern la capacitat i la voluntat de fer els consensos necessaris. I aquests consensos passen primer per les altres administracions, i aprofito per saludar també el tinent d'alcalde de l'Ajuntament de Barcelona, el senyor Ramon Garcia Bragado, que està aquí sanament interessat en la Llei de l'habitatge i que després, en tot cas, al llarg del discurs..., també creiem que de cara a l'Ajuntament de Barcelona i a les competències de la seva Carta municipal aquesta llei recull un tema important. Però, sobretot, destacar que aquesta presència del món municipal i aquesta capacitat de concertar entre el Govern de la Generalitat i el món municipal han estat i són també peça clau d'aquestes polítiques de l'habitatge.

Dit això, creiem, conseller, que arribem al final d'un llarg periple, eh?, que va començar amb l'impuls de l'honorable Salvador Milà, que no hem citat i aprofito per citar-lo, que ha estat..., va ser l'impulsor, eh?, d'una d'aquestes mesures... Perdó, potser no ho havia sentit, senyora Clavell. L'impulsor d'aquesta llei que vostè ha continuat i que ha tingut el mereixement del suport del nostre grup. Perquè entenem que aquesta llei és una llei absolutament necessària en un país en què les polítiques d'habitatge havien esdevingut unes polítiques residuals dels anteriors governs. I, per altra banda, també, en la necessitat que gran part d'aquesta població que avui té problemes per accedir a un habitatge en condicions, hi pugui accedir.

Tenint en compte, i ho tornaré a citar cap al final, que una cosa és la norma, que una cosa és la llei, i una altra són les polítiques d'habitatge. S'ha dit aquí que es poden fer polítiques d'habitatge –ho ha dit la senyora Olano– sense una llei. És ben cert, és evident, és ben cert, hi coincidim plenament. I el Govern no ha començat la seva política d'habitatge amb aquesta llei: la va començar amb el Decret de l'habitatge de

l'any 2004, que van ser autèntics instruments d'una política global que té a veure fonamentalment amb el model de desenvolupament urbanístic i, per què no dir-ho, amb el model de ciutats que proposa aquest Govern.

l aquest paquet és un paquet que té varis i diversos elements importants. La reforma de la Llei d'urbanisme, el text refós de la Llei de l'urbanisme, els decrets de l'habitatge que assenyalava anteriorment, la creació del fons de suports als barris amb projectes, un decret llei sobre urbanisme que hem validat en aquesta cambra fa molt pocs dies – fa un mes aproximadament –, el Pacte per a l'habitatge, signat el 8 d'octubre i, aviat, ben aviat, tindrem també altres instruments com poden ser, per exemple, la llei..., la nova llei..., o una nova llei que reguli la normalització de les urbanitzacions al nostre país.

Totes aquestes són peces d'un mateix model, un mateix model que vol que bàsicament s'aposti per la cohesió urbanística, per la cohesió territorial, s'evitin els processos de segregació social i es creïn uns models de ciutat que realment siguin els models que enriqueixin la convivència cívica, la integració social i la mateixa capacitat de crear riquesa dels nostres nuclis urbans.

No es pot entendre aquesta llei, diputades i diputats, i públic que ens acompanya, sense una visió de l'urbanisme decidida a apostar per la compactació dels creixements, la disminució dels comportaments socials segregacionistes, i tampoc es pot entendre sense la idea que el dret a l'habitatge camina en la direcció de convertir-se en una prestació social de caràcter universal. Jo crec que són les tres coses fonamentals.

l aquí, amb tot el respecte que es mereix aquest debat, discrepo del posicionament conceptual del Partit Popular i de Convergència i Unió, que no van ser amics d'aquesta llei des del seu començament. Van discrepar de forma profunda pel que feia a la llei. I fins i tot, senyor Sala, jo li haig de recordar que el recurs que el seu grup va presentar al Consultiu no era exclusivament per un article; era per la totalitat dels articles de la llei..., que era la preocupació constitucional. Podem anar-hi perfectament, està publicat en el diari de sessions d'aquest Parlament. Hi té el dret, hi té el dret... No, no, no, deu articles, alguna disposició addicional..., però deia

«globalment l'articulat de la llei». Per tant, doncs, crec que hem d'ajustar-nos a allò. I és legítim. Vostè dubtava de la llei, i el seu grup en dubtava, també. Però diguem les coses com són. Per això volia fer aquest aclariment, perquè penso que amb la transparència de les actituds que tenim, i amb la responsabilitat dels fets que fem, de les coses que fem, doncs, és evident que anirem millor en el camí de l'acord i del pacte.

És evident que parlar d'habitatge..., no se'n pot parlar sense parlar del tema del sòl, que és una de les qüestions de les polítiques fonamentals perquè es puguin fer els habitatges. I el sòl, que és un bé, eh?, que no és indefinit. L'estat actual de les reserves de sòl necessiten l'impuls que ja es va donar a través del Decret llei d'urbanisme i les diverses i successives lleis de l'urbanisme, perquè justament les polítiques públiques puguin fer l'habitatge. El sòl és un bé limitat. No només perquè és un bé limitat en el sentit que no hi ha una capacitat de creació de sòl més enllà..., sinó de consum, però fonamentalment també perquè sobre aquest sòl, sobre el sòl de les nostres ciutats i viles, hem de teixir la vida actual, la convivència actual, l'urbanisme actual, però hem de deixar a les generacions del futur que puguin fer també les seves polítiques.

I si sobre aquestes escasses reserves de sòl públic s'intervé amb recursos públics també, per facilitar la construcció de l'habitatge protegit, queda fonamentat un dels principis importants de la llei, que és establir mecanismes de control sobre el sòl qualificat al llarg de la seva vida útil, des del punt de vista de l'interès social. La qualificació del terreny..., és a dir, el termini de les qualificacions de sòl protegit ha estat també matèria de debat d'aquesta llei. I no només dels grups parlamentaris. Ho ha estat a la societat, ho ha estat per part dels promotors socials, que ho han vist d'una forma molt important.

Nosaltres, com a socialistes, considerem que hi ha d'haver [#] mecanismes de control del sòl protegit. Creiem que és necessari, perquè ens basem en aquest principi que el sòl és un bé limitat i els recursos públics també ho són, i que no només hem de fer com la cigala de la faula, sinó que hem de fer com la formiga. Hem de treballar per

acumular per al temps que no en tenim. I una d'aquestes fórmules tan bàsiques de la nostra moral occidental jo crec que s'aplica en termes legislatius en aquesta matèria. La llei preveu un altre mecanisme important, que els socialistes també volíem canalitzar i resoldre, que és com gestionem les demandes. La llei preveu un registre de sol·licitants. És un instrument innovador en el nostre mercat immobiliari públic, però a més a més creiem que és clarament..., i molt important que aquest registre sigui el que ha quedat al final en la llei, que sigui la suma dels registres municipals i que la Generalitat actuï allà on la capacitat municipal, la capacitat local no crea aquests registres.

I és en aquest sentit que també hi ha aquesta addicional –aquesta addicional..., l'addicional número 22, eh?– que en el cas de l'Ajuntament de Barcelona diu: «Correspon al Consorci d'Habitatge de Barcelona regular mitjançant reglament el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de la ciutat, d'acord amb al que estableix l'article 85.5 de la Llei 22/1998, del 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona.» Aquesta és una esmena addicional que hem afegit amb el suport dels sis grups de la cambra a última hora, per reconèixer de forma especial aquelles competències que dona al municipi de Barcelona la seva Carta municipal. Aquesta esmena, senyor president, crec que vostè ja la té a les seves mans. Si no, la hi lliuraré per a la votació pertinent.

Però també voldríem continuar, a partir del tema del registre únic, parlant del valor fonamental d'aquesta llei..., és el reconeixement del valor estratègic de l'habitatge protegit. I una gran part de la llei està destinada justament a arribar a protegir, a impulsar, l'habitatge protegit com un dels instruments capaços de fer les polítiques socials de l'habitatge més eficaces. I per això, a més a més, la llei crea dos instruments, dos instruments de planejament. Un instrument que és el pla territorial sectorial de l'habitatge –que, senyor conseller, ja sé que ja s'hi ha començat a treballar, perquè en un any hem de presentar-lo–, els plans locals de l'habitatge i, en els casos que correspongui, eh?, els plans supramunicipals, que s'hauran d'acordar també amb els responsables de la política territorial.

I aquí voldria fer també un apunt. El senyor Sala deia: «En l'època de..., l'any 92, 93 i 94 es feia habitatge protegit al nostre país.» Té raó. Amb quins recursos, senyor Sala? *Los planes nacionales de la vivienda* i el *convenio* corresponent, a impuls del Govern socialista de Felipe González. L'any 96, aquest nivell arribava, senyor Sala –vostè és molt jove i potser no ho recorda del tot bé–, l'any 96, l'últim any de Govern socialista, a Catalunya, de cada cent habitatges que es construïen trenta-sis eren de protecció. No només era una mesura social..., també una mesura d'ocupació i una mesura d'activació del mercat econòmic.

A partir del 97, en què van començar governs conservadors –a l'Estat espanyol, perquè ja n'hi havien a Catalunya–, l'aliança de conservadors catalans i espanyols va fer que caigués aquesta xifra fins al 6 per cent, eh? Vull que ho recordi i ho apunti, perquè l'origen de les coses és el que és, i són els plans nacionals de la *vivienda* que va impulsar el Gobierno de Felipe González. I, si no erro, l'actual ministra de Medi Ambient era llavors la directora de l'Habitatge, la senyora Narbona. I crec, si no erro, que un català era l'impulsor d'aquesta mesura, el senyor Borrell, tan «denostat», a vegades, per l'oposició en aquesta sala. (*Remor de veus.*)

Dit això, voldria recordar també un factor important. És el procés de reordenament del sector immobiliari a Catalunya, que aquesta llei inicia. El ministre Rato va impulsar, emparant-se en la recomanació europea de liberalització del sector immobiliari, una privatització que jo en diria «salvatge», que és una expressió que no és ofensiva, eh? És dir «salvatge» perquè és oberta en la seva totalitat, sense deixar resquícia a la protecció, eh? I els agents de la propietat immobiliària, el sector immobiliari de Catalunya, es va cansar d'anar a Madrid a demanar precisament que es fes una certa regulació per garantir una certa transparència en el mercat. No se'n varen sortir. I aquelles demandes del sector immobiliari estan recollides avui en aquesta llei: el registre de les empreses immobiliàries que actuen en un país, les assegurances i també l'obligatorietat que..., la formació mínima perquè aquestes persones que actuen o que treballen al sector immobiliari puguin tenir una certa capacitació mínima que garanteixi sobretot..., el consumidor.

Vull, abans d'acabar –perquè queden dos..., un minut i escaig–, dir dues coses importants en matèria d'aquesta llei. Per un cantó, allò que s'assenyalava i s'ha assenyalat, però que jo vull repetir, que són les perversions del mercat immobiliari. La llei atén, per primera vegada, els fenòmens de la sobreocupació, la subocupació, l'infrahabitatge i l'assetjament immobiliari. I estableix mecanismes perquè l'Administració local pugui també actuar de forma individual o de forma concertada amb la Generalitat, per perseguir aquests fenòmens.

I acabo amb una reflexió que també volia fer. Celebro que finalment Convergència i Unió possibilités una esmena transaccional de forma tal que un dels elements més importants del Pacte de l'habitatge, que és el caràcter actiu, la presència activa del sector privat en el pacte, pugui facilitar, a partir de l'adjudicació directa de l'habitatge protegit construït en sòls lliures –que no protegits: lliures–..., doncs, pugui ser adjudicat d'una forma directa per aquests promotors. Crec que d'aquesta forma obrim la porta perquè el sector privat tingui una responsabilitat fonamental en el desenvolupament del Pacte per a l'habitatge.

Dit això, senyor president, jo agraeixo a tothom..., vull agrair la tasca dels ponents d'aquesta llei, del senyor lletrat..., agrair de forma especial a la secretària del Govern, que ha donat un cop de mà important...

El president

Senyor diputat...

El Sr. Labandera Ganachipi

...en la definició –acabo de seguida, president– definitiva de...

Fitxer 29

... les esmenes i també el company Jordi Terrades, que m'ha substituït en la darrera setmana en les gestions perquè acabés i arribés a bon port aquesta proposta legislativa.

Moltes gràcies a tots, gràcies, senyor president.

(Aplaudiments.)

El president

Té la paraula, en nom del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, l'il·lustre diputat senyor Pere Aragonès.

El Sr. Aragonès i Garcia

Gràcies, senyor president. Honorable conseller, il·lustres diputats..., en primer lloc, vull saludar la gent del sector, les entitats socials que avui ens acompanyeu i que heu participat activament en aquesta llei. Una llei que avui viu el seu últim tram en el procés parlamentari i que té uns antecedents força llargs, que es remunten en el temps. Va tenir l'origen a la passada legislatura, sota l'impuls de l'avui diputat Salvador Milà, va entrar al registre del Parlament fa un any i un dia i vam tenir el debat de totalitat el mes de febrer d'aquest any. Per tant, imaginem-nos, en tot aquest temps que hem estat treballant per aconseguir aquesta llei, si l'haguéssim tingut abans, quantes persones haurien pogut accedir a l'habitatge d'una forma adequada.

En aquest temps, que ja ha durat fins avui arribar al debat de totalitat, s'han reforçat els motius que vàrem exposar aquell dia de febrer que creïem que feien convenient l'aprovació d'aquesta llei. Dèiem que havien augmentat els sectors socials exclosos a la pràctica del dret de l'habitatge, que havia augmentat també la demanda d'habitatge, que hi havia una mancança d'habitatge protegit i que hi havia també una mancança d'instruments per regular adequadament el mercat d'habitatge. Ara, a més, amb la crisi hipotecària del nostre entorn econòmic, amb l'alentiment del creixement econòmic, hi ha hagut un augment del cost de les hipoteques, que és la forma d'accés més usual a l'habitatge a la nostra societat, on recordem que hi ha un 82 per cent d'habitatge de propietat i que la forma de les hipoteques és la forma més usual que fan servir les famílies per accedir a aquesta propietat. Avui això ens reforça en aquells motius que en el debat de totalitat vam defensar per acceptar a tràmit parlamentari aquesta llei. Per tant, no només es mantenen, sinó que es manifesten amb més força.

Abans d'entrar en matèria, voldria donar les gràcies als companys diputats que han participat en la Ponència: el senyor Albert Rivera, del Grup Mixt; la senyora Dolors

Clavell, relatora, d'Iniciativa per Catalunya - Esquerra Unida i Alternativa; la senyora Maria Àngels Olano, del Grup Parlamentari del Partit Popular; el diputat Roberto Labandera, del Grup Socialista - Ciutadans pel Canvi, i el diputat Carles Sala, del Grup de Convergència i unió. També agrair la tasca del lletrat, el senyor Francesc Pau, de la gestora, la senyora María José Bello i dels nostres assessors, en matèria d'habitatge, del Grup d'Esquerra Republicana, el senyor Francesc Sutries[#] i del tècnic en matèria d'habitatge del nostre grup, el senyor Marc Suárez. També vull donar les gràcies a tota la gent que va comparèixer i les entitats que van comparèixer previ a la presentació a explicar-nos les seves aportacions i després també els agrair que durant tot el procés de la llei hagin estat al nostre costat fent aportacions i suggeriments.

Dit això, nosaltres voldríem destacar alguns aspectes de la llei que creiem que són rellevants i importants. L'article 17.4 i la disposició addicional sisena de la llei introdueixen una nova mesura per obtenir habitatge protegit, es faculta al Pla territorial sectorial d'habitatge que pugui establir zones on les rehabilitacions de més cinc mil metres quadrats d'edificis, amb un sostre d'ús residencial d'aquesta magnitud, es pugui destinar un 20 per cent dels habitatges resultants d'aquestes rehabilitacions a la construcció de solars amb sòl consolidat a polítiques socials. És una nova mesura d'obtenció d'habitatge protegit i es fa en un pla territorial sectorial d'habitatge, que, precisament, va ser esmentat per primera vegada en un acord de govern en l'acord del Tinell, a instàncies d'Esquerra Republicana de Catalunya. La importància d'aquesta nova eina és cabdal, en primer lloc, perquè permet obtenir més habitatge protegit i, en segon lloc, i tan fonamental com la primera de les raons que dèiem al voltant de la seva importància, és que s'evita situar l'habitatge protegit en les zones de nova urbanització. Per tant, s'evita situar tot l'habitatge protegit que obtindrem només a la perifèria de les nostres ciutats i pobles. Per tant, és una mesura no només per afavorir l'habitatge protegit, sinó per millorar la barreja social, per evitar els guetos i per evitar també que les necessitats d'habitatge protegit que té el nostre país es satisfacin..., per evitar que es satisfacin a costa de depredar i de consumir un territori que en un país petit però alhora gran, com el nostre, anem molt escassos.

Per altra banda, l'article 79 de la llei estableix una nova regulació del termini de qualificació de l'habitatge com a protegit. I creiem que aquesta és una aportació substancial que fa aquesta norma i que farà que en els propers anys sigui molt més fàcil l'execució de les polítiques d'habitatge. Els habitatges protegits construïts en sòl públic, que estan qualificats com a tal, doncs, mentre el sòl estigui qualificat en aquest destí, es mantindran com a habitatge públic. I això és molt important. És molt important, perquè en aquests moments hi ha un esforç de totes les administracions, de tots els colors polítics, per impulsar habitatge protegit i el resultat d'aquestes polítiques no es perdrà en el temps, sinó que es mantindrà un parc públic d'habitatge protegit. I, a més, tenint en compte que la tendència normativa dels últims anys és augmentar les reserves per a habitatge protegit en el planejament. Per tant, tot aquest esforç que estem fent ara les administracions –ho repeteixo–, de tots els colors polítics, gràcies a la introducció d'aquesta mesura, no es perdrà en el temps. Les generacions del futur, els joves que en un futur es vulguin emancipar ho tindran més fàcil del que ho hem tingut els joves d'avui per tenir habitatge protegit.

I, per altra banda, voldríem citar l'article 42.6, el famós article sobre el lloguer forçós, que val la pena recordar el títol que té en el projecte de llei, que és relatiu a les actuacions per evitar la desocupació permanent d'habitatges. El debat sobre el lloguer forçós ha estat el debat que ha focalitzat el contingut de la llei i realment ha substituït moltes vegades..., el debat ha estat substituït moltes vegades per la demagògia i pel simplisme. S'ha dit de tot i, a més, s'ha intentat generar un pànic a la ciutadania que no tenia raons de ser. Nosaltres creiem, al contrari dels grups que no donaran suport a aquesta llei, que les mesures compreses en l'article 42.6 no són cap barbaritat, no són fruit de cap voluntat extremista i no són mesures residuals, ni molt menys. En primer lloc, perquè aquesta mesura, la obligatorietat dels habitatges buits a llogar-los, es configura com l'última mesura, quan després que s'hagin ofert les garanties, s'hagin ofert les ajudes econòmiques, hi hagi una oposició a llogar un habitatge desocupat. A l'article 42, precisament, detalla quines són aquestes mesures que s'han de posar sobre la taula: garanties de cobrament de rendes, per tant, ningú podrà que no lloga l'habitatge per por a no cobrar; garanties de reparació de desperfectes, per tant, ningú podrà dir que manté l'habitatge desocupat per por que després, quan

s'acabi el contracte, es trobi amb desperfectes que impossibilitin tornar-lo a llogar; ajudes a la rehabilitació, ningú podrà dir quan especula que té l'habitatge buit, perquè no el pot rehabilitar. I també es contempla la cessió a l'Administració per llogar-lo, una mesura que s'ha anat portant en els darrers anys amb un èxit important, però que encara necessita un fort impuls.

En segon lloc, els habitatges desocupats que puguin ser sotmesos a aquesta mesura després d'haver estat ofertes totes aquestes garanties, no seran tots els habitatges desocupats, sinó aquells que ho estiguin de manera no justificada. I les justificacions també les trobem en el text del projecte de llei, en l'article 3, l'apartat D: per raons laborals, per qüestions relatives a canvis de domicili en situacions de dependència, per abandonament dels habitatges a les zones rurals que estan en processos de despoblament i habitatges sotmesos a litigis judicials.

En tercer lloc, se'ns ha dit que és una mesura residual, però és que la veritat és que aquesta no és una mesura nova a Europa. A França ja s'ha establert el lloguer obligatori dels pisos buits i fins i tot, en el cas que aquests pisos desocupats siguin propietat de persones jurídiques, es preveu l'expropiació de l'usdefruit durant dotze anys en aquells habitatges que durant divuit mesos, durant un any i mig, menys del que preveu el projecte de llei que avui aprovarem, han estat desocupats. Al Regne Unit, la llei faculta els ens locals per obligar al lloguer en els habitatges desocupats durant més de sis mesos, una quarta part del que nosaltres avui impulsarem amb aquesta llei. I a Alemanya, que és un referent per molts de nosaltres, que és un referent també i que cada partit d'aquesta cambra troba referents a Alemanya, als seus partits, resulta que no només està prevista l'obligatorietat del lloguer, sinó l'expropiació definitiva de la propietat en casos d'incompliment d'aquest ús social. Per tant, no és una proposta residual, ni molt menys.

I nosaltres no podem dir que aspirem a aconseguir els estàndards en matèria de percentatges de propietat i de lloguer que tenen els països europeus i llavors renunciar a les mesures que ells han portat a terme per aconseguir-ho. Això seria com dir que Catalunya aspira a ser com Finlàndia en la indústria de tecnologia punta i

després dir que no cal invertir en recerca i innovació. Si ningú ho entendria en la indústria, que ningú ho entengui –que ningú ho entengui– en l'habitatge.

I a part, les polítiques d'habitatge d'aquests països, que algú dirà que són intervencionistes, nosaltres diem que regulen adequadament el mercat, fan que una part de la inversió que avui va a l'habitatge i que ha anat durant molts d'anys a l'habitatge a casa nostra, es destini a altres sectors d'economia productiva. I, per això, tenen una indústria més desenvolupada. Per tant, també té aquesta segona derivada.

El Consell Consultiu, certament, ens va advertir d'uns riscos que hi havia en el projecte de llei i s'han solucionat i ho fem amb les esmenes que avui aprovarem. I ho hem solucionat dient quins han de ser els criteris que ha de tenir el Pla territorial sectorial d'habitatge a l'hora d'establir aquestes demandes que tinguin una acreditada demanda. Per tant –hi insistim–, el lloguer forçós no és cap barbaritat, sinó que és una mesura contrastada, efectiva, equitativa i que afavoreix col·lectius que no només tenen problemes per accedir a la propietat, sinó que avui també tenen problemes per accedir al lloguer.

Aquest són alguns dels aspectes rellevants, aquests que hem mencionat fins ara, que mereixerien per si sols el suport a la llei, però n'hi ha més. N'hi ha més que han esmentat altres diputats, fins i tot diputats de grups parlamentaris que avui no donaran suport i que també han tingut una participació important en la ponència, i, a més, mesures compreses en aquesta llei, com el registre d'agents immobiliaris, la persecució de l'assetjament immobiliari, els objectius de solidaritat urbana, els plans locals d'habitatge, al voltant dels quals es configurarà la política d'habitatge a nivell municipal.

Aquest projecte de llei, i acabo, configura la proposta legislativa més completa de les darreres dècades en matèria d'habitatge. Esquerra Republicana de Catalunya i el grup parlamentari estem orgullosos d'haver estat al peu del canó, d'haver treballat per mantenir l'ambició d'aquesta llei, una llei carregada d'ambició, de mesures efectives, de mesures eficients i eficaces i una llei que prioritza el dret a l'habitatge per sobre del dret al negoci, legítim també, però quan afecta el lloc on viu la gent, s'ha de deixar en un segon pla. Els col·lectius que avui estan en pràctica exclusió del dret a l'habitatge

trobaran en aquesta llei una restitució, una restitució d'aquest dret del qual s'han vist aquests col·lectius: joves, gent gran, famílies monoparentals, persones immigrades, que s'han vist exclosos en els darrers anys.

Finalment, nosaltres voldríem fer un últim incís sobre algunes qüestions que avui s'han plantejat aquí i que creiem que seria convenient posar sobre la taula. La llei per si sola no solucionarà res. Algú ha parlat de varetes màgiques; evidentment, aquesta llei no és una vareta màgica, però és una llei que posa solucions i eines ambicioses. Caldrà que també les altres administracions que tenen responsabilitats actuïn. Avui el Parlament de Catalunya, en un acte de responsabilitat, compleix amb els seus ciutadans en matèria d'habitatge. El Pacte nacional per l'habitatge inclou moltes mesures dels ajuntaments, que també estan fent un esforç, però també dirigides a l'Administració de l'Estat. Avui Catalunya compleix amb els seus ciutadans en matèria d'habitatge, demà esperem que Espanya compleixi amb Catalunya en matèria d'habitatge, perquè sabem que els catalans hem rebut molts pals, però aquesta llei – com deia el diputat Sala – posa les mesures per

Fitxer 30

...[els joves] que es vulguin emancipar quan ho facin no es trobin un pal de la seva societat.

Moltes gràcies.

El president

Gràcies, senyor diputat.

Acabat el debat... senyora Olano.

La Sra. Olano i García

Per contradiccions.

El president

Té un minut.

La Sra. Olano i García

Senyor Labandera, només li faré dues xifres. Liberalització del sòl, Comunitat de Madrid, 50 per cent de reserva de sòl destinat a habitatge protegit, un de cada quatre habitatges que es fan a Espanya es va a la Comunitat de Madrid. Mesures de foment, mai[#] de restriccions al dret a la propietat.

El president

Senyor Labandera. Si us plau... Senyor Labandera

El Sr. Labandera Ganachipi

Sí. Senyora Olano, en tot cas jo el que li diré es que les polítiques públiques en la Comunitat de Madrid, que ha estat pionera des del punt de vista, i té raó vostè, que legislativament es destinés un percentatge superior de sòl, dista molt de ser la solució que hem trobat a Catalunya, que és un gran acord social. A Madrid no ha existit acord social, ha existit impuls del sector privat immobiliari que pot ser útil, però que no és sempre just per a tota la societat.

Gràcies.

El president

Doncs, en breus moments procedirem a la votació.

(Pausa.)

Recordo de nou, que en les votacions d'aquesta sessió plenària la senyora Dolors Camats, la il·lustre diputada Dolors Camats, té delegat el seu vot en el senyor Bosch, la qual cosa anirem visualitzant en cada votació.

Doncs passem a votació, en primer lloc, l'única esmena viva que queda del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, la resta han estat retirades i si no m'equivoco l'única que queda viva és la 58bis.

Comença la votació.

Senyor Bosch? *(Pausa.)*

Aquesta esmena ha estat rebutjada per 46 vots a favor, 69 vots en contra i 14 abstencions.

Votem seguidament les esmenes del Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya. En primer lloc votarem les esmenes 58[*#*], 75 i 77.

Comença la votació.

Senyor Bosch. (*Pausa.*)

Aquestes esmenes han estat rebutjades per 60 vots a favor i 69 vots en contra.

Votarem seguidament les següents esmenes: de la 2 a la 5, de la 7 a la 9, 12, 15, de la 19 a la 21, 23 i 28, 33, 34, de la 36 a la 39, de la 42 a la 44, 46, 47, 50, 53, 56, 60, 61, 64, 66, 67, 72, 79, 80, 82, 85, 87, 90, 105, 107, 109, 110, 114, 125, 128 i 130.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (*Pausa.*)

Aquestes esmenes han estat rebutjades per 11 vots a favor, 69 vots en contra i 49 abstencions.

Votarem seguidament les esmenes del Grup Mixt.

En primer lloc votarem les esmenes números 1, 6, 22, 29, 55, 57, 93 i 121.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (*Pausa.*)

Han estat rebutjades per 14 vots a favor, 69 vots en contra i 46 abstencions.

Seguidament votarem les esmenes números 31, 52, 54, 74, 81, 84, 86, 88, 98, 99, 103 i 104.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (*Pausa.*)

Aquestes esmenes han estat rebutjades per 3 vots a favor, 69 vots en contra i 57 abstencions.

Votem ara l'esmena número 10.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (Pausa.)

Aquesta esmena ha estat rebutjada per 3 vots a favor, 69 vots en contra i 57 abstencions.

Seguidament posarem a votació les esmenes presentades pels grups parlamentaris Socialistes - Ciutadans pel Canvi, Esquerra Republicana de Catalunya i Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa.

Votarem, en primer lloc, les esmenes número 15bis, 20bis, 54bis, 58.4, 58 quinquies.

Sí, 15bis, 20bis, 54bis, 58 quater i 58 quinquies

Comença la votació.

Senyor Bosch? (Pausa.)

Aquestes esmenes han estat aprovades per 69 vots a favor i 60 vots en contra.

Votem seguidament les esmenes 6bis i 92 bis.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (Pausa.)

Aquestes esmenes han estat aprovades per 69 vots a favor, 47 vots en contra i 13 abstencions.

Seguidament votarem l'esmena transaccional presentada pels grups parlamentaris de Convergència i Unió, Socialistes - Ciutadans pel Canvi, Esquerra Republicana de Catalunya i Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, transaccionada amb la número 102 del Grup Parlamentari de Convergència i Unió.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (Pausa.)

Han estat aprovades per 118 vots a favor i 11 abstencions.

Votarem l'esmena transaccional presentada pels grups parlamentaris de Convergència i Unió, Socialistes - Ciutadans pel Canvi, Esquerra Republicana de

Catalunya i Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, transaccionada amb la número 73 del Grup Mixt.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (*Pausa.*)

Aquesta esmena ha estat aprovada per 118 vots a favor i 11 abstencions.

Votem ara una nova esmena d'addició signada per tots els grups parlamentaris.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (*Pausa.*)

Aquesta esmena ha estat aprovada per 129 vots a favor.

Passem ara a la votació de les esmenes tècniques signades pels grups parlamentaris de Convergència i Unió, Socialistes - Ciutadans pel Canvi, Esquerra Republicana de Catalunya, Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa i grup Mixt.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (*Pausa.*)

Aquestes esmenes tècniques han estat aprovades per 129 vots a favor.

I finalment passem a la votació la resta del text del dictamen del projecte de llei.

Comença la votació.

Senyor Bosch? (*Pausa.*)

El Projecte de llei del dret a l'habitatge a Catalunya ha estat aprovat per 69 vots a favor, 57 vots en contra i 3 abstencions.

(*Aplaudiments.*)

Senyores diputades, senyors diputats... Prego al públic, si us plau... Gràcies.

El Ple continua, la sessió plenària continua

