



SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

4.- Interpelación N.º 123, relativa a criterios seguidos por la Consejería de Empleo y Políticas Sociales en la redacción del anteproyecto de ley de derecho a la vivienda, presentada por el Grupo Parlamentario Mixto. [10L/4100-0123]

EL SR. PRESIDENTE (Gómez Gómez J.): Pasamos al punto número 4.

Secretaria primera.

LA SRA. OBREGÓN ABASCAL: Interpelación N.º 123, relativa a criterios seguidos por la Consejería de Empleo y Políticas Sociales en la redacción del anteproyecto de ley de derecho a la vivienda, presentada por el Grupo Parlamentario Mixto.

EL SR. PRESIDENTE (Gómez Gómez J.): En turno de exposición, interviene el diputado Sr. Blanco, durante un tiempo máximo de diez minutos.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias señor presidente, señora consejera.

Hace un par de semanas, en la presentación del anteproyecto de ley de vivienda de Cantabria, nos decía que el borrador de esta ley recoge una importante batería de medidas de marcado carácter social, dirigidas a hacer efectivo el derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Y que en esta línea se otorgan una serie de herramientas para proteger aquellas familias que atraviesan momentos de dificultad, que han perdido su vivienda en una ejecución hipotecaria o que no pueden acceder al mercado libre; recogiendo prácticamente de forma literal el artículo 47 de la Constitución española, lo cual no solo nos parece correcto sino positivo y necesario.

Siguiendo con sus declaraciones, usted afirmó que, para movilizar las viviendas deshabitadas, la norma abre la posibilidad de que estas pasen a formar parte del parque público de viviendas en alquiler, durante un periodo de tiempo determinado, que el mayor logro de este anteproyecto de ley es el avance en el conflicto de vivienda, como bien social y que los grandes tenedores, los bancos, tendrán que ofrecer viviendas de alquiler social.

Y la verdad es que por lo que hemos leído en los medios de comunicación, tal cual lo cuentan, podíamos estar de acuerdo, porque todo son buenas palabras y buenas consignas. Y porque de alguna forma se da a entender que todos aquellos bancos o cajas que fueron rescatados con el dinero de todos los españoles y que no lo devolvieron, pese a las promesas del Gobierno de aquella época, que de alguna forma van a devolver a la sociedad ese esfuerzo económico que realizamos todos los españoles al rescatarles, lo que nos parece correcto.

Sin embargo, la realidad de este documento es otra muy distinta. Y nos preocupa enormemente la interpretación que realizan del concepto de vivienda como bien social y la colisión que esta interpretación, su interpretación, más bien comunista que socialista, tiene con el derecho a la propiedad privada y a la libertad.

El propio título preliminar, en su artículo 2, establece que las viviendas, los alejamientos, los edificios y sus elementos comunes en su conjunto, deben cumplir la función social que los define y caracteriza, lo que parece correcto.

Pero a continuación establece que existe incumplimiento social cuando se incumplan los deberes de conservación, mantenimiento y rehabilitación de la vivienda, o cuando una vivienda se someta a una utilización distinta de su calificación urbanística, para posteriormente establecer que podrán ser expropiadas aquellas viviendas que incumplan el carácter social, por tanto, que podrán ser expropiadas, por ejemplo, aquellas viviendas que necesiten una reforma integral o aquellas viviendas donde las empresas o autónomos realizan su actividad diaria profesional aunque no se reconozca el uso, o sea, cuando solo se reconoce el uso residencial.

Pero va más allá porque el capítulo segundo del título sexto, referente al incumplimiento de la función social de la vivienda, recoge que se entenderá como situación anómala de la vivienda aquella que esté vacía o deshabitada, de tal forma que según este anteproyecto de ley aquella vivienda que esté vacía o deshabitada incumple su carácter social y por tanto, también, puede ser expropiada, por lo cual, para lo cual la administración establecerá una serie de programas de inspección pudiendo solicitar, entre otros, los datos del padrón de habitantes y otros registros públicos de residentes y ocupantes, los consumos de agua, gas y electricidad o los anuncios publicitarios de alquiler o venta de inmuebles.

En resumidas cuentas, lo que están planteando es que van a establecer los mecanismos para vigilar en que momento las viviendas de los cántabros dejan de cumplir esa función social que ustedes mismos han determinado, para así poder expropiar el uso de nuestras viviendas.



Pero es que incluso aquellas viviendas que estén en alquiler o venta son consideradas por esta ley que incumplen su carácter social cuando el precio que ha establecido el propietario ustedes consideren que no es precio de mercado, de tal forma, que si el día de mañana ustedes marcaran un precio objetivo de mercado, éste tendría que ser asumido por todos los propietarios de las viviendas porque si no, correrían el riesgo de que les expropien el uso de la vivienda, dejando por tanto abierta la puerta al intervencionismo que pretendía imponer Pablo Iglesias, que Sánchez rechazó por las fuertes críticas que recibió, pero que parece que ustedes quieren imponer por la puerta de atrás.

Y no solo no se conforman con expropiar el uso de la vivienda, sino que, en el punto quinto, recogen que la administración establecerá medidas para penalizar la desocupación injustificada, de tal forma que ya no es solo que pretenden expropiar el uso de las viviendas de los cántabros, si no que encima ustedes nos sancionarán.

Pero es que además de los diferentes supuestos que plantean para justificar las expropiaciones, no vaya a ser que algún propietario se les escape, en el punto seis establecen de forma general que en los ámbitos que declaren como zonas de demanda residencial fuerte y acreditada, la administración podrá declarar el incumplimiento de la función social, llegando a poder expropiar temporalmente el uso de la vivienda.

Y no contentos con poder sancionar y expropiar la vivienda, el punto siete aun va más allá y dice que a la hora de determinar el justiprecio de la expropiación, se deberá tener en cuenta para reducirlos los gastos asumidos por la administración y la gestión en las eventuales obras de mejora de la vivienda, pudiendo llegar el caso de una persona que haya heredado una vivienda, que esté esperando a arreglarla porque no tenga dinero líquido, y resulta que legan ustedes, en primer lugar le sancionan, les expropián la vivienda, acometen las reformas necesarias para garantizar las condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad y habitabilidad que este propietario no puede pagar, o simplemente no quiere realizar, y posteriormente, le entregan su vivienda a alguna persona de algún colectivo en situación de exclusión social.

Señora consejera, esto que están planteando es un auténtico disparate, pese a estar de acuerdo con la función social de la vivienda, por lo que es necesario que nos explique si el Partido Socialista considera que esta función debe ser garantizada por políticas de fomento de la vivienda social, como considera VOX; fomentando la construcción de la VPO, de la VPT o de la VPP, o fomentando por ejemplo, las cooperativas u otras medidas que permitan acceder a la vivienda salvando la especulación del mercado inmobiliario, o si consideran como aparece recogido en este documento, que esta función social tienen que realizarla con el patrimonio de los cántabros a través de imposiciones, de sanciones y de expropiaciones del uso.

Por este motivo, le solicitamos que nos explique qué criterios se han seguido por parte de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales en la redacción de la Ley de Vivienda de Cantabria.

Muchas gracias.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Muchas gracias señor diputado.

Por el turno de contestación del Gobierno tiene la palabra la consejera de Empleo y Políticas Sociales, la Sra. Álvarez.

LA SRA. CONSEJERA (Álvarez Fernández): Señor presidente, señorías, buenas tardes.

Sr. Blanco, de punto de partida de comunista tengo... nada; pero bueno, eso es una cuestión ya en lo individual. Pero vamos a ver, nada.

De segundo, creo que hemos adelantado un poco el debate, creo que habrá que ir... Estamos en el artículo 51.3 de la Ley de Cantabria, que estamos hablando de la información pública; es decir, el debate es un poco..., nos hemos adelantado un poco, pero mi máximo respeto. Yo le voy a responder conforme a lo que usted me ha interpelado como consejera de Empleo y Políticas Sociales.

Decirle que el derecho a disfrutar de una Ley de Vivienda constituye una necesidad vital que condiciona el disfrute de todos los derechos esenciales y una realización efectiva hace que las personas tengan una vivienda digna, digo -perdón- una vida digna. Y por ello, para la elaboración del anteproyecto de Ley de Vivienda, el Gobierno de Cantabria tenía claro y tiene claro que es imprescindible contar con un adecuado proceso de diagnóstico y de análisis en donde además participe la ciudadanía en la definición de problemas y de soluciones.

Con este objetivo se elaboró un informe de diagnóstico cuantitativo y cualitativo de la situación actual del acceso a la vivienda en Cantabria, que identificaba las demandas y necesidades sociales a ser cubiertas.

Fruto de ese trabajo en el que participaron las entidades pertenecientes al Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria, en el que forman parte la CEOE-CEPYME, UGT, Comisiones Obreras, la Federación de Municipios, entidades financieras, organizaciones sociales y además de colegios profesionales. Y con ello se concluyó que había que afrontar distintos retos.



En primer lugar, de carácter demográfico y económico como es el descenso de la población, el envejecimiento y la baja tasa de emancipación de los jóvenes.

En segundo lugar, la situación del parque público de vivienda, actualmente insuficiente y que en el año 2019 contaba con 275 viviendas en el parque público del Gobierno de Cantabria. Y en este sentido, en este en concreto hemos encontrado un consenso en torno a una idea central: la prioridad de las políticas de vivienda debe de ser garantizar el derecho a una vivienda digna a toda la ciudadanía en igualdad de trato y de oportunidades sin ningún tipo de discriminación.

En tercer lugar, respecto al parque edificado, en la última década en Cantabria se ha construido el 20 por ciento del total de los edificios, siendo los de antigüedad superior a 50 años, el 47 por ciento. De ahí que sea necesario incentivar la rehabilitación.

La antigüedad del parque edificado unido al envejecimiento de la población implica una serie de retos en materia de vivienda que son relevantes, y me refiero a la adaptación de las viviendas a las necesidades de personas mayores, de personas dependientes en materia de accesibilidad. Y por otro lado dar respuesta a nuevos planteamientos de vida comunitaria, además de la mejora de la eficiencia energética.

Finalmente nos encontramos con el reto de mejorar la situación de la población más vulnerable cuando hay escasez de oferta de vivienda, especialmente en alquiler a precios asequibles.

Por todo ello, tras esos meses de estudio, reflexión y debate se ha elaborado el borrador del anteproyecto de Ley de Vivienda con el objetivo de garantizar el acceso a la vivienda, regular los procesos de edificación para que todas las viviendas tengan un nivel de calidad adecuado, favorecer la transparencia y equidad del mercado de compraventa y alquiler, establecer un marco regulador para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación, renovación y regeneración urbana. Y dotar a la administración de medios jurídicos adecuados para luchar contra el fraude de una manera eficaz. En definitiva, el derecho a la vivienda y su efectiva garantía, así como el desarrollo de su función social para facilitarlos plantean varias dimensiones que son los pilares de este anteproyecto de ley. El acceso a una vivienda digna y asequible, el uso que se da a la vivienda y la conservación de la vivienda.

Muchas gracias.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Muchas gracias señora consejera.

Para el turno de réplica tiene la palabra el Sr. Blanco.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias señor presidente.

Señora consejera, en primer lugar, indicarla que bajo ningún concepto se me ha ocurrido decirle que usted es comunista. Simplemente he comentado que la ley parece que tiene un sesgo comunista por el ataque que hace a la propiedad privada.

Independientemente de esto, sí que consideramos que es necesario traer este debate hoy a la cámara porque usted lo ha llevado a los medios de comunicación. Lo que nos sorprende es que haya tardado cuatro minutos escasamente en debatir sobre esta ley cuando usted tardó veinte minutos en explicarlo en los medios de comunicación. Pero como siempre, parece que esta cámara segunda, se queda en un segundo plano respecto a la labor que realiza el Gobierno.

Como le decía señora consejera, estamos de acuerdo en la función social de la vivienda, pero no podemos estar de acuerdo en que ustedes pretendan nacionalizar el uso de la vivienda de todos los cántabros.

Ustedes hablan constantemente de grandes tenedores de forma despectiva como si estas personas no paguen sus impuestos y no contribuyan por tanto a garantizar el bienestar social. Pero la realidad es que pagan sus impuestos como cualquier otro español y, por tanto, se les debe garantizar de la misma forma el derecho a la propiedad privada y a la libertad del uso de su patrimonio.

Pero es que, además, el concepto que usan de gran tenedor está lleno de demagogia, ¿Por qué quién es más tenedor el que tiene un edificio con diez viviendas en el barrio de la Inmobiliaria de 50 metros cuadrados o Pablo Iglesias que tiene un chalet en Galapagar, que cuesta el doble que el edificio de la inmobiliaria? A ese ustedes no le consideran gran tenedor. ¿O es más tenedor el que tiene ese edificio en la inmobiliaria o el que tiene dos casas en el Paseo Pereda o en Castelar?

Pero es que, además de lo absurdo del término, la realidad es que esta ley no habla de grandes tenedores, sino que habla de aquél cántabro que tiene más de una vivienda en propiedad. Pero es que llegan al absurdo, en el artículo 91, referente a la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, al determinar que existirá causa de interés social para la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad de los edificios, vivienda



o parte de los mismos cuando estén vacíos y presenten condiciones de deterioro en sus requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, cuando el coste de las obras necesarias exceda de la cuarta parte del coste de reposición del edificio o vivienda de nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.

Y teniendo en cuenta que el presupuesto de ejecución material de una obra, de una vivienda estándar en un bloque de viviendas pueda rondar los 600 euros el metro cuadrado, más gastos generales, más beneficio industrial y que los gastos generales corresponden al 13 por ciento, y el beneficio industrial a un seis por ciento, si le sumamos otros costes indirectos que estos no incluyen, podríamos tener un coste de reposición de muchas de las viviendas de 800 euros metro cuadrado. Lo que significa que toda vivienda, que el coste necesario para garantizar las condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad sea mayor de 200 euros metro cuadrado, según esta ley, puede ser expropiado.

Y señora consejera, todos conocemos el alto coste de cualquier obra de reforma o rehabilitación que haya que realizar en una vivienda antigua, y por supuesto excede de estos 200 euros metro cuadrado de largo.

Y por supuesto, ¿qué pasa con las viviendas de la Cantabria despoblada, de nuestros pueblos que están en situación de semi abandono? Según esta ley ¿también van a expropiarlas? ¿Sí? También van a expropiarlas ¿Van a multar a los propietarios? ¿Van a arreglar las viviendas con el enorme coste económico que conlleva superior a la construcción de una vivienda nueva, para posteriormente pasarle esos costes al propietario y establecer un alquiler social a personas en riesgo de exclusión?

El problema, señora consejera, es que cuando rascamos en la Ley, la función social de la vivienda no la va a garantizar el gobierno, por ejemplo, creando vivienda social; sino que lo que pretenden es obligar a que sean los ciudadanos los que realicen esa función social con su patrimonio. Lo que pretenden es apropiarse del uso de los ahorros de los ciudadanos. Lo que pretenden es expropiar el uso de las viviendas de todos los cántabros. Y lo hacen porque son incapaces de crear un parque de viviendas social, para atender a todas aquellas personas necesitadas.

Y ante esto, lo más fácil para ustedes es expropiar el uso de las viviendas de los cántabros atacando el derecho a la propiedad privada de la clase media, que es la que siempre paga sus errores de gestión.

Muchas gracias

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Gracias, señor diputado.

Para el turno de duplica por el gobierno, tiene la palabra la señora consejera.

LA SRA. CONSEJERA (Álvarez Fernández): Bueno, Sr. Blanco, vamos a ver.

Yo tengo aquí una interpelación en la que habla de criterios seguidos por parte de la consejería. Cuando se habla de los criterios para elaborar un anteproyecto, no un debate, sino un anteproyecto que en estos momentos en base al artículo 51.3, de la Ley 5/2018, de Cantabria y en base al artículo 133, de la Ley de Procedimiento Administrativo, está en trámite de información pública.

Ese trámite de información pública, lo que quiere decir es que toda la ciudadanía en su conjunto, bien de manera individual, como asociación, como organización, puede presentar sus alegaciones, observaciones, para ese debate. Para ese debate.

Estamos en ese momento. Es decir, no pongamos el carro antes que los bueyes. Es decir, estamos... (murmillos)... Bien. Por eso mi máxima respeto, le he dicho antes, y es un planteamiento conforme a lo que es la Ley de Cantabria, la Ley 5/2018. ¿De acuerdo? Es decir, el trámite de información pública.

Pero es un anteproyecto de ley, en el que además antes de publicar ese 28 de abril el trámite de información pública; ese día que era miércoles, si no me equivoco; el día anterior por la tarde se hizo muy breve una exposición -muy breve, es cierto- por videoconferencia, a los grupos parlamentarios, diciendo: que estábamos abiertos a cualquier tipo de información, comunicación, aportación, sugerencias, modificaciones, cambios... Eso se hizo justo un martes por la tarde, el día anterior a la publicación para dar información pública el 28 de abril.

Pero quiero decir con esto que el anteproyecto de ley, lo que tiene por objetivo es desarrollar el derecho a la vivienda del artículo 47 de la Constitución. Que lo que nos dice es que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Pero además esta ley, contra todo lo que usted está aquí diciendo, no es cierto lo que está diciendo. Porque se garantiza, como no puede ser de otra manera, el artículo 33 de la Constitución española. Que reconoce el derecho a la propiedad privada.



Pero además es que ese artículo 33, nos dice que la función social... (murmullos)... -Yo le he escuchado a usted sin abrir la boca-

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Señor...

LA SRA. CONSEJERA (Álvarez Fernández): Entonces, ese anteproyecto como he dicho, el 28 de abril salió a información pública. Hay 20 días hábiles para hacer todo tipo de aportaciones, comentarios, sugerencias, que luego tienen que ser nuevamente valorados para hacer un documento, un anteproyecto de ley, que tiene que pasar por informe de todas las consejerías a través de las secretarías generales. Y luego llegará aquí para su debate parlamentario. Es decir, el anteproyecto de ley, como se dijo...

EL SR. BLANCO TORCAL: Señora presidenta.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Señor, señor Blanco tiene el turno de la señora...

EL SR. BLANCO TORCAL: Es que no está...

LA SRA. CONSEJERA (Álvarez Fernández): ...me ha preguntado...

(Intervención de la señora presidenta en funciones sin abrir el micrófono)

Me han interpelado los criterios...

EL SR. BLANCO TORCAL: Precisamente solicito que se explique los criterios...

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Señora consejera, un momentito, por favor.

EL SR. BLANCO TORCAL: ...respecto a la propiedad privada que estamos (...)

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Señor diputado, lo primero, no me ha pedido la palabra. Es que tenéis la costumbre de intervenir sin pedir la palabra y ha estado usted interrumpiendo la intervención de la señora consejera.

EL SR. BLANCO TORCAL: ¿Me da la palabra, señora presidenta?

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): No le doy la palabra porque está interviniendo la señora consejera en turno de dúplica, puede decir..., no, déjeme explicarle Sr. Blanco, lo que usted ha interpelado son los criterios que han servido para (...) pero en su intervención ha ido más allá que parecía más una enmienda a la totalidad, (...) ni siquiera había llegado todavía a (...) y no le he dicho nada ni la consejera le ha dicho nada.

Por lo tanto, respete el turno de la señora consejera ahora.

LA SRA. CONSEJERA (Álvarez Fernández): Me ha preguntado..., gracias presidenta, por los criterios para la elaboración, que más que criterios, lo que tienen que ser son los objetivos que persigue, perdone, los objetivos que persigue cualquier norma, perdone, los criterios son los que evalúan. Si vamos desde el plano es el objetivo por el que se hace y el criterio que luego es el que se evalúa para ver si se cumplen los objetivos.

Pero mire usted, yo le he dicho cuáles son los criterios por los que se ha hecho el anteproyecto de ley de vivienda. Y le voy a decir otra cosa, que es un anteproyecto como dije a los grupos parlamentarios en aquella videoconferencia, que es un documento vivo y lo sigo diciendo. Pero no estoy ahora mismo en un debate sobre el anteproyecto de ley de vivienda, he dicho y he respondido son los criterios de elaboración de un documento en información pública.

Y, es más, desde el Gobierno de Cantabria, lo que deseamos es pulsar la opinión de la ciudadanía, que la ciudadanía es la que tiene, la ciudadanía, grupo parlamentario, organización empresarial, sindical, cualquier tipo de identidad. ¿Con qué fin?, con el fin de tener una Ley de Vivienda en Cantabria con el máximo consenso posible. Por supuesto que sí-

Y cuando a mí me preguntan por los criterios yo he respondido por los criterios por los que se ha elaborado, igual no son los que usted se pensaba, pero son con los que se ha hecho. Usted tiene unos y desde la Consejería de Empleo y Políticas Sociales, en el que han intervenido en la elaboración más de 30 entidades diferentes, de todo tipo de organización, a través del Observatorio de la Vivienda, a través de debates públicos que ha habido.

Como comprenderá yo lo que le he dicho son los criterios con los que se ha elaborado el anteproyecto de ley de vivienda, en información pública de 20 días hábiles, desde el día 28 de abril.



Muchas gracias.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Gracias, señora consejera.