



LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

PSOE

Política de vivienda: mejor acceso, emancipación y Urbanismo más sostenible.

Un pacto por la vivienda entre las administraciones y todos los agentes que intervienen en el sector.

El PSOE promoverá desde el Gobierno, un gran “Pacto por la Vivienda” abierto a todas las fuerzas políticas, representantes de las Comunidades Autónomas y Entidades locales que quieran sumarse, junto con todos los agentes públicos y privados que intervienen en el sector, para conseguir que la ciudadanía pueda acceder a una vivienda asequible, de calidad y en un entorno amigable.

Un nuevo plan de la vivienda para facilitar el acceso a la vivienda en compra y en alquiler y para potenciar la rehabilitación.

- Elaboraremos, en colaboración con todas las Administraciones y agentes del sector, un nuevo Plan Estatal de Vivienda que impulsará la promoción de 1.500.000 nuevas viviendas protegidas en los próximos diez años, 900.000 de ellas destinadas a la compra y 600.000 al alquiler.
- Las ayudas que se incluyan en el próximo Plan Estatal de Vivienda irán fundamentalmente dirigidas al impulso de las viviendas protegidas de nueva construcción en propiedad, en alquiler y en alquiler con opción de compra, ayudas a la rehabilitación y renovación de barrios, ayudas directas para el alquiler a las personas más necesitadas y colectivos de atención prioritaria, y ayudas para la obtención y urbanización de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas.
- Se prevén los siguientes programas específicos de ayudas:
 - Para las personas mayores, incorporando servicios de atención personalizada, y mantenimiento.
 - Programas especiales para atender las necesidades singulares de alojamiento temporal de los trabajadores estacionales y de los inmigrantes recién llegados.

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

- Mejora de las ayudas para facilitar el acceso a la vivienda en el caso de violencia de género y de personas separadas.
- Potenciación del vigente programa de viviendas en alquiler para estudiantes.
- Programas para la erradicación del chabolismo y alojamiento de las personas sin techo.
- Se adoptarán las medidas oportunas para que el parque público tenga una oferta suficiente para el acceso en régimen de alquiler.

Medidas para facilitar la compra y el alquiler de viviendas protegidas.

- Promoveremos la construcción de 900.000 nuevas viviendas protegidas destinadas a la compra y la creación progresiva de un parque de vivienda público y estable de alquiler de 600.000 viviendas en los próximos diez años. Para ello, adoptaremos las siguientes medidas:
 - Facilitaremos suelo y nuevas tipologías para la promoción de viviendas destinadas a las familias de ingresos medios, a través de las viviendas de precio tasado o concertado, flexibilizando las condiciones de acceso y dimensión de las viviendas.
 - Promoveremos 30.000 viviendas y alojamientos adecuados a las necesidades de colectivos específicos, universitarios y jóvenes, mujeres víctimas de violencia de género y mayores de 65 años, de tamaños adecuados a sus necesidades y con espacios comunes destinados a los servicios asistenciales y de relación social que precisen, fomentando su construcción sobre suelos dotacionales y con distintos regímenes de tenencia como el alquiler o el usufructo.
 - Crearemos un programa específico para fomentar la autopromoción de vivienda protegida en las zonas rurales y, especialmente, en las zonas rurales deprimidas flexibilizando los criterios tanto de número de metros cuadrados como de precio por metro cuadrado construido.
 - Impulsaremos, mediante la colaboración público-privada, modalidades de vivienda adecuadas para la atención a colectivos en riesgo de exclusión social,

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

tanto en alojamiento permanente como transitorio.

- Extenderemos las ayudas directas a los inquilinos a otros colectivos en riesgo de exclusión social.
- Mejoraremos la normativa de las entidades de inversión colectiva, sociedades de arrendamiento y sociedades patrimonialistas en alquiler cotizadas, aproximándolas a las existentes en los países de nuestro entorno.
- Favoreceremos, a través de convenios y de las reformas legales necesarias, la utilización del derecho de superficie del suelo por parte de las Administraciones Públicas para potenciar la vivienda protegida.
- Impulsaremos la figura del alquiler con opción a compra, como un eficaz sistema de facilitar la decisión entre ambas formas de acceso, al posibilitar decisiones de compra a futuro al tiempo que se fomenta el ahorro de la unidad familiar.
- Impulsaremos las modificaciones legislativas para mejorar la seguridad y garantías del propietario y del inquilino. A este fin, se reformará la Ley de Arrendamientos Urbanos para permitir al propietario reclamar el inmueble cuando sea para el uso y disfrute de un familiar de primera línea de sucesión y se incorporará progresivamente la posibilidad de un pacto de rentas entre ambas partes al finalizar el periodo máximo de arrendamiento. Se reducirá el periodo de enervamiento para el inquilino a 15 días y se ampliarán los juzgados específicos para el señalamiento y alzamiento de los desahucios. Igualmente promoveremos la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el procedimiento de desahucio por falta de pago para agilizar su tramitación.
- Impulsaremos la hipoteca de compra para alquiler para inversores particulares o sociedades que quieran comprar viviendas exclusivamente para ponerlas en alquiler.
- Promoveremos la suscripción de seguros de crédito hipotecario e instrumentos de prevención de impagos para mitigar el riesgo de crédito ante contingencias

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

como desempleo o incapacidad temporal, así como el riesgo de impago de rentas de arrendamiento.

Medidas de impulso a la rehabilitación y para movilizar el parque de viviendas existente.

El modelo de desarrollo territorial basado en el crecimiento frenético de la ocupación del suelo y en la urbanización dispersa del territorio provoca efectos adversos como un enorme consumo de suelo, el incremento de las necesidades de desplazamiento de los ciudadanos con la consiguiente pérdida de tiempo que conlleva y graves problemas de congestión, lo que requiere necesidades crecientes de infraestructuras y un consumo energético incompatible con un modelo de desarrollo sostenible.

Para hacer frente a esta situación, adoptaremos las siguientes medidas:

- En colaboración con las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos elaboraremos un Plan Renove de Viviendas para modernizar y adecuar el parque de vivienda existente.
- Se estimulará la política de rehabilitación dirigida a la promoción de viviendas de alquiler, sobre todo en cascos históricos, barrios y zonas rurales.
- Mejoraremos el sistema de ayudas para la compra y venta de vivienda usada.
- Impulsaremos la renovación urbana de los barrios que precisan de importantes trabajos de remodelación, creación de equipamientos, zonas verdes y la sustitución de los edificios de vivienda obsoletos.
- Crearemos un programa específico de rehabilitación integral de las ciudades Patrimonio de la Humanidad.
- Impulsaremos la creación de microcréditos a la rehabilitación, complementarios de las ayudas ya establecidas en el Plan de Vivienda, destinados a la rehabilitación de las viviendas y edificios aislados, fuera de las áreas de rehabilitación,

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

que precisen mejoras en su habitabilidad, accesibilidad, seguridad y ahorro energético.

Medidas para destinar preferentemente el suelo público a la promoción de viviendas protegidas.

El objetivo principal es reforzar la movilización del patrimonio público de suelo perteneciente a la Administración del Estado para la producción de viviendas protegidas, en compra y en alquiler, incentivando la utilización del suelo que provenga del aprovechamiento urbanístico que corresponde a los Ayuntamientos para la construcción de viviendas protegidas.

Para ello adoptaremos las siguientes medidas:

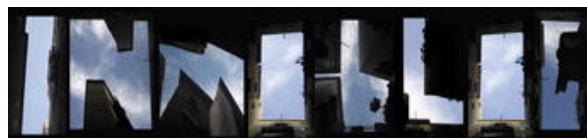
- Creación de la Comisión de Coordinación Interministerial de Suelo, con el fin de reforzar la dedicación de los suelos del patrimonio de Estado que sean desafectados del uso o servicio público a los nuevos usos de interés social que demande su entorno. Cuando tengan uso residencial, serán dedicados mayoritariamente a vivienda protegida.
- Impulso al desarrollo de sectores de suelo para vivienda protegida desde los organismos de la Administración del Estado, en colaboración con las Administraciones autonómicas y municipales.
- Movilización de suelo municipal para la construcción de vivienda protegida, mediante la firma de convenios con los Ayuntamientos. Para ello, el Gobierno fomentará el acuerdo entre todos los agentes implicados de los tres niveles de la Administración.
- Impulsaremos campañas de información de las ayudas para el acceso de una vivienda.

Modernización y profesionalización del sector de la edificación.

Impulsaremos en todas las Administraciones una nueva cultura de las ciudades con la

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

que afrontar los retos del cambio climático, reduciendo los desarrollos urbanos dispersos y mejorando la calidad y eficiencia energética de los edificios nuevos y ya construidos. Para ello, adoptaremos las siguientes medidas:

- Desarrollo del Código Técnico de la Edificación, mediante la aprobación de nuevos Documentos Básicos, consensuados con el sector, relativos a la accesibilidad de los edificios, las instalaciones térmicas o la construcción con materiales de bajo consumo energético incrementando las exigencias de ahorro de energía de los nuevos edificios.
- Igualmente promoveremos un plan para la instalación de forma gradual de energías renovables (especialmente placas solares) en todos los edificios públicos dependientes de la Administración General del Estado (AGE) y de otros organismos de ámbito estatal.
- Impulso de una Estrategia Estatal para la reducción de los Gases Efecto Invernadero en los procesos del ciclo de vida de los edificios, desde la fabricación de los materiales, su transporte y puesta en obra, hasta su reciclaje, incluyendo la reducción del consumo energético en los edificios ya construidos.
- Regulación del sector de la intermediación inmobiliaria, como los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, los Administradores de Fincas, las Sociedades Cooperativas y Gestoras de servicios a las Cooperativas, para mejorar el control y la transparencia de su gestión, los fines sociales de su actividad, las garantías de sus asociados y su formación.
- Eliminación de barreras arquitectónicas y la mejora de la accesibilidad para las personas con discapacidad en las viviendas y edificios, modificando para ello la Ley de la Propiedad Horizontal y colaborando desde la Administración en la financiación de las obras.
- Refuerzo de los programas de I+D+i específicos para vivienda destinados a los agentes del sector de la edificación, centros de investigación universitarios y colectivos de profesionales vinculados a la actividad constructiva, con el objetivo

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

de avanzar en la sostenibilidad, el ahorro energético, la calidad y la diversidad tipológica y constructiva de los edificios.

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

PP

Garantizar el acceso a la vivienda

Lideraremos una política nacional de vivienda coordinada y eficaz

1724. Impulsaremos un **Acuerdo Nacional sobre la vivienda y el suelo**, que reunirá a todas las administraciones públicas y a los sectores inmobiliario y financiero, para avanzar en la armonización normativa, el desarrollo del código de buenas prácticas, la lucha contra el fraude y la corrupción, y la definición de los objetivos anuales de construcción de viviendas a precio asequible.

1725. En el marco de este Acuerdo, nos fijaremos **un objetivo ambicioso de construcción de viviendas**, de las que una parte importante tendrán una **superficie de referencia de 80 m²** y un **precio máximo de 160.000 euros**. Las viviendas protegidas serán promovidas tanto en régimen de propiedad como de alquiler con opción a compra.

1726. El Acuerdo contemplará las siguientes actuaciones de sus participantes:

• **Administraciones Públicas:**

- **Administración Central.** Velará por el buen funcionamiento del sistema, aportará financiación suficiente, desarrollará el marco normativo de su competencia.

- **Comunidades Autónomas.** Diseñarán los marcos legales y desarrollarán políticas activas con el fin de agilizar los procesos de transformación de suelo, en especial el reservado para vivienda sujeta a protección pública.

- **Corporaciones Locales.** Facilitarán suelo en condiciones de precio asequible, así como la agilización de los trámites de concesión de licencias y permisos municipales.

Lideraremos una política nacional de vivienda coordinada y eficaz

• **Sector Inmobiliario:** Se comprometerá a aumentar la transparencia y competencia ante el consumidor, agilizar las promociones y poner más viviendas

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

en el mercado a precios asequibles.

• **Sector financiero:** Aumentará la protección al consumidor y promoverá el desarrollo de productos que contribuyan a proteger a las familias de las variaciones en los tipos de interés.

1727. Se constituirá una **Mesa Nacional** para la vivienda y el suelo que, con carácter permanente y periodicidad en las reuniones, **vigilará el cumplimiento del Acuerdo.**

Garantizaremos la puesta a disposición del suelo suficiente

1728. En el marco de la reforma del sistema de financiación local, promoveremos que se incentive a los Ayuntamientos que –en proporción a sus capacidades y con la mayor transparencia- desarrollen más suelo, en plazos más breves, para la **construcción de viviendas a precios asequibles.**

1729. Promoveremos, en colaboración con las Corporaciones Locales, la realización de **auditorías urbanísticas** que verifiquen las condiciones y los plazos de desarrollo del suelo.

1730. **Modificaremos la legislación urbanística** con objeto de facilitar, dentro de la máxima protección al medio ambiente, el desarrollo de los suelos de uso residencial, en especial el destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección.

1731. Elaboraremos un exhaustivo **Mapa Nacional de Calificación del Suelo**, con acceso a través de Internet.

Impulsaremos el mercado de la vivienda en alquiler

1732. Modificaremos la **Ley de Arrendamientos Urbanos**, flexibilizándola y dejando una **mayor libertad de pactos** entre el propietario y el inquilino.

1733. **Crearemos los Juzgados de Vivienda**, y modificaremos la **Ley de Enjuiciamiento Civil**, con el fin de dotar al contrato de arrendamiento de una total seguridad jurídica, y resolver de forma rápida los conflictos originados por los incumplimientos tanto del inquilino como del propietario.

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

1734. **Generalizaremos el alquiler con opción a compra**, apoyando fórmulas como que la mitad de la renta se compute como parte del pago de la compra de la vivienda.

1735. Crearemos un **parque público en régimen de alquiler en suelos del patrimonio público del Estado** en régimen de cotitularidad con las Comunidades Autónomas, que promoverá la construcción y gestión de viviendas protegidas en alquiler.

1736. Impulsaremos la generalización de los **seguros por impago y por daños, y los sistemas de arbitraje**.

1737. Favoreceremos la **entrada en el mercado del alquiler de nuevos agentes dinamizadores** del sector, como fondos inmobiliarios o promotores de alquiler, entre otros, y crearemos marcos normativos y fiscales específicos para las actividades de arrendamiento que pongan en marcha las sociedades inmobiliarias.

1738. Aumentaremos las ayudas a la **rehabilitación de viviendas y edificios**.

Reduciremos los impuestos que gravan la vivienda

1739. **Reduciremos y reformaremos el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales**, eliminando el efecto cascada, para evitar la doble tributación en el caso de compraventas sucesivas.

1740. **Eliminaremos el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados** para todas las operaciones relacionadas con la vivienda.

1741. Posibilitaremos y fomentaremos, en el marco del **nuevo modelo de financiación local**:

- El establecimiento por parte de los Ayuntamientos de **exenciones y bonificaciones en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles** y en el **Impuesto sobre Construcciones y Obras** para las viviendas sujetas a precio asequible.
- La **reducción progresiva del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana** en las transmisiones de vivienda.

1742. **Reduciremos y posibilitaremos la periodificación de los gastos notariales**

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

y de registro de las escrituras públicas de compraventa de vivienda.

Protegeremos y ayudaremos a las familias con hipotecas

1743. Promoveremos la generalización de los **programas de apoyo** diseñados para colectivos específicos tales como:

- Programas **“Hipoteca Joven”** e **“Hipoteca Familia”**, que permitan a los **jóvenes menores de 35 años, y a las familias numerosas** acceder a préstamos a interés preferencial y por el 100 por 100 del precio de la vivienda, con aval complementario de la Administración.
- **“Programa de Permuta”**, dirigido a **mayores de 65 años y personas con discapacidad**, que les permita permutar su vivienda en propiedad, pero inadecuada a sus necesidades, por otra vivienda –sujeta a protección- también en propiedad o en alquiler vitalicio.

1744. Facilitaremos a las familias con más necesidades la **conversión de hipotecas de tipo variable a tipo fijo** con coste limitado, aprovechando la capacidad y los instrumentos financieros a disposición del Estado.

1745. Aumentaremos las **medidas de apoyo a los consumidores que suscriben hipotecas**, incrementando la transparencia, con el fin de reducir los costes que soportan los prestatarios como consecuencia de la renovación, subrogación o cualquier otra modificación en relación con los préstamos hipotecarios.

1746. Estableceremos medidas de financiación de un **seguro que cubra el pago de la hipoteca de la vivienda habitual** en situaciones de desempleo e incapacidad laboral para proteger a las familias e individuos con rentas limitadas.

1747. Favoreceremos la **protección de los ciudadanos frente a subidas de tipos de interés en las hipotecas de la vivienda habitual**, haciendo asequibles y competitivos los correspondientes instrumentos financieros de cobertura.

1748. Eliminaremos el vacío legal en el que se encuentran las entidades **reunificadoras de créditos sometiéndolas a obligaciones de publicidad de tarifas** con el

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com





LA VIVIENDA EN LOS PROGRAMAS ELECTORALES DE PSOE Y PP

objetivo de aumentar la transparencia del sector.

1749. Revitalizaremos el **mercado hipotecario** con medidas que refuercen la liquidez y faciliten la emisión de títulos hipotecarios haciendo más fácil la financiación para empresas y particulares.

La vivienda en los programas electorales de PP y PSOE. 2008.

Por cortesía de www.Urbaniza.com e www.Inmoblog.com

