



COMISIÓN DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

(Comienza la sesión a las once horas y tres minutos)

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Buenos días, señorías.

Comenzamos la comisión de Empleo y Políticas Sociales.

Ruego al secretario dé lectura del orden del día.

Único. Comparecencia de D. Eduardo Vázquez de Castro, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Cantabria, a fin de informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria. [10L/1000-0021]

EL SR. VIDAL DE LA PEÑA LÓPEZ-TORMOS: Buenos días. Gracias, señora presidenta.

Punto único. Comparecencia de D. Eduardo Vázquez de Castro, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Cantabria, a fin de informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): El debate por resolución de la Presidencia de 6 de mayo de 2021 se desarrollará de la siguiente manera.

Intervención del compareciente, D. Eduardo Vázquez de Castro. Por tiempo de treinta minutos; quien aprovecho para darle la bienvenida y agradecerle su presencia hoy aquí. Posteriormente, la intervención de los portavoces de los grupos parlamentarios, por un tiempo de diez minutos. A continuación, intervención del compareciente, en turno de réplica de treinta minutos. Y, para terminar, intervendrán los portavoces de los grupos parlamentarios en un turno de dúplica por cinco minutos.

Tiene, por tanto, la palabra el compareciente, D. Eduardo Vázquez de Castro, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Cantabria, durante 30 minutos.

EL SR. VÁZQUEZ DE CASTRO: Muchas gracias.

Es para mí un placer estar aquí para informar sobre esta ley. Agradezco especialmente la invitación y la oportunidad, porque yo creo que es una ley necesaria. Existen otras leyes autonómicas de similar característica a la que aquí se propone, en este proyecto de ley. Y además se está tramitando actualmente, todos conocemos, una Ley de Vivienda de carácter estatal. Con lo cual, yo creo que es plenamente justificado el que el Parlamento de Cantabria acometa o pretende acometer esta iniciativa legislativa.

Sí que es verdad que los tiempos de la legislatura, pues todos sabemos cuáles son. Pero está muy bien adelantar el debate sobre una medida legislativa de esta envergadura, o de estas características, que yo creo que efectivamente mejorarán a la ciudadanía de Cantabria.

Dicho esto, debo de ser muy conciso en la media hora que tengo. Y voy a hablar sobre todo de la parte más criticable. Yo creo que he venido aquí precisamente para poner de relieve aquellos aspectos o aquellas cuestiones que son mejorables y que quizá requieran de debate y enmienda. Con lo cual, bueno, pues muchas de las bondades de este proyecto de ley, pues es verdad que les voy a pasar por encima.

Yendo ya al grano, voy también a hacer referencia no solamente a la cuestión de técnica legislativa que me es propia por ser profesor de Derecho, sino también a las cuestiones. Yo siempre y cuando he hecho un estudio sobre sobre régimen jurídico de la vivienda, o incluso régimen jurídico inmobiliario más amplio, siempre me paro a ver cuál es la realidad social.

Y creo que tenemos la gran ventaja de que este año 2023 se ha hecho público y se han hecho ya definitivos definitivos, los datos del Instituto Nacional de Estadística sobre ese censo que se hace cada 10 años, que tocaba en el 2021 y ya tenemos los datos definitivos. Y donde se reflejan cuestiones muy interesantes de cara a la realidad sobre la que se va a desarrollar o aplicar esta ley. Porque sí que es verdad que hay muchos datos interesantes respecto al régimen de la vivencia, sobre todo al régimen de tenencia de la vivienda.

Bueno, empiezo por el texto de la ley. He de decir que cuando leo el artículo 2 del texto, cuando se habla de la finalidad de la ley, pues la verdad es que me parece que es muy correcto, incluso me crea unas ciertas expectativas que luego a lo largo del articulado quizás se ven un poco decepcionadas, sobre todo porque en concreto... Bueno, es evidente que la finalidad principal es el acceso a una vivienda digna y adecuada, no puede ser de otra manera; lo dice la Constitución, artículo 47.



Cantabria tiene competencia como comunidad autónoma en materia de vivienda, y así lo establece nuestro artículo 24,3 del Estatuto de Autonomía. Y, por lo tanto, el primero de esos objetivos o finalidades es evidente.

El segundo, la protección de la persona y hogares en situación de riesgo o vulnerabilidad, es el que a mí inicialmente me crea expectativas. Y miro el texto de la ley, acabo de leer la ley y se ven decepcionadas.

Creo que es muy importante que se defina y no se hace en ningún artículo, en ningún precepto, qué es una situación de riesgo o vulnerabilidad. Es un concepto jurídico indeterminado que es fundamental para establecer políticas efectivas de acceso a la vivienda de personas que se encuentran en estado de necesidad acuciante, o en un estado de situación de riesgo de exclusión social.

Es muy importante -insisto- definir esto de la vulnerabilidad o la situación de vulnerabilidad o colectivos vulnerables. Y solamente se hace de forma muy, muy somera, muy de pasada, en el artículo 55.1 apartado c), cuando se habla de los alojamientos dotacionales. Dentro del parque público de la vivienda, evidentemente para personas que están en esta situación de especial vulnerabilidad se tienen que adoptar medidas.

Y sin saber muy bien qué colectivo o sobre qué colectivo tenemos que actuar o tenemos que establecer políticas de ayuda, en este artículo 55 sí que se recoge: que este parque público de vivienda deberá incluir estas viviendas dotacionales o alojamientos dotacionales, que dice: alojamientos dotacionales, que son dotaciones públicas destinadas a resolver de forma transitoria mediante el pago de una renta o canon, la necesidad de viviendas de personas o unidades de convivencia. Se destinarán de forma preferente a colectivos especialmente vulnerables. Se dice: preferente, tampoco se dice que vaya destinado exclusivamente a ellos.

Entendiendo como tales -y aquí es donde me gustaría haber visto la definición, ya que su lugar natural lo hubiese sido el artículo 3, pero bueno- entendiendo como tales: a los jóvenes, a los mayores y a las personas con necesidades sociales derivadas de la violencia de género y de procesos de desahucio o análogos, sin que en ningún caso puedan ser destinadas a residencia habitual o permanente de los beneficiarios.

Claro, es que no se define nada. Decir: especialmente vulnerables; entiendo que como tales jóvenes. ¡Hombre!, jóvenes, es verdad si vamos por ejemplo ¿no? a los datos del INE: que, en el 2021, se dice que el 55 por ciento de los jóvenes entre 24 y 29 años -ya en el límite de la definición- todavía viven en casa con sus padres. Pero no creo que esa sea una definición de vulnerabilidad, habrá jóvenes de todo tipo.

Mayores. ¡Hombre! mayores también habrá mayores que podamos definir como vulnerables y mayores que no debemos definir como vulnerables. No se hace referencia a situaciones de discapacidad o personas con discapacidad.

En todo caso, la consideración de vulnerable tiene que ir necesariamente unida a la capacidad económica; es decir, a los ingresos en su caso que pueda tener la unidad familiar. Y eso yo creo que falta por definir, y es una parte muy importante.

¿Dónde se puede obtener información para definir lo que puede ser un colectivo vulnerable? Tenemos la ayuda de toda la legislación. Primero, fue además legislación aprobada por vía de urgencia mediante Decreto-Ley. Luego se ha tramitado. De defensa del deudor hipotecario de vivienda. Tenemos ahí muchas referencias a lo que se considera vulnerable que podemos utilizar en esta Ley.

Es decir, escribimos un libro, la profesora Estancona Pérez y yo, en el año 2021 donde hablábamos de los mecanismos de defensa del deudor hipotecario de vivienda. Y ahí hacíamos especial referencia e hincapié a la necesidad de establecer en una ley como ésta, en una ley de vivienda, claramente y de forma nítida cuáles son los requisitos para ser considerado como persona dentro de un colectivo vulnerable.

Las definiciones que nos da el artículo 3, por lo tanto, la primera que echo en falta es la que ya acusó. En el artículo 2, donde se dicen las finalidades y luego se dejan en el aire.

Dentro de las definiciones que nos da este artículo 3. Bueno, pues efectivamente es una moda ahora de la legislación moderna, definir conceptos. Bien, entiendo que todos más o menos están justificados, son correctos. Incluso se toman de otras leyes.

El administrador de fincas, me llama la atención que se defina como persona física que se dedica de forma habitual y retribuida. ¡Hombre!, creo que habría que añadir: profesional, ¿no? De forma profesional.

Y se incluye con el único motivo; luego se regula más adelante; de exigirle un seguro de responsabilidad civil. Que evidentemente es correcto, debe de tener y debe acreditar.



Se define: Vivienda principal y vivienda secundaria. Es un poco la terminología, además que se viene usando habitualmente.

Yo definiría vivienda principal: la vivienda que constituye el domicilio, o residencia habitual. Que es la definición que da el Código Civil. Domicilio o residencia habitual.

Aquí se dice que constituye el domicilio habitual... Bueno, es domicilio o residencia habitual, a una persona o unidad de convivencia. Yo aquí copiaría directamente el artículo 40 del Código Civil, donde se define domicilio y vivienda principal.

Vivienda secundaria. La vivienda utilizada en estancias temporales, inferiores a 183 días al año. Que es también una definición que suele encontrarse, sobre todo a efectos de tributación en las normas fiscales, correcto, donde ya tenemos un poco de empezamos ya, a ver un poco el lío de definiciones es en la vivienda vacía, vivienda vacía, la vivienda vacía que queda desocupada de forma continuada y sin causa justificada por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, los medios de prueba y el procedimiento que se establezca reglamentariamente, ya no es tan fácil, no es una definición directa, es decir, se remite también a muchos conceptos jurídicos indeterminados, ojo, he de decir que a lo largo del articulado he intentado seguir ya que se ha definido vivienda vacía y luego se utiliza indistintamente yo creo que la nomenclatura es importante para ser precisos en la terminología jurídica, si se define vivienda vacía, que se siga hablando de vivienda vacía porque luego se habla de vivienda desocupada, vivienda deshabitada, en fin, crea una cierta confusión.

Dice también serán consideradas viviendas vacías, aquellas que siendo propiedad de un gran tenedor sea declarada como tal mediante resolución administrativa por incumplir su función social al no ser destinada de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto, o por permanecer desocupada de forma continuada durante un tiempo superior a los 6 meses, sin que concurra una causa justificada de desocupación.

Bueno, he de decir que el concepto de vivienda vacía ya no nos viene en el último, volviendo a la realidad, ¿no?, en el último censo de población y vivienda del 2021 ya no nos viene, no nos vienen datos, y el motivo que dice el Instituto Nacional de Estadística para no sacar en el 2021 datos sobre viviendas vacías es que eran bastante desactualizados o que se alejaban mucho de la realidad, porque es muy difícil, sin hacer una, un sondeo, una inspección, digamos, presencial si la vivienda eso no es vacía y, de hecho, en los datos que sí que sacaba el Instituto Nacional de Estadística en el anterior censo, en el del 2011 o incluso en el 2001, se comprobaba que esos datos, por eso se han dejado de publicar, no eran datos reales, porque estas viviendas que se consideraban vacías, pues resulta que en muchas ocasiones, o no lo eran, o estaban en una situación de abandono o casi, es decir, de ruina, que las hacía, que las hacía inhabitables o bien se encontraban este tipo de viviendas en una situación de definida como vivienda secundaria o segunda residencia.

Es decir, es muy complicado, por ejemplo, en la ley catalana que se hace referencia se hizo se ha hecho relativamente reciente un censo, una, un registro, como el que aquí también se propone en la ley, en el cual solo en Barcelona metrópolis se tomaron en cuenta datos del consumo de agua y, además, se hicieron 36.817 visitas presenciales por inspectores.

El coste fue de 258.000 euros, está reflejado en el portal de transparencia, y se comprobó que solo una de cada cuatro viviendas que se habían incluido como viviendas vacías eran utilizables o podían ser ofrecidas en alquiler porque la mayor parte de ellas o bien estaban en zonas que no era, digamos, de precio tensionado, es decir no estaban en lugares especialmente, estaban alejados, digamos, de las zonas propiamente residenciales, o eran viviendas de segunda residencia, o bien eran viviendas que estaban en una situación inhabitable que no estaba, no estaba habilitada.

También se incluían o se trataron de incluir los stocks de viviendas nuevas que no se vendían en Barcelona, sí que es verdad que no en el centro, en el casco histórico, pero sí que a las afueras había algún stock, en el último censo de población y vivienda en Cantabria prácticamente no hay este stock, ha caído muchísimo la construcción, evidentemente, eso repercute en que no haya o no tengamos esta posibilidad.

En cuanto a lo de los grandes tenedores, bueno, pues se toma un poco la referencia que hay también en otras leyes en otras leyes autonómicas, pues quizá se acerca un poco a la que se contempla en la ley valenciana, y bueno, pues luego vamos a ver el tema de o enseguida vamos a ver el tema de cómo organizar este registro, que ya de entrada solo con la definición intuyo que va a ser muy complicado, y que va tener que ir dedicado una buena parte del presupuesto. Dentro de las viviendas o definición de viviendas que se da en este, en este precepto se habla de infravivienda, bueno, nada que alegar sobre sobre su definición, correcto, vivienda sobre ocupada también, gran tenedor de vivienda, aquí es donde efectivamente se toma un poco el modelo de otras leyes, la valenciana, la catalana, donde habla de grandes tenedores más que dispongan de más de 10 inmuebles urbanos de uso residencial, y en estos grandes tenedores se dice que tengan como actividad económica la promoción inmobiliaria, intermediación, gestión, inversión, bueno no sé si debería también incluirse puesto que podrían ser grandes tenedores, aquellos entidades financieras que tienen un gran número de viviendas, ahora ya menos, fruto de ejecuciones de préstamos hipotecarios.

Una vez vistas las definiciones y de nuevo echando en falta el concepto de vulnerabilidad en esta definición, he de decir que, ojo, sí que es verdad, que se hace referencia a la vulnerabilidad en el artículo 10g, pero no se define en el artículo octavo, en el octavo 2b y en el octavo 8.5 habla de emergencias habitacionales, entiendo que también son grupos o colectivos



vulnerables, pero no se habla del concepto. Yo creo que se debería un poco tratar de unificar este concepto e integrar el artículo 8 en el apartado 2 y en el apartado 5 y el que ya ha dicho, el apartado g del artículo 10 y por supuesto, el que ya he citado al principio, que son las grandes finalidades de la ley, el artículo 2, donde se habla de que se va a regular eso, la vulnerabilidad de muchos de muchos de los destinatarios de esta norma.

Función social de la vivienda, bien, función social de la vivienda, que se refiere, aunque no lo dice expresamente, lo dice en el segundo inciso, el artículo cuarto al derecho de propiedad. Es decir, la función social de la propiedad de la vivienda, o sea la función social a la vivienda se refiere al derecho de propiedad, correcto, el artículo 33 de la Constitución establece esa función social.

Lo que ya no entiendo que no es tan claro en la regulación de la ley, es cómo se articula esta función social de la vivienda o de la propiedad de la vivienda, porque sí que es verdad que la función social de vivienda para los poderes públicos incluye solamente dos obligaciones, deber de impulsar y favorecer la rehabilitación y favorecer el desarrollo y gestión en mantenimiento de parques públicos de vivienda, y luego dice la función social de vivienda incluye para los ciudadanos, hombre, para los ciudadanos incluirá para los propietarios de vivienda, ¿no?, es decir, vamos a ser correctos, la función social incluye para los propietarios de vivienda y aquí no son dos, sino que son cinco obligaciones, mantenimiento y mejora de la vivienda cuando sea cuando sea en virtud de su tenencia obligatorio; evitar que la vivienda esté desocupada, que hoy volvemos al tema de viviendas vacías, pero ahora se llaman desocupadas.

Que la vivienda esté desocupada de forma permanente e injustificada durante un periodo de más de dos años y aquí error de error gramatical directamente de sintaxis habría que poner un punto, ni la ocupación de estas viviendas sin título habilitante ni la transmisión de su titularidad a favor de una persona jurídica alteran la situación de incumplimiento de la función social de la propiedad, de la función social de la propiedad, correcto, pero altera o no altera el hecho de que se transmita la titularidad o que se transmita cualquier facultad inherente a la propiedad a un tercero, pues dependerá, dependerá, puede que sí o puede que no; la función social no, pero, pero desde luego, el hecho de ser considerada, desocupada no, será vacía, que es la definición que hemos dado yo creo que sí que puede sí que puede variar.

En relación con la vivienda ajena se establece también una, una obligación el apartado e) que tiene que ver, entiendo que tiene que ver, porque no está claro la vivienda a disposición de otras personas, hogares, entidades públicas y privadas deberán respetarse la pacífica tenencia de la misma y abstenerse de realizar cualquier tipo de actividad que la impida o dificulte. Entiendo que esto tenga que ver, aunque no, no es claro el texto de la redacción, con facilitar el hecho de cualquier despojo violento, entiendo, de no solamente la propiedad sino de cualquier otro, digamos, uso adecuado de la misma o mantener la posesión legal y pacífica de la misma, a quien tenga título habilitante, que es lo que dice también el apartado b.

Sin embargo, lo deja ahí y, además, no tiene luego en el resto de la ley ningún tipo de reflejo, es decir, ni se establecen medidas que afecten a la autoridad pública, que el mismo Código Civil habla que se acudiría a la autoridad pública cuando haya algún tipo de adquisición violenta o cuando haya algún tipo de pérdida de la posesión no consentida o incluso, cuando se dice que los actos meramente tolerados o clandestinos no alteran la posesión. Sin embargo, no se hace ninguna alusión, no sé si ha sido omisión o ha sido que no se ha querido, que no se ha querido desarrollar este punto, pero claro si se incluye como función social, yo creo que algún desarrollo sí que requeriría.

Dentro del uso adecuado de las viviendas, dentro de esta función social incluye situaciones anómalas y de nuevo dentro de las situaciones anómalas aquí encontramos el tema de las viviendas vacías, bueno, pues si vamos a más adelante, a ver cómo se articula esto de la vivienda vacía, pues vemos que en el caso de, en el caso de la protección de los adquirentes y arrendatarios de vivienda se hace alguna mención, pero sobre todo se hace mención en la función en cumplimiento de la función social de la vivienda, en el título VI, en el título VI.

¿Cuál es el problema de estas situaciones anómalas en el título VI? Pues que habla de incumplimiento, pero de hecho, cuando yo me pongo a leer la detección de las situaciones anómalas viene establecido cómo se instruyen expedientes administrativos, cómo se requiere una resolución, cómo además se hace digamos todo el procedimiento con datos del padrón, con consumos anormales de agua, gas, electricidad, etcétera pero incluso se hace un registro de viviendas deshabitadas, entiendo que, entiendo que igual debería decir vacías, aunque habla de viviendas deshabitadas que previamente hayan sido declaradas como vacías, es decir, primero se declaran vacías y luego se accede al registro de viviendas deshabitadas.

Bien, después de todo esto, para incluirlo en este, en este registro, donde se hace una descripción, resulta que la consecuencia de tener una vivienda de uso anómalo por estar vacía, se refleja en el capítulo 2 de este mismo título, medidas para evitar el uso inadecuado, y solamente se refiere a aquellas donde hay declaración de zonas de mercado residencial tensionado. Es decir, parece que solo va a tener, solo va a tener repercusión en este en estas zonas de mercado residencial tensionado y las actuaciones para evitar la desocupación permanente de las viviendas entiendo que se refiere a las viviendas vacías porque, insisto, cambia totalmente, cambia constantemente de terminología, dice que serán políticas de fomento, y las políticas de fomento son aparte de los programas de inspección son garantías seguros a propietarios de las viviendas vacías para que las incorporen al mercado de alquiler, correcto, me parece estupendo, es una medida de fomento; seguros,



que garantizan no solamente el cobro de la renta, sino también el estado de inmueble en el momento en el que finalmente finalice el contrato de arrendamiento.

Esto es lo que tiene el País Vasco, en la Ley de Vivienda, del País Vasco se contempla, y en el País Vasco el presupuesto que tienen para esto son 17 millones de euros, claro, evidentemente funciona de manera espectacular, prácticamente no hay nadie que se resista ¿no? a ceder con esta medida de fomento su vivienda en alquiler, y por eso se reduce a las zonas de mercado esencial tensionado. Pero hay que tener en cuenta que es muy caro, no sé si la Comunidad Autónoma de Cantabria estaría en disposición de hacer este, digamos, esta inversión para el cobro de las rentas y reparación de desperfectos, pero sería estupendo, porque no solamente se fomenta la demanda, no solo se da ayuda al arrendatario que lo necesita, que es importante, jóvenes, etcétera, pero, sino que también se fomenta la oferta. Es decir, cuanto más se fomente la oferta, más también descenderá entiendo el precio en la línea de mercado.

Segunda medida de fomento, los titulares de viviendas vacías ahora vuelvo a decir vacías o permanentemente desocupadas, pueden ceder su, su gestión para el alquiler de las administraciones y entidades públicas con competencias o facultades. Bueno, esto es algo que permite el artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que es el alquiler a non domino, no hay, no habría ningún problema incentivar, por lo tanto, de nuevo estamos en medidas de fomento. Y al final dice si no sé, si después de haberse puesto a disposición a los propietarios todas las medidas de fomento resulta que no son ofertadas esas viviendas, la Administración, podrá declarar el incumplimiento de la función social de la propiedad, y la declaración del incumplimiento implica un expediente contradictorio en el que finalmente, transcurridos 2 años desde la notificación de que sea declarado después del expediente como situación de desocupación, no se habla ya ni de deshabitadas ni de vacía sino de desocupación, por causa imputable a la sociedad, a la propiedad, perdón, la administración podrá declarar el alquiler forzoso de la vivienda. Esto es una expropiación.

En el fondo es lo que dice la ley del País Vasco, es decir, también establece lo mismo, solo que lo llama como, como, como se debe llamar, es una expropiación, es un expediente de expropiación, no de toda la propiedad el que puede lo más puede lo menos, no hay ningún problema, sino de facultades inherentes a la propiedad como son el uso destino administración, administración puesto que el plazo son 5 años si fuese de más de cinco años ya sería disposición.

Claro, a mí lo que se me plantea es medidas de fomento, sino una expropiación forzosa, pero luego tiene un reflejo en el régimen sancionador, esto es lo que a mí me llama la atención. ¿Por qué? Porque en el régimen sancionador, cuando se clasifican las infracciones, se habla de infracciones graves y dentro de las infracciones graves se incluyen, la falsa identificación de una vivienda deshabitada como domicilio, sería alguien que trata de eludir, digamos, este registro de viviendas vacías, desocupadas o deshabitadas, como lo queramos llamar, pero el registro; en segundo lugar, el incumplimiento de las medidas de fomento, pero si son de fomento, por definición una medida de fomento no es una medida imperativa, es una medida facultativa, sin embargo, el incumpliendo las medidas de fomento adoptadas en el procedimiento declaración de vivienda deshabitadas es una infracción grave; o el transcurso del plazo fijado para la efectiva habitación de la vivienda declarada deshabitada, es decir, los 2 años esos después de haberla declarado deshabitadas.

¿Y cuál es la sanción? Artículo 78, sanción tipificada como grave serán sancionados con multas de 3.000 a 15.000 euros. Es decir, alguien que tenga una vivienda, que se haya calificado como habitada, puede tener primero ese expediente de arrendamiento forzoso, cosa que ya digo se tendría que articular con el expediente correspondiente, como en la Ley del País Vasco y, además, una infracción que puede llegar hasta los 15.000 euros con una media de fomento. Eso es lo que a mí no me encaja en esta situación.

Bueno, ya tampoco voy, estoy en tiempo de descuento, tampoco voy a meterme en más cuestiones, pero sí que echo en falta y lo dejo simplemente apuntado algo que no se regula en la ley que debería regularse, que son las consecuencias, y aquí sí que tiene que incluirse dentro de las sanciones y de las infracciones, de establecer precios de sobre renta, en aquellas viviendas de parque público o aquellas viviendas que sean de promoción privada pero que estén destinadas a un alquiler con rentas limitadas. Eso sí que es, debe ser objeto de esta de esta ley. Debe incluirse como una infracción grave y, por lo tanto, sancionarse ese tipo de actitudes.

Se contempla que no se puede subarrendar, que no se puede ceder. También debería tener un reflejo en las, las infracciones y sanciones. Eso es muy importante porque, desde luego es competencia de la comunidad autónoma y los tribunales en el ámbito civil, si no tienen una ley clara, pues no siempre, en fin, establecen la, la solución más adecuada. Si la ley es clara, no hay lugar a interpretación y procede la sanción.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias, Sr. Vázquez de Castro.

Tiene la palabra ahora el portavoz del Grupo Parlamentario Mixto VOX, por un tiempo de cinco minutos. Sr. Blanco.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias, presidenta.



En primer lugar, quería dar las gracias a D Eduardo Vázquez de Castro por asistir a esta comisión, a fin de informar sobre el proyecto de ley de Vivienda.

Y en esta ocasión no se lo digo de forma protocolaria, porque soy consciente del esfuerzo, el tiempo y la dedicación que lleva poder venir a informar sobre esta ley; por lo que le agradecería y les pido que enmarquen mis reflexiones en el ámbito físico y temporal en la que nos encontramos.

Y digo esto porque en el día de hoy estamos iniciando un proceso de debate en comisión de la ley de Vivienda que, conforme al ámbito temporal en el que nos encontramos, a escasos 20 días de un proceso, de una campaña, de la convocatoria de la campaña electoral, la mesa del parlamento no tenía que haber iniciado este trámite.

No es razonable que por mero interés político electoral del Partido Socialista se inicie la tramitación de una ley que no da tiempo a desarrollar y que va a decaer en el próximo mandato y, por tanto, que se haga con un único objetivo de hacer propaganda electoral, de que el Partido Socialista saque una nota de prensa porque este Parlamento no debe estar para estas cuestiones y digo debe estar y porque otros parlamentos no lo permiten, por lo cual deberíamos aprender.

Estoy convencido de que los grupos proponentes en su turno de palabra afirmarán que no dará tiempo a aprobar la ley, pero sí que se mejorará el texto de cara al próximo mandato y probablemente incluso afeen la sinceridad de mis palabras.

Pero la historia, Sr. Vázquez, refleja que este argumento es mentira, sobre todo cuando estamos ante una ley con tantas aristas y tan politizada ante una ley tan polarizada. Porque como todos ustedes saben, señorías, el próximo gobierno de Cantabria traerá otra ley la vivienda y no será y, por tanto, desde un punto de vista ético y práctico creo que no es razonable pedirle el esfuerzo que estamos pidiendo tanto a usted, como al resto de los comparecientes; sería mucho más lógico, práctico y constructivo que los comparecientes pudieran ilustrarnos, como usted ha hecho sobre un texto que tuviera visos de ser tramitado.

Por tanto, no voy a entrar en el análisis pormenorizado de una ley que desde VOX entendemos que apuesta por realizar una interpretación retorcida y errónea del derecho a la propiedad, a su función social, que recoge el artículo 33 de la Constitución. Interpretación forzada por parte del Partido Socialista y que pretende abiertamente limitar el derecho a la propiedad privada, nacionalizado, el uso de nuestras viviendas y por tanto expropiando el uso de las mismas, aunque no lo digan claramente en el texto como usted ha recogido.

Pero evidentemente ¿es necesaria una ley de vivienda? Sí. ¿Debemos trabajar para hacer cumplir el artículo 47 de la Constitución, que recoge que todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada? Sí, por supuesto que sí; pero no con las viviendas de los ciudadanos, no con los ahorros de los ciudadanos, no con el patrimonio de los ciudadanos, sino creando un buen parque de vivienda social, porque atacar la propiedad privada es atacar la libertad, la libertad de poder disfrutar y decidir sobre nuestro patrimonio, y si no hay libertad y no hay derecho a la propiedad privada nos lleva a un comunismo sobre el cual el Partido Socialista está desarrollando poco a poco en la última legislatura, una serie de pasos y al que nos quieren llevar.

Una izquierda, Sra. Cobo, que lo único que va a conseguir con esta pantomima de tramitación y que el Parlamento no debería haber tramitado, que otros parlamentos no lo hubieran aceptado, es que los propios cántabros dejen de invertir en Cantabria y lo hagan en otras comunidades como Madrid y Castilla y León, donde VOX garantiza el derecho a la propiedad privada.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias, Sr. Blanco.

Es el turno de palabra ahora para el portavoz del Grupo Parlamentario Mixto Ciudadanos durante cinco minutos. El Sr. Marañón tiene la palabra.

EL SR. MARAÑÓN GARCÍA: Gracias presidenta. Buenos días señorías.

Bueno en primer lugar agradecer al compareciente su exposición que estaba muy trabajada y que además ha ido artículo por artículo, algo que siempre agradecemos luego a la hora de trabajarle.

Comparto en parte la reflexión del portavoz anterior de que es una ley que llega sin tiempo. Eso creo que no, no es discutible. Llega al final de la legislatura y, tristemente, pues tomaremos nota de las comparecencias, pero será trabajo de un próximo Pleno que salga de las futuras elecciones el tramitar este proyecto de ley u otro, si el Gobierno cambia, que esto nunca se sabe.



También me genera ciertas dudas que se afronte una ley autonómica sobre vivienda, cuando a nivel nacional se está tramitando una ley de vivienda que tiene que ser el marco general que tenemos que tomar como referencia a la hora de desarrollar las medidas en nuestra normativa autonómica.

Y sí que me ha llamado la atención que obviamente por falta de tiempo, usted ha dicho que nos iba a detener en las bondades de la ley, sino que iba a ir directamente a aquellas cosas que entendía que podían ser enmendables. Pero es que, desde mi punto de vista, más allá de tratar de afrontar un problema tan grave y tan importante como el de la vivienda, yo no encuentro muchas más bondades en esta ley, y me explico por qué.

En primer lugar, porque es una ley que, como usted también ha expuesto en su exposición, está cargada de generalidades y en mi opinión genera inseguridad jurídica. El concepto de vulnerabilidad, la definición de los colectivos jóvenes, mayores ya, ¿pero a qué edades lo marcamos? ¿Vamos a vincularlo a un nivel de renta? Vamos a vincularlo ¿a qué? Porque jóvenes, mayores, pues habrá jóvenes que les vaya bien y jóvenes, que, por desgracia les vaya mal, que son muchos, y mayores, tres cuartas partes de lo mismo, y luego se quedan fuera colectivos. Por ahí me parece que es un error lo que se pretende hacer.

Y luego hay cuestiones en la ley que creo que van a ser muy problemáticas, como la cuestión del registro de vivienda vacía. Primero porque hacen falta muchísimos medios para llevar a cabo un registro de vivienda vacía; vacía desocupada, deshabitadas... no sé muy bien, como lo define la ley, porque en cada parte de la ley dice una cosa. Pero, en primer lugar, porque hacen falta muchos medios para mantener este registro actualizado, que es fundamental para vincularlo a un régimen sancionador o a una serie de medidas de fomento del mercado y, en segundo lugar, porque a mí no me queda claro de la lectura de la ley que se va a tener en cuenta para enmarcarlo en vivienda vacía, que es vivienda desocupada, que es vivienda deshabitada y estas son cuestiones que son fundamentales tener claras a la hora de poner en marcha un régimen sancionador que sea efectivo, o unas medidas de fomento, que de verdad sirvan para algo, porque me ha parecido ilustrativo el ejemplo que nos ponía, que nos ponía del País Vasco, que allí sí que han tomado medidas de fomento del alquiler de vivienda, etcétera.

Pero, claro, usted lo ha dicho que nos ha dicho 17.000.000 de euros creo que ha acompañado las medidas claro, eso es fundamental. ¿Aquí vemos que se vayan a destinar 17, 15, 14, los que sean, millones de euros para el fomento del mercado de vivienda? Me cuesta creerlo, o sea, me cuesta mucho creerlo.

Y ya como una petición, por si tiene a bien en su segundo turno la explicación que ha dado del régimen sancionador, al final de su intervención, si pudiese detenerse de manera más pormenorizada en su segunda intervención, se lo agradecería porque me ha parecido muy interesante, pero no, costaba estructurando un poco lo que iba a decir y no me ha dado tiempo a tomar buena nota de todo lo que ha dicho.

Y por mi parte, nada más y muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias, Sr. Marañón.

Le corresponde el turno de palabra ahora la portavoz del Grupo Parlamentario Socialista durante diez minutos, tiene la palabra la Sra. Cobo.

LA SRA. COBO PÉREZ: Gracias, presidenta y señorías.

Buenos días y, sobre todo, gracias al compareciente, a d. Eduardo Vázquez de Castro por comparecer hoy ante esta Comisión de Empleo y Políticas Sociales para informar sobre el proyecto de ley de vivienda de Cantabria, que ahora mismo, en tramitación, a muy a pesar de ciertos grupos parlamentarios de que debe ser que pierden el tiempo hablando sobre una futura Ley de Vivienda para nuestra comunidad autónoma.

Debe ser que, bueno, pues que su trabajo no les importa mucho y, desde luego, hablar de la vivienda que queremos para los cántabros y cántabras en el futuro debe ser que tampoco les interesa.

Le voy a plantear varias cuestiones, Sr. Vázquez de Castro, porque su disciplina, el derecho civil, al igual que el resto de disciplinas jurídicas, pues creo que no puede permanecer ajena a la evolución de la sociedad y, sobre todo, al efectivo cumplimiento, como usted ha dicho, el artículo 47 de la Constitución española, que traslada, desde luego, el reto de cómo permitir, de cómo garantizar el mayor acceso desde luego a la ciudadanía de a la vivienda.

Estamos en el año 2023 creo que debemos solventar graves problemas estructurales en materia de la que hoy tratamos en materia de vivienda y unas cuestiones desde luego que nunca hemos resuelto ni, desde luego afrontado con la dimisión que debemos, por eso está esa futura Ley de Vivienda, también a nivel estatal, y la futura Ley de Vivienda para Cantabria.



Creo que hasta ahora nunca se han planteado soluciones ni reales y efectivas a las circunstancias, que desde luego afectan a muchas personas, como es el hecho de cumplir con el mandato de tener una vivienda digna a un precio adecuado y accesible.

Creo que los parques públicos de vivienda actuales son escasos y por poner datos encima de la mesa, en la Unión Europea, que la media de parques públicos es del 9,3 por ciento, mientras que en España nuestro país es del 2,5 por ciento, si nos vamos a algún país europeo, como los Países Bajos, creo que ronda al 30 por ciento.

Creo que ante estos datos yo creo que todos tendríamos que coincidir en lo que estoy señalando, que evidentemente estamos lejos de tener una situación ideal, sobre todo si lo comparamos con nuestro entorno.

La nueva ley, la ley que está en proyecto creo que se está preparando, y quisiera dejar uno de los puntos que creo que más confrontación o que más ha traído ante este proyecto de ley, que es desde luego el derecho de la propiedad.

Creo que esta ley para nada pretende usurpar el derecho de propiedad, sino establecer la obligación, desde la administración de contar con un parque público de vivienda suficiente y sobre todo adecuado con el compromiso de las administraciones públicas y, desde luego en ayudar a las personas más vulnerables y sobre todo a los colectivos más vulnerables, como pueden ser, pues a los jóvenes para obtener el acceso a una vivienda digna y, sobre todo, incentivar la movilización de toda la vivienda vacía.

Quiero plantearle también alguna cuestión que afecta, creo de lleno a su área de conocimiento, y es que si le parecen suficientes las medidas introducidas que protegen a los consumidores en los contratos de alquiler y compra y ha hecho referencia a medidas que echa en falta, como es la falta que ha señalado de definir exactamente lo que es el colectivo vulnerable, no me voy a detener creo que usted lo ha detallado adecuadamente.

Y luego el proyecto de ley también contempla medidas que permiten conocer con objetividad, pues cuál es la situación del mercado inmobiliario, como el registro de contratos de alquiler o el registro de viviendas vacías, y si usted es conocedor de que hay más mecanismos que se puedan implementar en ese sentido.

Sí que sin extenderme a alguna pregunta más, le voy a exponer o quisiera exponer una reflexión que desde luego creo que queda constancia que hay para quienes la vivienda desde luego es un bien de mercado, y cuando cualquier intento que se pueda realizar por parte del Estado, por parte de una comunidad autónoma de regular ese mercado, pues parece que es un estorbo, es un trastorno, es un perjuicio, desde luego combatir.

Desde luego nosotros los socialistas, como no puede ser de otra manera, defendemos la propiedad privada, tal y como dice el artículo 33 de nuestro texto constitucional, es decir, la que alberga en su contenido esencial la función social y sobre todo compatible con una regulación del estado encaminada a hacerla conciliable con la igualdad y sobre todo con la justicia social.

Desde luego hay quienes amparan esa propiedad privada, parece más relativa al siglo XIX, esa que desde luego no admite ninguna limitación alguna y desde luego la de los fondos buitres, la de los bancos, la de la especulación, la que se impone sobre cualquier otra derecho o regulación, y desde luego para ellos desde luego la vivienda es un bien de mercado y no como a los socialistas consideramos que un derecho.

Creo que es un pilar fundamental para nuestro Estado de bienestar, y lo que creo que hay, que es encontrar un equilibrio que nunca es fácil ya lo doy por hecho entre promover la generación privada de oferta de vivienda y la habitación desde luego de determinadas disfuncionalidades que existen en este mercado, desde luego en forma de precios abusivos, desahucios sin alternativa habitacional y desde luego lo que no se puede permitir es que la vivienda no sea un derecho para toda la ciudadanía de Cantabria.

Por eso precisamente nos vamos a centrar en la consecución de una política de vivienda que hablemos de una política de vivienda que ayude a que el mercado proporcione desde luego viviendas dignas y asequibles que avance en la rehabilitación de viviendas de edificios para garantizar esa sostenibilidad medioambiental y de accesibilidad y que amplíe el parque público de vivienda y que fomente sobre todo el alquiler social, compatibilizando dos derechos constitucionales, que son el artículo 33 el artículo 47 y hacerlo sobre todo teniendo siempre como objetivo prioritario que nadie se quede atrás y desde luego que nadie se quede atrás en el derecho a acceder a una vivienda digna.

Estoy convencida de que usted comparte con nosotros este último afán y, desde luego, lo que hay que buscar esa balanza entre dos derechos, que es la propiedad privada y el acceso a una vivienda.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias, Sra. Cobo.



Es el turno, tiene el turno de palabra ahora el portavoz del Grupo Parlamentario Popular, el Sr. Media, durante 10 minutos.

EL SR. MEDIA SÁINZ: Muchas gracias, señora presidenta.

En primer lugar, quería agradecer muchísimo la comparecencia de D. Eduardo Vázquez hoy aquí porque, a diferencia de lo que ha dicho algún grupo, yo creo que estas comparecencias son muy necesarias.

La ley no se va a aprobar en esta legislatura, pero todo el trabajo que hagamos, que viene a poner sobre la mesa todo el trabajo que no ha hecho el Gobierno en estos años.

Hace ya varios años, en cuanto estábamos saliendo de la pandemia, nos llamó un día la anterior consejera de Vivienda para decirnos que esta ley de vivienda, que consideramos esencial se iba a tramitar, nos reunió por videoconferencia y nos dijo que en próximas semanas arrancaríamos a trabajar en estas cuestiones.

Esa consejera ya no está y ahora la que era directora de vivienda, es consejera ahora mismo, y cuando faltan tres o cuatro meses para que acabe el periodo de sesiones, presenta por el registro un proyecto de ley que es casi lo ha definido usted bien, no lo ha querido decir con esas palabras pero se ha entendido perfectamente de su discurso, es un copia y pega de distintas legislaciones de otras comunidades autónomas, un copia y pega que mezcla conceptos que no define que crea inseguridad jurídica, vaya lo que diría cualquier profesional, y a usted hoy no nos lo podrá decir, que es una verdadera chapuza legislativa.

Una chapuza legislativa que además parte de un sectarismo importante, un sectarismo que aplica las ideologías políticas a cuestiones que son básicas para nuestra sociedad.

El tener acceso, que nuestros ciudadanos tengan acceso a todos aquellos que no pueden, a la, a una vivienda digna y en condiciones es una de las cuestiones que debemos perseguir desde este parlamento y desde el gobierno de Cantabria, pero debemos perseguirlo, más que con discursos y soflamas políticas con hechos y realidades, y hechos y realidades que no podemos decir que tienen que caer del mana, tienen que caer de lo que cada día se trabaja en los despachos de las consejerías, y, en este caso, Sra. Cobo, en sus consejerías, sus consejeras y sus directoras, generales de vivienda, después de una legislatura concluida, no han hecho su trabajo ¿Por qué? porque este es un texto legal que debiera haber venido perfectamente articulado y visto para que con pequeñas enmiendas pudiera ser aprobado por esta Cámara, y eso lo hubieran hecho tan fácil como sentándose con el compareciente de hoy, dos horitas y seguro que le da una vuelta a esta ley, que es lo que tendríamos que hacer los diputados de esta Cámara, ¿por qué? porque es una ley mala de principio a fin.

Es una ley que el compareciente lo ha dicho y nosotros ya lo habíamos detectado, deja a las cuestiones reglamentarias infinidad de situaciones que van a crear problemas a posteriori.

Qué es lo que hace esta ley, por supuesto, no respeta la propiedad privada, usted lo ha dicho de forma clara. Desde la administración de la comunidad autónoma tenemos que hacer todo lo posible para que salgan viviendas al mercado del alquiler y de la venta para que en precios que puedan ser asequibles, pero lo que no podemos es pasar a la actividad privada y a los propietarios las cuestiones que no realiza la Administración

¿Saben ustedes cuántas viviendas de promoción pública ha construido el Gobierno para ese parque que tanto echa de menos la Sra. Cobo en esta legislatura? Pues sería un buen dato que nos podría facilitar la Sra. Cobo en su segunda vuelta, ninguna, no se ha puesto a funcionar a construir ninguna vivienda de promoción pública en esta legislatura.

Eso sí han anunciado el día 19 de enero que, en la siguiente legislatura, que posiblemente ya no estén ellos en esa consejería, la promoción de 250 viviendas.

Otras administraciones sí trabajan por el bien de los ciudadanos. Ayuntamiento de Santander, que es donde estamos, en esta legislatura 130 viviendas construidas en alquiler y 56 en propiedad para aquellos que lo necesitan. Eso es trabajar por el ciudadano, no ser llevar uno la banderita de la izquierda y con eso se solucionan los problemas, trabajar por definir aquellas cuestiones que son buenas para el ciudadano, y esta consejería y estas dos consejeras no lo han hecho.

Esta ley es muy curiosa, este registro, al que usted se ha referido, lo que hace es someter a los ayuntamientos a posteriori a unas cuestiones y a unos trabajos que no van a poder realizar. Usted lo ha dicho muy bien, esa labor de control que llevan en otras administraciones tiene unos costes altísimos, aquí qué hacemos, hacemos un registro que va a ser un registro público del Gobierno de Cantabria, pero le van a tener que trabajar los ayuntamientos, una carga administrativa que muchísimos de ellos no van a poder asumir, y esas cuestiones hay que tenerlas en cuenta, porque legislar es muy fácil, pero hacer cumplir esa legislación que aquí aprobamos es mucho más complejo.

Desde el Partido Popular tenemos clarísimo que las medidas no pueden ser medidas para imponer medidas para castigar medidas coercitivas. Tenemos que ir a medidas en positivo, necesitamos ayudar a la gente. La gente no tiene las



viviendas, su segunda o tercera vivienda que has podido heredar, que te la has trabajado no las tiene cerradas porque no quiera tener o por hacer mal a aquellos que no puede, que no tienen vivienda o porque no la quieren poner en alquiler, si yo tengo una segunda vivienda que no lo estoy utilizando y le puedo sacar un rendimiento, yo y cualquiera lo hacemos, ¿pero por qué no lo hacemos? Pues porque tenemos miedo que venga una persona y no nos paguen, porque tenemos miedo que venga una persona y nos destroce la casa, porque tenemos miedo a que llegue una persona deje de pagar, sea un okupa y no se le pueda echar. Esas son las cuestiones que esta ley tiene que acometer. No podemos obligar a la gente a imponerle multas millonarias como se imponen en esta ley y no ir por la parte propositiva.

Desde el momento que la Administración regule las cuestiones de garantías de cobro, como se están haciendo en el País Vasco para los titulares, de garantías de que si a mí me destroza la vivienda alguien me ayude a arreglarla, ya que he colaborado yo en eso que no hace la Administración, porque lo lógico usted lo ha dicho, hay multas y cuestiones para los particulares, pero no para la Administración, que también tiene su parque público. Yo creo que el concepto de esta ley está absolutamente equivocado, es un corta y pega, que se nos ha querido traer en el último minuto y que luego la portavoz regionalista me está mirando como si no fuera con ella.

Esta esta ley, lo triste de esta ley es que la ha pasado por Consejo de Gobierno y ustedes lo mismo que se hizo con la Ley del Suelo, dice unas cosas en público, parece que defienden unas cuestiones en público y a la hora de la verdad aprueban en este proyecto de ley, este proyecto de ley, tal y como viene a este Parlamento no se va a aprobar, pero es una aberración jurídica y estoy convencido que ustedes en su fuero interno, aunque aquí no lo puedan decir, lo piensan exactamente. Cuando ha introducido la palabra la palabra expropiación se introduce en la ley para unas cuestiones muy puntuales que la hacen prácticamente imposible, la palabra expropiación como tal, según viene regulada, pero es que la expropiación de hecho, yo en mi trabajo profesional muchos años me he dedicado a expropiar, la expropiación del uso de un bien es una expropiación, se llame así o se llame como se llame, pero es una expropiación de hecho, y obligar a la gente en el ejercicio su derecho a poner una vivienda en el mercado si no quiere eso es una expropiación, y eso se parece mucho más a la Venezuela actual que a la Europa actual, y desde mi partido pretendemos que las cuestiones que se legislen vayan más hacia Bruselas que hace a Caracas.

Entonces, señores regionalistas, independientemente de que esto se apruebe o no se apruebe, que lógicamente no se va a aprobar, van a ir ustedes viendo en estas comparencias como la que acabamos de ver hoy, y espero que en la segunda parte abunde más en estas cuestiones todavía, que este trabajo había que haberle hecho previamente, que esta ley es una ley importantísima, pero no generemos problemas donde no los hay. No hay ni una sola palabra con respecto a la ocupación. Hay leyes regionales, como la murciana, que tienen ley de vivienda hace mucho tiempo que la ha modificado expresamente desde hace unos años hacia acá para recoger estos temas, y es un tema que nos preocupa. Es un tema que ustedes lo han traído a este Parlamento, no nosotros, que también lo hemos hecho, ustedes también y se ha aprobado por una amplia mayoría en este Parlamento, salvo el Partido Socialista.

Este es el momento de recoger estas cuestiones y no hay ni una sola palabra. Parece que el problema de la ocupación que preocupa en Torrelavega, que preocupa en Meruelo, que preocupan Polanco, que preocupa a todos los cántabros, a ustedes no les preocupa entonces lean los proyectos de ley cuando los traigan a esta cámara, no pasa nada, aunque vengan de la parte socialista. Es más, cuando vienen de la parte socialista léanlos dos veces, léanlos dos veces, porque si no, lo que ocurre es que aprueban en Consejo de Gobierno unas cuestiones que estoy convencido que si al presidente Revilla, le preguntan en la siguiente rueda de prensa que dé sobre qué piensa de estos cuatro temas puntuales, no sabe ni de qué están hablando, y este proyecto de ley se ha aprobado con su mayoría en ese Consejo de Gobierno.

Por lo tanto, lo que pretende el Partido Socialista lo conocemos todos, Venezuela y Caracas frente a Europa y Bruselas. Nosotros estamos más por Bruselas. Espero que ustedes sepan en qué sitio están. Muchísimas gracias y muchísimas gracias al compareciente que ya le digo, ha hecho más por la Ley de vivienda hoy en media hora que un Gobierno en 4 años.

Muchísimas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias, Sr. Media.

Le corresponde la palabra ahora la portavoz del Grupo Parlamentario Regionalista, la Sra. Aguirre durante 10 minutos.

LA SRA.A GUIRRE VENTOSA: Gracias, presidenta. Buenos días, señorías.

En primer lugar, dar la bienvenida y agradecer al compareciente su intervención, comparto con usted la necesidad, los regionalistas compartimos con usted la necesidad de la iniciativa legislativa y que si bien para el Grupo Parlamentario Mixto VOX lo considera debe ser una pérdida de tiempo, en ningún caso...

(Murmulllos desde los escaños)

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Silencio, por favor,



LA SRA. AGUIRRE VENTOSA: En ningún caso (murmillos desde los escaños) ...

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Silencio.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA: Yo rogaría, está ocurriendo últimamente en todas las comisiones, que por parte del Grupo Regionalista escucha atentamente las intervenciones del resto de ponentes y cada vez que intervenimos el Grupo Regionalista constantemente se nos está interrumpiendo. Rogaría, por favor, el mismo respeto que tal.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Sr. Blanco no tiene la palabra.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA: Rogaría el mismo respeto que tengo yo mientras ustedes están en su turno de palabra.

Voy a continuar, disculpe al compareciente, pero, pero sí comparto con usted la necesidad de que exista esta iniciativa legislativa y, si bien somos conscientes todos que por los plazos no va a poderse aprobar en esta legislatura el debate, el debate nunca cae en saco roto. Las explicaciones que por parte del compareciente ha dado me parecen fundamentales y vitales a la hora de afrontar el trabajo parlamentario, que es de mejorar un texto legislativo que nace con bondades, por supuesto que nace con bondades en las que el compareciente ha manifestado que no quería entrar, no quería entrar, porque, por su escaso margen de tiempo entiendo yo, quiero entrar en aquellas cuestiones que sí son necesarias de corregir, bondades que, en primer lugar, hay que dar un texto como en otras comunidades autónomas, un texto legislativo que aborde el tema de la vivienda de una manera integral, por qué, porque si es cierto que la cuestión de vivienda está refrendada en muchos en muchas normativas, por ejemplo en el fomento, promoción, construcción, calidad, mercado, uso, fiscalidad, está en un peregrinaje legislativo por ejemplo en el Plan Estatal de Vivienda, en la LOE, en la LOTRUSCA, en la (...), en el Código Civil; es decir, está muy disperso; por lo tanto, sí es cierto que hace falta englobar como tienen otras comunidades autónomas en una ley integral.

Comparte conmigo el criterio el portavoz popular, por lo tanto, hace falta abordar el debate en algún momento. Las bondades de la ley lo dice la nueva Agenda de Naciones Unidas es una de las principales, las principales políticas que deben abordar los Gobiernos de los principales problemas que están existiendo es el tema de la vivienda. Hay que solventar esos problemas de acceso a la vivienda de las personas más vulnerables, priorizando las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana en aquellas zonas de mayor vulnerabilidad. Por lo tanto, bondades muchas ¿Errores? Tal y como se han reflejado por parte del compareciente, pues puede haberlos, y de hecho esta portavoz comparte algunas de las precisiones que ha manifestado. Si se estamos hablando de la función social y estamos queriendo proteger la vulnerabilidad, pues lógicamente habrá que recoger de una manera clara, que no sea un concepto jurídico indeterminado y disperso por todo el texto normativo quiénes son vulnerables.

Y el compareciente nos ha dado un dato importantísimo por ahí. Por eso son importantes estas comparecencias, hacer mención a al concepto de persona vulnerable que se da en la, en el del deudor hipotecario. Pues bueno, ese es el trabajo parlamentario a la hora de recoger esos conceptos para que quede quiénes son los vulnerables. No cualquiera, no cualquiera con discapacidad, se ha hecho mención a que esté relacionado con la capacidad económica por supuesto. ¿Esta ley no, no está claro? Pues bueno, ahí está el trabajo parlamentario de enmendar esas cuestiones. Pero yo no le he escuchado al portavoz, al compareciente, decir en ningún lado que no se respeta la propiedad privada, que es una aberración jurídica. En ningún caso le he escuchado decir eso, se ha ido matizando punto por punto, cuestiones que entiende se deben refrendar. Que ya le digo, no van a caer en saco roto, sin perjuicio de que la tramitación legislativa no puede hacerse en esta legislatura. Los que estén, o estemos, trabajaremos sobre estos debates, por supuesto. Porque la necesidad de la ley es evidente y creo que finalmente compartida por todos los grupos parlamentarios.

El tema de las definiciones, el de vulnerabilidad, lo tendremos en cuenta, igual que también su, su criterio respecto al administrador de fincas, de que es necesaria que tenga la responsabilidad civil obligatoria y también el concepto de vivienda principal que nos aboquemos para no tener conceptos jurídicos muy dispersos al del Código Civil.

Igualmente, el tema de la vivienda vacía. Sí es cierto que en la forma en la que está redactado y así usted lo ha advertido puede parecer que es un concepto jurídico indeterminado y luego, además, si durante el texto normativo tendremos que estar muy, muy alerta en que no se confunda con otros términos de deshabitado, como ocurre ¿no? Es decir, hay que ser lo más claro y contundentes posibles para que no exista, exista dificultad a la hora de interpretar la norma.

Ha hecho mención a la ley catalana cuando habla de los registros, ¿no? de las viviendas vacías. esa explicación que ha dado nos ha parecido, nos parece importante.

Otro de los puntos que también es importante. el tema de la función social de la propiedad. Coincido con usted y me gustaría que en el segundo turno de intervención expusiera un poquito más detallados su criterio o su parecer respecto al apartado e) ¿no? el apartado e) en cuando la posesión legal y pacífica. Me parece importante que me explique un poco más su parecer, porque si bien es cierto que se recoge como una función principal de la propiedad, que luego no se concrete más durante todo el texto normativo, me parece importante escuchar su, su parecer respecto a esa cuestión.



Respecto a invertir y las políticas de vivienda, comparto con usted que todas estas medidas de fomento e incluso cuando nos compara con, con el País Vasco, pues que son estupendas, ¿no? todas esas medidas de fomento, pero claro, son caras, hay que tener una apuesta, una apuesta clara para, para esta cuestión, y entiendo que el Gobierno debe, debe hacerlo.

Importante la reflexión y, y la decisión que nos efectúa respecto a la sanción, a que se considere una infracción grave, el no cumplir una medida de fomento, si es una medida de fomento y no es imperativa y que luego se considere como una sanción grave, pues también nos parece relevante tenerlo en cuenta a la hora de elaborar el texto.

Hay que procurar fomentar, pero lógicamente, si no es imperativa, esas sanciones parecen del todo punto que no, no, no, no tienen relación.

Y luego también coincido con, con usted en que se debe recoger una sanción o que debe tener consecuencias el precio del sobre renta, ¿no? en las viviendas, tanto de parque público como aquellas de parque privado que se hayan acogido a alquileres sociales. Y lógicamente es una carencia que puede tener este texto normativo, y para eso está el trabajo parlamentario, para introducir todas aquellas carencias que se pudieran precisar.

Decirle también al Partido Popular, pues que el tema de la ocupación no sé si ha estado ajeno a todo en esta legislatura, a los regionalistas, nos ocupa y nos preocupa. Por lo tanto, no nos ocupa y nos preocupa y, por lo tanto, no sé a qué vienen esas afirmaciones.

Quedó pendiente de su intervención muchísimas gracias por el trabajo que ha desarrollado a la hora de leerse el texto normativo con profundidad y por las precisiones tan importantes que considero se pueden llevar a cabo para mejorar un texto de una ley que es necesaria en nuestra comunidad autónoma.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias, Sra. Aguirre.

Le corresponde ahora el turno de palabra, en turno de réplica, al Sr. Vázquez de Castro durante 30 minutos. Tiene la palabra.

EL SR. VÁZQUEZ DE CASTRO: Muchas gracias.

Bueno, pues todas las observaciones y preguntas son interesantes, algunas de ellas además me quedaban en el tintero, con lo cual agradezco la oportunidad también de poder responder y ampliar un poco mi punto de vista.

Bueno, la primera de las observaciones que se hizo respecto de la oportunidad o no, o del momento, la coyuntura, yo creo que todo lo que sea ir avanzando es bueno, con independencia de que la coyuntura haga que quizá no veamos los frutos de manera inmediata. En todo caso, yo creo que avanzar en el conocimiento y en el debate siempre es correcto.

Y sobre todo ir matizando algunos conceptos tan genéricos que crean inseguridad jurídica y que yo creo que es útil que hagamos este ejercicio aquí de reflexión, con lo cual yo creo que es, con independencia de del momento, es oportuno; hay que hacer yo creo esa lectura positiva.

Respecto de los, respecto de los registros, bueno, el tema sancionador, que se ha preguntado aquí. ¿Qué es lo que lo que yo refería, a qué me estaba refiriendo? Bueno, pues que el tema de las viviendas vacías por incumplimiento de la función social viene recogido como medidas de fomento y finalmente si no sé, si no se adopta ninguna medida de fomento, es decir, que el fomento también hay medidas fiscales, aunque no se especifica cuáles son. Entiendo que esas medidas fiscales serán alguna bonificación o desgravación en el IRPF o en el impuesto de sociedades, en su caso, del arrendador, respecto de las rentas que cobra y sobre todo me imagino que sean cuando son rentas por debajo de mercado.

Que es positivo, es Fomento. También se contempla la posibilidad de medidas fiscales negativas. Recordemos que las viviendas vacías pueden ser esto ya no es objeto de esta ley, sino que es del 2019. Pueden ser objeto de aquellas situaciones en las que hay zonas tensionadas de precio. Pueden ser objeto de incremento en el IBI hasta un 50 por ciento, es decir, las dos. Las dos medidas estarían ahí incluidas, pero la última de las medidas de incumplimiento es declaración de incumplimiento es que la Administración podrá declarar el alquiler forzoso de la vivienda, eso es lo que dice el 71 en su último inciso del apartado sexto.

Bien, y dicho esto cuando vamos al régimen sancionador, al régimen sancionador, claro, el régimen sancionador, por lo tanto no es que el alquiler forzoso sea un régimen sancionador, sino que son multas, infracciones graves, artículo 76, el incumplimiento de las medidas de fomento es una infracción grave, incumplimiento de las medidas de fomento adoptadas en el procedimiento de declaración de obra deshabitada, es decir, si yo no a no adopto o no asumo alguna de las medidas de fomento estoy ante una infracción grave, y la consecuencia, aparte de que finalmente se declare el alquiler forzoso de la vivienda, puede ser una sanción, artículo 78 de infracción tipificada como grave con multa de 3.000 a 15.000 euros.



Eso es lo que yo refería, que veo una cierta falta de concordancia, o es medida de fomento o es infracción, si es medida de fomento y no se observa potestad de la administración de subrogarse en la posición del propietario para colocar la vivienda en el mercado de arrendamiento habría que matizar también ahí a qué tipo de renta, entiendo que la renta de mercado y no a renta por debajo de mercado que sería para esas viviendas o soluciones habitacionales o dotacionales para colectivos vulnerables. Porque entonces sí que está más claro que el tema expropiatorio debería llevar o conllevar una compensación o un justiprecio. En este caso, si ese precio de mercado pues habría que ver o habría que matizar.

Eso es a lo que me refería al respecto del régimen o esta falta de concordancia que yo veía, en el régimen de fomento y en el régimen sancionador respecto de las viviendas vacías, eso era, no sé si contesto la pregunta.

En cuanto al acceso, sea la Sra. Cobo decía, que me ha hecho una pregunta concreta y luego me hablaba del parque público de viviendas, yo, efectivamente valoro muy positivamente que haya en la ley un mandato prácticamente a las administraciones públicas de generar parque público de vivienda, sobre todo porque es verdad que, viendo los datos del Instituto Nacional de Estadística en Cantabria no tenemos un gran parque público de vivienda y sobre todo porque va a haber para dar acceso a esas personas o colectivos vulnerables, va a haber que establecer un precio de renta muy por debajo del de mercado. Se establece el máximo en el 30 por ciento de los ingresos de la unidad familiar y evidentemente eso debe hacerse a través del parque público de vivienda.

Entiendo que en ese sentido el registro de vivienda, el registro de alquiler, de alquiler de vivienda o el registro de mercados de alquiler de vivienda es un instrumento necesario en este registro, que además se dice que es obligatorio, tampoco veo y aquí sí que debería reflejarse si es una obligación tiene que tener una consecuencia en una infracción y en una sanción. ¿Qué pasa si alguien no hace la declaración o no se procede a anotar el arrendamiento en el registro administrativo de la Comunidad Autónoma de Cantabria de su alquiler? Que, evidentemente, además va a ayudar no solo a efectos estadísticos que se dice a efectos fiscales también y va a ayudar también sin ese registro, entiendo, aunque no se dice en la ley, se incluye un registro de demandantes de vivienda, cosa que ha habido y existía en Gesvican y yo creo que sigue existiendo.

Habría que comunicar o establecer algún tipo de relación ¿no? entre el registro de demandantes de vivienda, con las características que tengan, y el registro de viviendas en alquiler o el registro de mercados de alquiler. Y aquí yo, dentro del registro de mercados de alquiler, distinguiría, entre viviendas de renta de mercado a precio de mercado y renta a precio inferior al de mercado. Para este tipo de colectivos de especial vulnerabilidad, he de decir que son datos además que vienen en el Instituto Nacional de Estadística del último censo, en España a precio de mercado he de decir que hemos subido en España del 13,5 de viviendas en alquiler respecto de la tenencia en propiedad al 15,9 en 2021. En Cantabria estamos por debajo, estamos en Cantabria en el 2011 estábamos al 9,5 de viviendas en alquiler frente al 11 por ciento que tenemos en el 2021. También hemos subido, pero seguimos por debajo.

Yo la explicación que le veo es que tenemos también dentro del parque inmobiliario de Cantabria, segundas residencias de personas que residen en otras comunidades autónomas o en otros países que vienen aquí a pasar, bueno, pues sus temporadas vacacionales o y eso es bueno también para Cantabria entiendo que y también ahí viene nuestra dificultad a la hora de detectar las viviendas vacías, porque una persona que decide que en Cantabria va a tener una segunda residencia y que además bueno son malas, ser también recursos entiendo económicos cuando venga a bueno, pues a pasar esas temporadas, pues es bueno que se potencie o que se aunque se mantenga.

En todo caso los precios de las viviendas en alquiler, que son las que hay que las que hay que fomentar y por eso considero que es muy oportuno que en la ley se haga hincapié en esto más que en el acceso en propiedad, en Cantabria, las que son precio de mercado ha subido en el 2019 eran el 10,3, ahora estamos más o menos en el 15,8, mientras que los alquileres a precio inferior al de mercado no tengo todos los datos, pero sí que es verdad que han bajado muchísimo. Estamos ahora mismo, en España estamos precios de alquiler inferiores al de mercado en 2,8 por ciento y en Cantabria el 0,6 por ciento.

Entonces, yo sí que creo que es muy bueno que en el parque público inmobiliario se trate precisamente de aumentar este tipo de viviendas que se ofrezcan a un precio inferior al de mercado en rentas para personas de colectivos vulnerables y ahí claro el reto estará en que lo tienen que gestionar, entiendo yo una empresa pública, no sé si Gesvican debería o ampliaría o estaría en condiciones de ampliar esta actividad.

Respecto de la pregunta concreta sobre si se atiende perfectamente a la protección de los usuarios de vivienda consumidores usuarios, bueno pues yo creo que, si además es bueno que sea, como preguntaba también la portavoz del Grupo Regionalista de la Sra. Aguirre, creo que es bueno que se contemple como ley integral también la protección de los usuarios o destinatarios de estas viviendas, ya sea adquirentes o ya sea arrendatarios o algún otro tipo de tenencia asistencial. Pero aquí la verdad es que no lo había dicho en mi anterior intervención, pero debo decir que se excede la ley de las competencias, que yo creo que tiene la Comunidad Autónoma de Cantabria, puesto que no tenemos competencia en materia civil al artículo 149.1. 8, ni tenemos sí que tenemos en materia de consumo, por eso las de consumo perfectas y me parece que están muy bien reguladas respecto a la información que se tiene que facilitar tanto a los adquirentes como a los



arrendatarios, pero hay artículos que yo sí que considero que es competencia civil y que sería de dudosa constitucionalidad y no sé si se tendría problemas posteriormente, por ejemplo, cuando se habla de los principios contractuales en la transmisión y arrendamientos de vivienda, no es que no sea correcto, ojo, está bien pero no creo que tengamos competencia la comunidad autónoma para decirlo así además es algo que ya está contemplado en normas de derecho común de carácter estatal.

Reserva de viviendas de futura construcción, lo que dice el artículo 29 es correcto, igual que el artículo 30 en proyecto de construcción, es así como se hace, hay jurisprudencia, se recoge muy bien pero el título competencial no nos habilita para para que nosotros en el capítulo 2 digamos, los requisitos para la venta de viviendas. Entiendo que deberíamos regular los aspectos administrativos que también se regulan y que habría que mantener, por ejemplo, lo relativo a la garantía de devolución de cantidades anticipadas, que, aunque viene en la Ley de Ordenación a la edificación, la parte de la parte administrativa de los de los trámites administrativos de las sanciones en su caso etcétera, sí que son oportunas. Pero insisto hay muchos artículos contenidos en el contrato de compraventa, el artículo 34, no creo que sea posible que lo podamos regular, ya digo, sin que esté diciendo que no sea correcto el contenido lo que digo es que nos puede crear un problema de competencia.

El artículo 35, sin embargo, es muy oportuno; documentación que es preciso entregar a los adquirentes. ¿Por qué?, porque esto sí que tiene que ver con consumo, porque esto no entra dentro del núcleo ¿no?, del contrato de compraventa, del núcleo civil, que, por ejemplo, sí que tenían los catalanes, sí que tienen los vascos, pero en nuestro caso yo creo que no, no entraría dentro de nuestras competencias.

Sin embargo, todo lo que es protección del usuario de vivienda, ya sea adquirente o ya sea arrendatario o incluso cesionario de alguna de las fórmulas que también se pueden activar, perfecto.

Documentación que hay que entregar a los adquirentes, los luego, los registros de arrendamientos de vivienda también porque es un registro administrativo. El tema de la fianza, importantísimo, también tiene que regularse. El derivar al sistema arbitral de consumo, también perfecto.

En el tema de los registros también habría que plantearse si yo creo no sería también oportuno incluir, aunque esto es muy polémico, se ha especulado en muchos..., hay países que lo hacen, países que no, en España nadie se ha atrevido, si debería estar registrado reflejar a los arrendatarios morosos, que no porque no puedan pagar sino porque reiteradamente hayan, se haya observado una voluntad manifiestamente rebelde y hayan tenido varias, varias experiencias ¿no?, de impagos de alquileres sin ningún fundamento sin ninguna justificación.

Insisto, es muy polémico, pero el lugar, en su caso, para, para debatir y para estimar su procedencia, sería aquí. Si también en este registro de contratos de arrendamientos, debería o no, por seguridad jurídica, y para saber que hay gente que a lo mejor puede utilizar como fraude de ley, ¿no? el régimen este de las viviendas o del registro de arrendamientos, para concatenar distintos, contratos sin pagar las rentas; de forma, insisto, de forma de mala fe o de forma voluntaria.

Respecto del Sr. Media, que ha hecho también observaciones sobre el tema de la propiedad privada, sobre la expropiación, etcétera, yo creo que ahí el, la oportunidad es buscar el equilibrio. Yo creo que siempre, el equilibrio entre las medidas de fomento y las medidas de... y las medidas de demanda ¿no? o de fomentar la demanda, es dónde está, yo creo la, la, la justa, la justa regulación. Es difícil este equilibrio.

Es verdad, que tener un inmovilizado, un parque muy amplio, pues genera disfunciones, y que la función social de la propiedad permite esta posibilidad de expropiar en determinadas ocasiones. Pero si se fomenta que salga la oferta al mercado inmobiliario, si se da seguridad jurídica, si se facilitan seguros, como dice también la ley, se garantice al arrendador, en cierto modo, el cobro de las rentas y el buen estado del inmueble; pues difícilmente entiendo que haya propietarios, bueno, hablar de todo, pero que no se vean tentados ¿no? para poner en sus viviendas en el mercado. Ahí está el equilibrio yo creo.

Sí que es verdad que en aquellos casos en los que hay, y por eso creo que es importante definir, colectivos vulnerables que son gracias a Dios entiendo minorías, hay que definir cómo se va a afrontar eso no, porque sí que es verdad que ahí la renta no va a ser de mercado. En las estadísticas del Instituto Nacional de Estadística ya digo aquí tenemos muy poquitos arrendamientos con precio inferior al de mercado, son 0,6, pues habrá que ver cómo se afronta.

Entiendo que el parque público de vivienda o algún, alguna fórmula habrá que idear o algún tipo de ayuda habrá que idear para que esta renta más baja que la de mercado permita la accesibilidad a la vivienda de personas en situación vulnerable. Y el resto bueno, pues insisto ayuda tanto al, al arrendatario para que pueda completar el pago de la renta de mercado, como al arrendador para que esté con cierta seguridad jurídica, de que su vivienda en el mercado arrendatario va a ser perfectamente productiva.

Y, por último, la Sra. Aguirre planteaba la conveniencia de la Ley integral. Ya lo he dicho antes, por supuesto, me parece muy, muy oportuno que se aborde de manera y además porque hay muchas referencias en la ley estatal, tal y como



se está ahora tramitando, que se remita a las comunidades autónomas; con lo cual creo que es fundamental. Hay que estar preparados para que cuando tengamos una ley estatal, todas aquellas remisiones que se hace a la normativa autonómica estén cubiertas, de tal manera que habría que casi coger la ley estatal e ir punto por punto, que en cierto modo se, se, se hace revisando, qué es la competencia autonómica que se ha derivado de la regulación.

Y en materia de ejecución, evidentemente la Administración local, los ayuntamientos.

Y evitar yo creo, insisto, en esto es muy importante evitar los fraudes y ahí sí que yo creo que esa obligación, tanto la obligación de permanencia de aquellas personas que bueno, finalmente se han acreditado que tienen una especial necesidad o una vulnerabilidad y se les ha facilitado una vivienda dotacional o una vivienda de parque público, que se compruebe que esas personas son las, las adjudicatarias las beneficiarias, son las que efectivamente tienen ese, ese beneficio y que permanecen en el tiempo que establece la normativa.

Y ahí no se ha, no se refleja, sí que se refleja como infracción, pero no sé creo que se podría reflejar también el posible fraude ¿no? Está prohibida la subrogación, está prohibida la cesión, pero ¿qué pasa si esto sucede?

Y también, insisto, ¿qué pasa, si alguien establece una sobre renta o un sobreprecio en este tipo de viviendas? También eso yo lo echo en falta, sobre todo porque los tribunales civiles, en muchos casos, cuando se reclaman las rentas dejadas de percibir, pues al no tener clara la normativa administrativa autonómica, pues muchas veces dicen, pues si los dos estaban de acuerdo, autonomía y la voluntad que a quien Dios se la dé San Pedro se la bendiga, y por mucho que efectivamente se diga que no pueden subir, de tanto si la ley no establece otra, es el artículo 6.3.d del Código Civil, si la ley vulnerada o infringida la imperativa no establece otra solución, pues en principio vamos a, en lugar de la nulidad, vamos a mantener, que esa sería otra, otra solución, una nulidad parcial, pero, pero los tribunales ya le avanzo que no estaban últimamente, la última línea jurisprudencial, no estaban por la labor; con lo cual qué necesidad, seamos claros en la ley, digamos, sigamos qué sanción con multas procede que, por supuesto, tienen que ser superiores al beneficio, sobreprecio que han obtenido para, para que no les resulte rentable, y luego, en su caso, reconducir el contrato, eso también yo lo pondría, una nulidad parcial, reducir el contrato al máximo permitido en esas situaciones.

Bueno, yo creo que más o menos esto es lo que yo había apuntado. No sé si me he dejado alguna, alguna cuestión en el tintero, pero con esto finalizaría mi turno.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Muy bien, muchas gracias, Sr. Vázquez de Castro.

Y para finalizar, tienen la palabra los portavoces de los grupos parlamentarios.

Comenzamos por el portavoz del Grupo Parlamentario Mixto VOX, durante dos minutos y medio.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias presidenta.

Bueno, como es habitual solamente darle las gracias por la comparecencia tan interesante que hemos tenido.

Gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias.

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Mixto Ciudadanos, durante dos minutos.

EL SR. MARAÑÓN GARACÍA: Gracias, presidenta.

Igual, simplemente agradecer las exposiciones.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Muchas gracias.

Es el turno de palabra de la portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, la Sra. Cobo, durante cinco minutos.

LA SRA. COBO PÉREZ: Gracias, presidenta.

Reitero mi agradecimiento al compareciente, pues por, sobre todo, venir a informarnos, pero sobre todo contestar a todas las preguntas y consulta que le hemos realizado.

Sí que, antes de acabar quisiera hacerle unas apreciaciones al portavoz del Partido Popular, parece mentira que escuchar hoy aquí datos que ha dado. Mire, no utilice ni desde luego la cultura del miedo y de la desinformación, que eso lo sabe utilizar muy bien su partido, un partido que nunca le ha preocupado, que la gente desde luego pueda acceder y tener acceso a una vivienda, Sr. Media.



Así que cuando de datos de datos exactos. Y habla usted, que usted es más cercano a llegar a Bruselas, pues mírese todo lo que nos va a llegar de Bruselas en cuanto a políticas de vivienda y, sobre todo, de rehabilitación.

Por lo tanto, por lo tanto, yo le he respetado cuando usted ha estado interviniendo, que así que hable de ese parque público, que desde 2019 ha pasado de 245 viviendas a 402 viviendas.

Esos son datos y esos son hechos, por lo tanto, no siga con esa cultura del miedo y sobre todo de la desinformación. Muchas gracias presidenta.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias Sra. Cobo.

Le corresponde la palabra ahora al portavoz del Grupo Parlamentario Popular, el Sr. Media, durante cinco minutos.

EL SR. MEDIA SAINZ: Muchas gracias, señora presidenta.

Tres o cuatro cuestiones. Quiero dejar constancia que esta ley, a juicio de mi grupo, lo que hace ya lo he dicho en mi primera intervención, es pedirnos a los particulares que hagamos aquello que no hace la Administración, que es la responsable y la que tiene las competencias.

Dice la Sra. Cobo que ha aumentado mucho el parque de viviendas, el parque público de viviendas en Cantabria, en esta legislatura, salvo fuera de los ayuntamientos, lo que depende del gobierno de Cantabria, cero, es así después podría ser uno o dos, no, cero, en cambio le vuelvan a dar el dato, sé que le molesta, pero es un dato real, el ayuntamiento de Santander, donde ustedes, gracias a Dios, no gobiernan, ha construido 130 viviendas en alquiler y 56 en propiedad, lo que hacen, si no me equivoco, 280, 186.

Eso es una realidad, frente a la hipocresía de su partido, porque ustedes para un buen socialista un régimen sancionador les vuelve loco es lo que hacen ustedes.

Cuando entra alguien a coger el carné de su partido o a ir a un cargo público de su partido hay verbos que les encanta conjugar, sancionar, prohibir, castigar, expropiar, imponer, esas cuestiones a ustedes les vuelven locos, lo vemos con el Gobierno central en Madrid y lo vemos con estas leyes sectarias que ustedes nos traen a esta Cámara.

Y le pongo ejemplos, es que ha puesto el algún ejemplo medidas que son de apoyo, medidas que son opcionales, ustedes les aplican eso que ustedes llaman en esta ley medidas fiscales, recargos del 50 por cien del que ya vienen impuestos de Madrid, medidas que hoy efectivas, de entre 3.000 y 15.000 euros todos los cántabros tienen que saber que si tienen una vivienda vacía desocupada o ya nos pondremos de acuerdo en que nomenclatura, una vez de que quitemos estos copias y pegas de las distintas legislaciones sectoriales, pues esos cántabros que tengan esas medidas con esas cataloga acciones, pues les van a imponer, aparte del 50 por 100, más de entre 3 15.000 euros de indemnizaciones de multas, sanciones llamarlo ustedes como quieran, pero todos los cántabros, sí Sr. Aguirre, y eso con el apoyo de don Miguel Ángel Revilla Roiz y su Gobierno, que esto ha pasado por el consejo de gobierno, si no lo han leído, es su problema.

Porque fomentar la demanda sin duda sí y ahí estará siempre el Partido Popular, pero castigar el libre ejercicio de la propiedad privada bajo ningún concepto.

Expropiar, se lo dije antes, es propio de Caracas y de Venezuela, expropiar, es propio de Caracas y se acuerda del expropiarse, no de sus socios de Gobierno de Madrid, se acuerda aquellos asesores que iban con aquel difunto presidenta, es decir, expropiarse aquellas viviendas, eso es su política de vivienda de una forma más fina, como ustedes la colocan en esta ley, pero al final es el que no quiera poner en alquiler su vivienda expropiarse el uso, primero, le multamos y luego le expropiados el derecho a ejercer con lo suyo ese derecho de propiedad que consagra nuestra Constitución.

Le voy a poner un ejemplo de cómo son sus políticas de acceso a la vivienda en estas dos legislaturas.

En este mismo municipio de Santander yo lo he traído a esta Cámara tenemos 140 familias que tienen un derecho a una vivienda de protección oficial en la cual viven promoción pública de su consejería, que tenían un alquiler con opción a compra, y se les dijo, pisos de 50 metros, primero de mayo, no estamos hablando del sardinero, Primero de mayo, pisos de 50 metros ustedes paguen 10 años y en cuanto pasen, los 10 años en 100.000 euros se quedan con el piso a descontar un pequeño porcentaje del alquiler.

Pasaron los 10 años y lo que eran 100.000 se convirtieron en más de 200.000 a más de 3.000 euros metro cuadrado; una vivienda de protección oficial publica con dinero de su Gobierno, el que preside don Miguel Ángel Revilla; y esas 140 familias están hoy en los tribunales de ejerciendo sus derechos.

Esa es su hipocresía con respecto a los derechos sociales de los más desfavorecidos, no los apoyan, nunca los han apoyado y lo que hacen es implantar medidas que van en contra de eso.



Si ustedes los defienden tanto, soluciónenselo, que las competencias de vivienda, primero estaban en la bancada regionalista, pero ahora está en la suya y tienen que ir a los tribunales, porque su Gobierno, que se supone muy de izquierdas, no defiende a esos que les dieron una vivienda de protección oficial, porque la que le porque la necesitaban, cumplían los requisitos y ustedes, cuando menos, no han cumplido con sus compromisos.

No quiero pensar que los tribunales de justicia digan que encima les están engañando, espero que...

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Tiene que ir finalizando Sr. Media

EL SR. MEDIA SAINZ: ...no sea así.

Muchísimas gracias, señora presidenta, y sobre todo muchísimas gracias al compareciente, que ha sido muy, muy, muy ilustrativa de cómo está la ley, su comparecencia.

Muchísimas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias Sr. Media.

Le corresponde la palabra a la portavoz del Grupo Parlamentario Regionalista, la Sra. Aguirre durante cinco minutos.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA: Gracias presidenta.

Bueno pues para finalizar muy brevemente dar nuevamente las gracias al compareciente por su trabajo, su esfuerzo y las aclaraciones y concreciones que nos ha manifestado hoy en comisión.

Se lo agradecemos desde el Grupo Regionalista mucho, porque entiendo que es necesario ese debate para, sobre todo mejorar un texto, un texto normativo que todos coincidimos, que es necesario que exista una ley de vivienda.

Únicamente aclarar al Grupo Parlamentario Popular que, por supuesto que los regionalistas defendemos el libre ejercicio de la propiedad privada, pero también tenemos que buscar y aprobar una ley de vivienda que garantice el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos y, por lo tanto, en ello estamos.

El lenguaje que usted utiliza a la hora de hacer enunciados es muy simplista, habla de que cualquier propietario se eleva, expropiar en el caso de que su vivienda esté vacía es obviar, obviar todo el texto normativo, todas las cautelas, todas las peticiones, incluso como hemos manifestado, que debe ser, por supuesto mejorable, porque se deben instaurar medidas de fomento y, por lo tanto, no entrar en sancionar cuando no se cumplan esas medidas de fomento, pero el lenguaje que usted utiliza pretende alarmar es simplista y lo que tenemos que lograr es un equilibrio, un equilibrio sobre todo para alcanzar ese derecho de todos los ciudadanos a obtener una vivienda digna.

Gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Gracias Sra. Aguirre.

Y antes de despedir al señor compareciente, me ha pedido silencio por favor, me ha pedido un segundito, porque había anotado algo que no ha dado respuesta y me ha pedido un segundo para poder intervenir.

Tiene la palabra el Sr. Vázquez de Castro.

EL SR. VÁZQUEZ DE CASTRO: Nada, rapidísimo.

Me disculpo porque es que se me ha pasado, ahora, habiendo retomando las notas, he visto que no respondió a una pregunta directa que me hizo además la Sra. Aguirre sobre el 5.2 e).

Bueno, que es lo que yo decía, simplemente que está incumplimiento de la función social de la vivienda que es respecto de la vivienda ajena, que es pues actos digamos clandestinos o con violencia donde se perturba la posesión de un propietario ajeno, pues que debería también tener efectivamente, un reflejo en la parte de infracciones y de sanciones, que no, no es, no es nada difícil, puesto que también el Código Civil en el 444 dice que cualquier poseedor que vea que su adquisición, la adquisición violenta la posesión o clandestina, se produce, puede acudir a la autoridad competente.

Pues yo creo que aquí debería de alguna manera facilitarse alguien que ve, importa nada su posesión, su propiedad, el acudir a reflejar aquí como acudir a la autoridad competente, que también yo creo que es una de las derivadas, que faltaría regular nada más.



DIARIO DE SESIONES

Agradezco todas las preguntas, el interés y bueno, y estoy también a su disposición en la universidad para cuando me quieran consultar o comentar alguna cosa.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Pues muchas gracias, Sr. Vázquez de Castro por estar hoy aquí con nosotros por todas sus explicaciones, por todo su trabajo y por dedicarnos este tiempo.

Muchas gracias.

Se da por finalizada la comisión.

(Finaliza la comisión a las doce horas y cuarenta y cinco minutos)