



## COMISIÓN DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

3. **Comparecencia de D. Alberto Ruenes, Ilustre Colegio de la Abogacía de Cantabria, a fin de informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria. [10L/1000-0021]**
4. **Comparecencia de un representante del Colegio de Arquitectos de Cantabria, a fin de informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria. [10L/1000-0021]**
5. **Comparecencia de un D. Víctor Blanco Puente, Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cantabria, a fin de informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria. [10L/1000-0021]**

(Se reanuda la sesión a las doce horas)

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Buenos días de nuevo.

Reanudamos la comisión de Empleo y Políticas Sociales. Ruego al secretario dé lectura del orden del día.

EL SR VIDAL DE LA PEÑA LÓPEZ-TORMOS: Buenos días, de nuevo. Continuamos con la convocatoria de la comisión de Empleo y Políticas Sociales, como el punto 3, 4 y 5.

En el punto 3, la comparecencia de don Alberto Ruenes, Ilustre Colegio de la Abogacía de Cantabria a fin de informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria.

4, la comparecencia de un representante del Colegio de Arquitectos de Cantabria, a fin de informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria.

Y 5, la comparecencia de don Víctor Blanco Puente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cantabria, a fin de informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Los puntos 3 a 5 se agrupan a efectos del debate que por resolución de la Presidencia de 6 de mayo de 2021 se desarrollará de la siguiente manera: intervención de los comparecientes, don José María Real del Campo, don Moisés Castro y de don Víctor Blanco Puente por tiempo de 10 minutos cada uno.

Posteriormente, la intervención de los portavoces de los grupos parlamentarios, por un tiempo de 10 minutos. A continuación, intervención de nuevo de los comparecientes, en un turno de réplica de 10 minutos cada uno. para finalizar, con la intervención de los portavoces de los grupos parlamentarios en un turno de dúplica de cinco minutos cada uno.

Por lo tanto, tiene la palabra durante 10 minutos don José María Real del Campo, pero antes permítanme que les dé las gracias a los tres comparecientes por estar hoy aquí y venir a hacer su valoración y su análisis del proyecto de ley de Vivienda. Ahora sí tiene la palabra don José María Real del Campo durante 10 minutos.

EL SR. REAL DEL CAMPO: Voy a intentar hacer en tan poco tiempo pues una síntesis del análisis que, bueno, pues se puede realizar de esa ley, que se llevaría por mucho más tiempo, pero, bueno, pues seguramente mis compañeros en la comparecencia van a desarrollar muchísimas más cuestiones de las que yo voy a poder hablar en este tiempo y luego se suscitará el correspondiente debate.

Vamos a ver, el artículo 47 de la Constitución española habla de derecho a todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Es un derecho que gozan los españoles, dice el artículo, pero también los extranjeros en los términos que establezcan las leyes conforme al artículo 13 de la Constitución.

Es un principio rector de la política económica y social, del capítulo tercero del título primero y que, por tanto, su reconocimiento, respeto y protección informará la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos. No es un derecho fundamental en principio, en nuestra Constitución solo podrá ser alegado ante la jurisdicción ordinaria, de acuerdo, con lo que dispongan las leyes que los desarrollan. En concreto, y para la vivienda el artículo 47, contiene el mandato de que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho a una vivienda digna y adecuada.

Aun cuando no sea un derecho fundamental, sin embargo, sí que es uno de esos derechos que se dice tiene un carácter de derecho prestacional existencial, en tanto que sirve como fundamento para poder ejercer muchos derechos fundamentales, es el derecho fundamental a domicilio, se ejerce en una vivienda; a la inviolabilidad del domicilio, el derecho



a la intimidad familiar se ejerce en una vivienda; es decir, que es el fundamento, la base prestacional, el fundamento material para poder ejercer derechos fundamentales de los ciudadanos.

Y así está reconocido como un derecho relevante en el artículo 25 del Tratado de Derechos Humanos, del Tratado de Derechos Humanos. Y está así también reconocido en el Pacto internacional artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas.

Por lo tanto, no es un derecho absoluto baladí; es un elemento esencial para el ejercicio de derechos fundamentales, como digo, y también para, en definitiva, para llevar una existencia digna, que también proclama la Constitución española, tenemos derecho a poder gozar de ella y que es absolutamente inconcebible, sin tener una vivienda digna y adecuada.

El principal problema que podemos ver a la hora de desarrollar un análisis de esta legislación es el cambio de enfoque, o podemos empezar hablando del cambio de enfoque que se ha producido en nuestra sociedad tiene ahora mismo. Tenemos un enfoque completamente distinto del problema de la vivienda al que ha sido el enfoque tradicional. Enfoque tradicional del problema de la vivienda se afrontaba a través de la construcción de viviendas. Era incrementar el parque público de vivienda incrementar de esa manera la oferta pública, la oferta de vivienda pública y privada y de esta manera solventar las necesidades, las demandas de vivienda que había en nuestra población, eran los famosos planes de vivienda, etcétera. Por lo tanto, la ley del suelo era fundamental porque el suelo era el elemento esencial para poder construir nueva vivienda. Por lo tanto, era el enfoque, estaba dirigido básicamente, las políticas públicas están dirigidas básicamente a evitar la especulación en el uso del suelo, porque el suelo era el elemento que había que quitar y había que construir para crear esa nueva, esa oferta de demanda de vivienda, esa oferta de vivienda para atender la demanda que se venía produciendo.

Ha habido un cambio de enfoque. Ahora el enfoque está por los principios de sostenibilidad. Actualmente en buscar el, utilizar el patrimonio edificado, es decir, las edificaciones existentes, rehabilitar, modernizarlas, optimizar su uso y no tanto en construir nueva vivienda, en seguir expandiendo el parque construido de vivienda.

Esto provoca que ahora las, el enfoque de las políticas públicas se dirija hacia buscar cómo optimizar ese recurso, como modernizarlo y rehabilitarlo, y, por tanto, lo que antes era la lucha contra la especulación en el uso del suelo, pues ahora es la lucha contra la especulación en el uso de la vivienda y ahí tenemos toda la normativa que está surgiendo. Ahora tenemos un proyecto de ley por el derecho a la vivienda que se está tramitando en las Cortes Generales. Todo el enfoque centrado ahora mismo en el problema de la vivienda. Pero también en la propia legislación del suelo, de la vivienda, construida también la propia legislación del suelo, con la introducción de las políticas en materia de regeneración y rehabilitación urbana, que vemos en el Real Decreto Legislativo 7/2015 estatal.

Como principales problemas que veo yo en el proyecto de ley que se está tramitando aquí, el primero es que se están produciendo o se produce, pero bueno, es un problema habitual en nuestro ordenamiento jurídico dado el reparto competencial entre comunidades autónomas, administraciones locales y comunidades autónomas. Se está produciendo, pues, una tramitación paralela de dos normas, una norma que es la norma estatal en la cual el Estado va a ejercer unas competencias, una competencia, la 149.1.1 de la Constitución española, es decir, procurar o sentar las normas que van a regir el ejercicio en condiciones de igualdad de los derechos y los deberes constitucionales. Además, ejerce competencias por el 149.1.13, el 131 de la Constitución española también, en el sentido de la planificación, presentar las bases de la planificación general de la economía y la planificación general de la economía, de la actividad económica. Por tanto, ahí va a ejercer una serie de competencias también en materia de derecho civil, también tiene su importancia en este, en esta materia, y eso va a provocarnos el que podamos tener la necesidad o incluso contradicciones que vayan a surgir entre ambas normativas. No sabemos cuándo va a aprobarse ese proyecto de ley, lleva bastante tiempo tramitándose en el Congreso de los Diputados y, bueno, pues seguramente que van a producirse algunos solapamientos.

También esto hay que tener en cuenta las, los problemas que tiene en cuanto a las competencias locales, que también tiene competencias en el articulado, establecidas en el artículo 25 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.

En alguno de los preceptos que se regulan, que se prevén en este proyecto de ley, a mi modo de ver sí que existen ciertas dificultades de encaje constitucional, en cuanto que puede que en el momento en el que se está estableciendo prohibiciones a la realización de determinados contratos, en determinados momentos por promotores, etcétera, pues este, introduciendo en materia de competencia estatal por ser legislación civil, quizá también vayamos a tener algunos problemas en algunas cuestiones, como puede ser la regulación del ejercicio del derecho de rehabilitación, o sea, de la rehabilitación, cuando se nos está diciendo que tiene que tener una visión integral, a mi modo de ver, eso lo único que nos va a provocar es bastantes problemas a la hora de la concesión de las licencias de rehabilitación, etcétera.

En los ayuntamientos tenemos a los técnicos municipales con bastantes complicaciones a la hora de estudiar si eso es, si el proyecto que se les ha presentado, pues para implantar un ascensor, por ejemplo, tiene una visión integral o no tiene una visión integral. Quizá la necesidad que tengan en esa comunidad en ese momento es poner un ascensor, porque el señor del quinto pues tiene problemas de accesibilidad y, bueno, pues hay que hacerlo, pero no están en ese momento como para meterse en otras historias y el técnico municipal va a tener que revisar el cumplimiento de la legalidad en su integridad y el secretario municipal cuando le informe.



¿Tiene visión integral ese proyecto que se ha presentado para implantar un ascensor o no tiene visión integral? Ese es un problema que se les va a ocasionar a los ayuntamientos, que a la hora de conceder licencias y que puede ser un obstáculo a las rehabilitaciones de viviendas.

Hay otros problemas que podemos detectar a lo largo de la norma, como, por ejemplo, antes se estaba hablando, por ejemplo, en la venta de viviendas terminadas, cuando se habla que son requisitos previos para poder proceder a la transmisión de la vivienda terminada de nueva construcción o para recibir cantidades a cuenta, las cantidades a cuenta se reciben para la construcción de las viviendas, no es para la vivienda terminada.

Por lo tanto, si se recibe en cantidades a cuenta para la terminación de las viviendas hay que regularlo de otra manera. Es decir, no podemos establecer que tenga que tener la licencia de primera ocupación. Es decir, la percepción de cantidades a cuenta en el momento previo, que es normalmente cuando se están recibiendo, previo a la terminación de la vivienda, pues habría que regularlo de otra manera o habría que sacarlo de ese artículo 33 de la norma porque si no vamos a, a padecer ahí unas ciertas contradicciones o van a dar problemas de interpretación.

También cuando se habla en el artículo 30, la percepción de cantidades a cuenta para las viviendas en proyecto o en construcción, cuando se nos dice haber..., que exista la declaración de obra nueva de construcción y constitución del régimen de propiedad horizontal, eso no siempre tiene por qué ocurrir. Es decir, esas escrituras a veces y el reparto de la hipoteca y distribución del préstamo hipotecario, esas escrituras se otorgan muchas veces con posterioridad, a veces en el momento final y a veces atendiendo también precisamente a las necesidades del propio consumidor, que se necesita hipoteca, si no necesita hipoteca, etcétera.

Problemas también yo creo que se van a dar en cuanto que se está entrando a hacer una regulación también que ya la tenemos en la, en una ley aprobada muy recientemente, la ley 5/2022, de Ordenación del territorio y régimen y urbanismo de Cantabria. Ahí se regulan cuestiones relativas a la licencia de primera ocupación, a la cédula de habitabilidad, un régimen sancionador al respecto también, que va a entrar en colisión con algunas de las disposiciones que se establecen en la ley, que habría que mirarlas con bastante más cuidado.

Lo mismo en cuanto al tema del derecho de realojamiento y retorno del artículo 43 del proyecto; es decir, también hay una regulación en esa norma.

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

EL SR. REAL DEL CAMPO: Sí, el artículo 43 no se habla para nada del derecho de realojo, se habla solamente de derecho de retorno. En fin.

En cuanto a la rehabilitación, renovación y regeneración urbana, pues vamos a detectar el mismo problema, vamos a tener dos regulaciones, lo cual y quizá y ya termino, debería hacernos pensar en la necesidad de hacer, habilitar al Gobierno para que haga un texto refundido.

También vamos a tener confrontaciones en materia de derecho de consumo, es decir, hay una Ley de Consumidores del año 2006, la ley 1/2006, de Cantabria y van a colisionar de alguna manera y sí que para los operadores jurídicos sería interesante quizá habilitar al Gobierno para la redacción del texto refundido.

Gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Muchas gracias, Sr. Real.

Tiene la palabra el Sr. Moisés Castro, del Colegio de arquitectos de Cantabria, durante 10 minutos.

EL SR. CASTRO OPORTO: Gracias, señoría.

Gracias al Parlamento por invitar nos a los portavoces de los grupos por su paciencia y su disposición a admitir la aportación que podemos hacer.

Gracias también a José María por una elocuentísima exposición y brillante, como siempre, que me que solo en comentarla y en incidir en algunos aspectos de los que ha mencionado, creo que ya haría una, una buena exposición.

Lo que ha comentado del derecho fundamental de la vivienda es sin duda algo que debe informar esta Ley de Vivienda. Los problemas de competencia y de reparto de funciones entre las administraciones implicadas es algo en lo que también nosotros habíamos incidido en nuestras alegaciones previas.



También quería agradecer a los redactores que han recogido muchas de las alegaciones y de las sugerencias que habíamos incorporado y que precisamente incidían esas contradicciones con otros, con otras legislaciones, y con mucha legislación básica que afecta a la vivienda.

Para nosotros la Ley de Vivienda es un, es una herramienta importantísima en nuestro trabajo. La vivienda es probablemente el aspecto más importante y lo que, lo que aporta a nuestra labor, el mayor contenido de servicio a la sociedad.

Y un aspecto que hemos valorado muy positivamente respecto del anteproyecto previo era la incorporación del título 2, que se centra en el fomento de la calidad de la edificación, ¿no? Nos parece que es algo que está absolutamente en línea con la nueva ley de calidad de la arquitectura, un aspecto muy positivo y que precisamente habla de esa comprensión integral del entorno construido, ahí difiere de la de esa apreciación que ha hecho José María de que la integralidad puede ser un problema. Para nosotros pensamos que la visión integral es fundamental para que podamos entender las acciones que se vayan, que se vayan ejerciendo en la rehabilitación del parque edificado, que es, sin duda, el nuevo paradigma de la construcción y la nueva línea hacia la cual nuestro esfuerzo debe de tender.

Esa comprensión integral tiene que ver con la habitabilidad, tiene que ver con la calidad de las viviendas, tiene que ver con el acceso a los servicios, al espacio urbano y al ejercicio de los derechos de nuestra ciudadanía, igual que decía José María, nosotros para nosotros la vivienda es un derecho fundamental en el sentido de que sirve de base para el ejercicio de tantos y tantos derechos.

Es la base para el ejercicio de nuestra ciudadanía, del acceso a los servicios, del acceso a la educación de elección del acceso a la sanidad, de integrarse en ese padrón municipal que antes les mencionaba D. Germán, el presidente de COSITAL, que es la herramienta de los ayuntamientos.

Y también agradecemos que la ley no se pare en las definiciones de esos otros aspectos que ya están en la ley, en la LOE, está en el Código técnico, en la Ley de Bases de Régimen Local, y que se centre en lo fundamental de la Ley de Vivienda, en la naturaleza y lo esencial de la vivienda, que está alrededor de la función social que ejerce.

Nosotros pensamos que no hay, que una vivienda vacía, no es una vivienda. Una vivienda solo es aquella, aquella casa en la cual viven personas; una vivienda vacía por definición incumple su deber fundamental, incumple su función social; se convierte en un puro bien de inversión y por ahí su tratamiento, tanto legislativo como fiscal, y ahí pensamos que esta ley quizás no hace lo suficiente o no avanza lo suficiente, debiéramos de llegar.

También se incorporan en la ley los principios rectores de la intervención pública. Se amplía un poco, pasa a formularse de una forma más genérica, menos prolija, pero precisamente por ello creemos que más propio para el contenido de la ley. Y nos parece que, aunque la ley hace una razonable aproximación a los, las competencias de los ayuntamientos en los artículos 10 y 11, específicamente se atribuye a los a los ayuntamientos la declaración de la inevitabilidad, inhabitabilidad de las viviendas, un aspecto que va a generar muchísimas situaciones y momentos muy controvertidos ++ La declaración de la inhabitabilidad de las viviendas un aspecto que va a generar muchísimas situaciones y momentos muy controvertidos y muy, muy difíciles para los ayuntamientos. Y esto nos lleva a una a una reclamación, a una aspiración que siempre hemos compartido también con COSITAL, Colegio de Secretarios e Interventores, que es el de que se implante por favor, en el gobierno regional el servicio de asistencia a los municipios, de modo que estos puedan hacer una adecuada coordinación de los de las competencias locales y autonómicas, de modo que se pueda prestar un mejor servicio a los ciudadanos, tanto en este aspecto fundamental de la vivienda como en otros relacionados de urbanismo y planeamiento.

Se mantiene la regulación del libro del edificio, y también se incorpora la regulación del libro del edificio ya existente, que pensamos que es una herramienta fundamental, asociada con esa visión integral de la actuación del proceso de rehabilitación y regeneración.

Pensamos que ninguna ley se escribe en blanco, ninguna ley se escribe en un papel en blanco, sino que todas se insertan en una sociedad en curso, en unos hábitos, en unas concepciones, que la sociedad comparte y que son nuestro contrato social. De alguna manera la ley reedita ese contrato social respecto de la vivienda y habla de cómo tenemos una sociedad envejecida y envejeciendo que habita un parque edificado envejecido y envejeciendo. Por eso, esa regeneración urbana es tan importante, y nos alegra que esta ley quizás no llega a tanto como quisiéramos, pero contemple esa rehabilitación urbana como como el factor fundamental.

Echamos de menos que la ley no incorpore la definición de la cédula de habitabilidad o por lo menos haga una mención al esfuerzo que está haciendo la otra consejería de obras públicas de renovar este decreto de habitabilidad. Creemos que hay alguna medida en la cual coincide quizás en el espíritu, como es la acreditación de las condiciones mínimas de habitabilidad para la compra o alquiler de las viviendas, que es un aspecto muy significativo, y creemos que algunas de estas medidas realmente sí que van a suponer una protección de los consumidores y la transparencia necesaria en las transacciones, que son las más importantes para nuestras familias, las que tienen una mayor trascendencia y por eso, son acreedoras de la mayor seguridad jurídica que esta ley y la acción legislativa y administrativa pueda dotarlas.



También nos parece muy positivo el establecimiento del sistema arbitral, pensamos que es la que es, un cauce muy adecuado para, para rebajar la conflictividad e incorporar medios de actuación más pacíficos y menos y más resolutivos, también de plazos más cortos en la resolución de los problemas.

Se ha incluido en nuestra sugerencia para que los colegios profesionales, tanto el de aparejadores como nosotros, tengamos ya abierta, incluso aunque esta ley no sea todavía de aplicación, oficinas de rehabilitación para acercar la información necesaria a los ciudadanos, a la ciudadanía y quiero volver un poco al llamado general, tanto los acuerdos internacionales, la Declaración de Derechos Humanos, los objetivos de desarrollo sostenible, todas las pronunciamientos de las Naciones Unidas, la Agenda, la Agenda Urbana Española siempre hacen una mención a la vivienda como fundamento para el acceso a otros derechos básicos, y pensamos que esto es lo más importante.

En España el problema de la vivienda es fundamentalmente ese problema de una sociedad envejecida, que habita un parque edificado envejecido. La vivienda es un mismo concepto, el nivel en el que se considera digna una vivienda digna evoluciona en el tiempo y cambia en el tiempo, es un concepto tan amplio y tan noble que es difícil ajustarlo a un contenido reglamentario o a una norma de habitabilidad.

¿Cuántos metros son los dignos? La dignidad va con la persona, ha de aplicarse sobre una población que igual igualmente evoluciona a mayor y el parque de vivienda edificado, pues en desuso, obsoleto en buena medida no alcanzará las condiciones de habitabilidad de una norma tecnológicamente más restrictiva y más aspiracional, pero ese parque edificado hay que entenderlo como una obra inacabada, como un proceso y el esfuerzo de la rehabilitación hay que entenderlo como el esfuerzo de la sociedad para ir adaptando ese recurso que presta ese derecho fundacional de enraizamiento de la población en nuestro territorio con los mejores medios y con los mejores, con las mejores voluntades.

Creo que es bueno que la ley se quede pendiente de un desarrollo reglamentario, porque me parece que ese reglamento tiene que ir también evolucionando en el tiempo, y por eso me parece que como mecánica legislativa es positivo, aunque queden cosas por hacer pero lo importante es que haya un convenio y un consenso fundamental en el contenido de la ley. Probablemente sobrarían cosas sobre las que eliminar fricciones.

El patrimonio del parque edificado es el patrimonio de nuestras familias, alberga nuestra ciudadanía fundan los derechos críticos y el llamamiento a la (...) a esta reconstrucción de una Europa bella, sostenible e inclusiva. Creo que está muy en la línea de cualquier ley que centre la vivienda, con la herramienta de la rehabilitación, con la herramienta de la recuperación. Europa se fortalece así, precisamente recuperando nuestra tradición de ciudades y pueblos accesibles para la convivencia con carácter propio, con carácter denso, con carácter resiliente y mixto.

Estos entornos son precisamente, los que constituyen las viviendas adecuadas, las viviendas dignas no son solamente las viviendas que tienen condiciones en sí mismas, sino las que están incorporadas en sistemas urbanos que puedan dejar que nuestros ciudadanos accedan a los servicios del modo más conveniente.

Y un aspecto fundamental como el que quisiera acabar es que la fiscalidad no puede gravar tanto tantísimo la vivienda, que es el patrimonio de nuestros ciudadanos y su albergue. En el momento en el que una vivienda está en uso no, no quisiera que se me interpretara mal, no es que sea un paraíso fiscal pero casi debiera ser un bien liberado de toda esa carga fiscal que la que actualmente la grava de un modo de un modo brutal.

Coincido con José María que hay un montón de prohibiciones, limitaciones a la contratación, hay, parece que no se pudiera prescindir de ningún papel y tenemos una burocratización excesiva de la documentación asociada a la vivienda. El mercado viene afectado por una profusísima legislación, una intensísima intervención administrativa que sobrecarga los servicios administrativos, como antes se ha mencionado, de la consejería de la oficina de vivienda del gobierno de Cantabria que está sobrecargado, porque cualquier trámite parece que debiera de ir lleno, de una pila de recomendación y una pila de papeles que realmente abruman y dificulta mucho el trámite y el trabajo cotidiano.

Ya acabo. Entre el valor de uso de la vivienda y el valor de inversión no debe existir divergencia. Pensamos que es solo la vivienda en uso, puede ser considerada como base de una inversión, la vivienda vacía o el suelo vacante es un recurso estéril cuyo valor se convierte en mero objeto de especulación, y por eso pensamos que la más directa manera de evitar la especulación en vivienda, es que la vivienda esté ocupada por un habitante. Una vivienda es donde alguien vive.

Y fundamental por ello, pues desarrollar la rehabilitación y la adaptación del parque edificado, la mejora y puesta en uso de las existentes para facilitar también la asequibilidad de las viviendas dignas, adecuadas y sostenibles.

LA SRA. PRRESIDENTA (Salmón Calva): Muchas gracias muchas gracias, Sr. Castro.

Tiene la palabra, Sr. Víctor Blanco Puente, del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cantabria, durante 10 minutos.

EL SR. BLANCO PUENTE: Sí buenos días.



Muchas gracias por este, por la invitación que se nos cursa. Desde el Colegio de Aparejadores vamos a hacer unas referencias a 4 aspectos de carácter meramente técnico, que encontramos en la ley y que, y que esperamos merezcan su interés, ¿me lo acerco más? Vale, gracias.

En primer lugar, se trata de 4 artículos. En primer lugar, queremos citar el que consideramos más importante y ese adelanto que es un poco densa la exposición, voy a intentar sintetizarla al máximo la tienen resumida en la documentación que les hemos facilitado y que se refiere al artículo 18, que regula las condiciones de habitabilidad de las viviendas. Este artículo entendemos que tiene que ser puesto en relación con una disposición adicional que se ha introducido en la Ley del Suelo recientemente mediante a través de la ley de medidas fiscales de la Ley de cumplimiento del presupuesto de 2023 y que tiene también tienen menos de 3 meses de antigüedad y que tiene el mismo título: condiciones de habitabilidad.

Pero para poder la alegación es meramente técnica y para poder explicar y que se entienda bien necesito aludir a los antecedentes sobre la regulación de la habitabilidad en Cantabria. El primero de ellos sería recordarles que en Cantabria la habitabilidad, los límites de habitabilidad están regulados en un decreto del año 1991, que regula tanto las condiciones mínimas como el régimen de la cédula de habitabilidad. Este decreto contempla y en esto es en lo que nos vamos a concentrar, que los ayuntamientos antes de conceder la licencia de obras referente a reformas o construcción de viviendas tienen que requerir un informe previo al Gobierno autonómico, que es preceptivo y vinculante para la concesión de la licencia de obras, y sobre este informe sobre el que versa el eje de la exposición.

Desde el decreto del año 91 no hubo ninguna norma que regulase, que añadiese regulación a la habitabilidad, pero aquí hay un hito importante que se produce en el año 2010, cuando el gobierno de Cantabria aprobó un plan de reducción de cargas administrativas para Cantabria, que fue refrendado por el Parlamento de Cantabria, por unanimidad de los grupos políticos y se publicó de hecho en el Boletín Oficial, disponen de un extracto de este de este plan de reducción de cargas en la documentación que les he facilitado.

Yo quisiéramos destacar que en este plan de reducción de cargas administrativas se hacía, aparte de una fundamentada exposición del tema del tratamiento de la habitabilidad en Cantabria, una propuesta de regulación muy clara, muy clara de la cual pueden encontrar ahí hay un resumen en una transcripción literal en las alegaciones, aparte de estar el documento íntegro y en la que se incluye, se concluía sobre la necesidad urgente de eliminar tanto el informe previo como la cédula de habitabilidad y ello porque se consideraba se considera en este informe como se viene.

Si en este plan de reducción se considera que se trata de controles duplicados, innecesarios contrarios al actual sistema de reparto de competencias entre los ayuntamientos y comunidades autónomas y que no aportan absolutamente nada porque los controles inherentes a estos 2 trámites se producen tanto en el control municipal inherente a la concesión de licencia de obras como de cara a la ocupación en los controles previos a la licencia de primera ocupación. Pues bien, este fue el mandato que se refrendó desde el gobierno de Cantabria y se refrendó por el Parlamento perdón en el año 2010 y nos encontramos con que desde el año 2010 hasta el año 2022 no se ha promulgado en Cantabria, ninguna norma que acudiese al tema de la de habitabilidad. Hasta aquí se produce vía, esta nueva, se crea esta nueva disposición adicional décima que se introduce en la ley del suelo y se crea curiosamente en la ley de acompañamiento al presupuesto de 2023, hace menos de 3 meses.

En esta disposición adicional, que se transcribe literalmente, que no puedo leer íntegramente porque por falta de tiempo. Pero podemos concluir que, bueno, pues se da un cumplimiento parcial al plan de reducción de cargas administrativas en tanto en cuanto se elimina el informe previo de habitabilidad y la cédula de habitabilidad, pero únicamente dentro de las remisiones que hace la disposición adicional a los propios, al propio cuerpo de la ley, únicamente se elimina respecto de aquellas obras que se realicen en edificaciones existentes, que se tramiten mediante declaración responsable y deja fuera de esta eliminación del informe previo mandato recordemos del plan de reducción de cargas, deja fuera las obras que se realizan sobre edificaciones existentes que se tramitan mediante licencia, las cuales necesariamente tendrán que seguir pasando por el trámite del informe previo de habitabilidad.

Y aquí espero que suscite su interés el efecto que se produce con esta ley, que no es sino el de que se eleva a norma con rango de ley el sometimiento de estas licencias municipales a las que me he referido, licencia sobre intervenciones sobre edificios existentes, la exigencia de que estas licencias pasen por el informe previo autonómico de control de habitabilidad y ello contrariando lo que lo que se estableció en el Plan de reducción de cargas administrativas en el año 2010 y se refrendó por el Parlamento. Yo creo que esto es un dato de interés que debe llevarnos a una a una reflexión.

Y he tenido que citar esto porque este es el contexto en el que nos que nos, en el que nos encontramos de cara al análisis del proyecto de la propuesta del artículo 18 la ley de vivienda que contiene nuevamente con el mismo título condiciones de habitabilidad, pues nuevas previsiones sobre el tema de la habitabilidad.

En ese sentido, les voy a leer porque es muy breve y es necesario para la exposición lo que dice el apartado 2 de este artículo. Este apartado 2 nos dice que los ayuntamientos deberán incorporar a sus planeamientos generales las condiciones de habitabilidad con carácter de mínimos. En tal caso, y solo en tal caso en las nuevas viviendas y en las



rehabilitaciones integrales de edificaciones que supongan una redistribución de espacios interiores, la comprobación del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad del planeamiento se considerará acreditación suficiente.

Bueno, yo aquí para nuestra sorpresa verán ustedes cómo este artículo se refiere a nuevas viviendas y a rehabilitaciones integrales, que no deja de ser un subtipo esta rehabilitación integral deja de ser un subtipo de lo que la disposición final que acabo de citar un subtipo de intervención en edificios existentes y prevé una especie de sistema no definido del todo, pero del sistema, de simplificación de trámites y de cargas en estos casos en las nuevas viviendas y en la rehabilitación ya existentes y deja fuera de la simplificación de cargas aquellas rehabilitaciones de vivienda o de edificios de vivienda que no tienen la consideración de integrales, que son la mayoría y además de menor entidad de menor entidad constructiva, digamos.

Es decir, el juego combinado de estas dos normas separadas que en un tránsito, que en un lapso de 3 meses se producen sobre la misma materia, nos da lugar a bueno, pues a preguntas. La pregunta sería por qué se simplifican los trámites solo en viviendas, nuevas y en rehabilitaciones integrales y se dejan fuera de la simplificación el resto de las rehabilitaciones ¿es esto coherente, es acorde con una política de promoción de la rehabilitación? Entendemos que no, los absurdos prácticos, bueno, pues son que en una vivienda nueva para pedir licencia de construcción de vivienda nueva el ayuntamiento es autónomo, como no puede ser de otra manera para conceder la licencia y en cambio para rehabilitar esa vivienda nueva si no es una rehabilitación integral tiene que pasar por el filtro de la dirección de la dirección general de urbanismo vía informe previo, esto entendemos que es algo que debe reflexionarse sobre ello.

A su vez también prevé esta simplificación que se prevé en el artículo 18 se condiciona a que los ayuntamientos incorporen las condiciones mínimas de habitabilidad al planeamiento, y nos preguntamos por qué, porque nunca ha sido necesaria esta incorporación al planeamiento, porque las condiciones mínimas de habitabilidad son las condiciones mínimas de habitabilidad y son directamente aplicables y las dificultades prácticas de incorporar al planeamiento, de hacer una modificación puntual del plan puntual de planeamiento para que esta previsión sea aplicable, pues yo creo que no hace falta que me extienda en ellas en cuanto a lo que dificultaría el tiempo, que podría llevar y desde luego, la imposibilidad de que haya un tratamiento homogéneo en Cantabria, en referencia a este a este, a este asunto.

Por esto, bueno, pues nosotros hacemos una serie de consideraciones. Entendemos que aquí hay un problema de técnica legislativa que se genera un marco legal muy difuso como consecuencia de la de la de esta doble previsión en 2 normas diferentes. El mantenimiento del informe previo es contrario a lo que se refrendó por el Parlamento en el año 2010 mantiene duplicidades en cuanto a que se prevé el mantenimiento del informe previo de habitabilidad, este régimen autonómico de intervencionismo, el régimen, este régimen en definitiva, se basa esta superposición de que una administración tenga que pedir el informe de otra tiene en materia de habitabilidad, tiene un anclaje normativo preconstitucional, que expresamos en el informe, que les he adelantado; es un trámite el informe previo que ha sido eliminado en la práctica totalidad de las comunidades autónomas, Cantabria quedaría como un rara avis en cuanto a la tramitación de las de estas estas licencias y, en definitiva, no entendemos cuál es el interés general de simplificar trámites en obras nuevas y reformas integrales y aumentar las cargas en la reforma no integrales.

Por esto, desde nuestro colegio hacemos una propuesta de que se aproveche la oportunidad que brinda esta ley de vivienda para dar cumplimiento de, una vez al plan de reducción de cargas administrativas y que se proceda a la definitiva supresión del informe previo y de la cédula de habitabilidad.

Para ello hacemos una propuesta de redacción del artículo 18, que creemos que es fácilmente adaptable, para que todas, para que haya un tratamiento unitario y claro del control de la habitabilidad en Cantabria.

Por otra parte, y otro de los artículos que entendemos que debe merecer atención, es el establecimiento de una infracción que consiste una infracción grave, que consisten en omitir los preceptivos controles de calidad. Esta infracción es una infracción que va dirigida directamente al colectivo que represento, que es el colectivo de arquitectos técnicos, que son los profesionales que tienen el encargo de documentar el control de calidad de las edificaciones. Y bueno, nos encontramos con un problema con que, si se establece una infracción, pero es que en Cantabria no tenemos una normativa reguladora del control de calidad de edificaciones, con lo cual se establece una regulación sin que existan los estándares para determinar cuándo se produce el cumplimiento del incumplimiento de esa regulación.

Nosotros no es que nos oponamos a que exista esta infracción, pero desde luego sí que entendemos que por razones evidentes de seguridad jurídica, debiera incorporarse a la norma un régimen transitorio que condicione la efectividad de esta infracción, a que se regule en Cantabria el control de calidad porque de lo contrario, pues bueno, pues una infracción que difícilmente va a poder ser aplicable y va a generar inseguridad jurídica y, en caso contrario, que se elimine la inflación. No nos oponemos a la existencia de la infracción de una infracción, ya que se profundice en el control de calidad y animamos a que se dote a la ley también en la apuesta por la calidad de la edificación, que se dote a la ley de un mandato a modo de lo que, del similar al que se hizo en la ley de Vivienda de Castilla y León.

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



EL SR. BLANCO PUENTE: Sí, termino. Para que en su día pueda, pueda exista el mandato de que se regule el control de calidad. Bien, hay otras observaciones que por falta de tiempo no voy a poder, no voy a poder desarrollar, las tienen por escrito. Una de ellas es un mero error que entendemos que hay en el articulado de la ley, y otra, una reflexión o petición respecto de las garantías para el usuario mediante la exigencia de seguros de responsabilidad civil, que en esta ley se contempla un seguro de responsabilidad civil para administradores de fincas y entendemos que y argumentamos en el documento que creemos que sería más importante aún, o tan importante como ello, establecer la exigencia de un seguro de responsabilidad civil para los técnicos con funciones facultativas en el ámbito de la construcción residencial. En cualquier caso, lo tienen por escrito en la documentación que se les ha facilitado y quedo a su disposición para cualquier duda o aclaración al respecto.

Muchas gracias.

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

Corresponde el turno de palabra ahora los portavoces de los grupos parlamentarios. Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Mixto Ciudadanos el Sr. Marañón durante cinco minutos.

EL SR. MARAÑÓN GARCÍA: Gracias presidenta.

Bueno, en primer lugar, agradecer a los tres comparecientes sus respectivas exposiciones, que han sido todas muy interesantes. No les niego que en algunos aspectos tengo que releer luego el Diario de Sesiones o mirar la documentación que se nos facilita, porque son cuestiones muy técnicas y algunas se me escapan, pero sí que me gustaría plantearles una serie de cuestiones para ver si en el segundo turno me lo pueden aclarar.

En primer lugar, el primer compareciente ha hablado en su exposición en un momento de que se pueden dar determinados problemas porque se prohíben la realización de determinados contratos, he querido entender. Entonces si en su segundo turno se puede extender un poco más en esta explicación. Se lo se lo agradecería.

También hablaba de la excesiva burocratización, que se haga algo en lo que han coincidido todos ustedes, y esto es un problema que se da en diferentes aspectos.

Por otro lado, creo que era el segundo compareciente que hablaba del concepto de vivienda digna, que es un concepto cambiante y complejo de definir porque va variando en función de la realidad social, y creo que es algo que se da en más partes de la ley, porque también habla de colectivos vulnerables sin especificar cuál va a ser lo que se va a tomar como referencia, si es el índice de renta, etcétera. También se habla de medidas para jóvenes y para mayores sin especificar a qué, claramente, el colectivo.

Entonces yo tengo la percepción y lo he dicho en todas las comparecencias de que es una ley que genera en este sentido bastante inseguridad jurídica, porque no clarifica bien los conceptos a la hora de definirlos y me gustaría conocer su punto de vista en este sentido.

Me ha parecido muy interesante el debate o la diferencia de puntos de vista entre si es positivo que se haga referencia a la reforma integral o no. Yo reconozco que coincido más con el punto de vista del primer compareciente que en determinados aspectos puede generar problemas. Entonces, si en este sentido pudiesen desarrollar más sus, sus argumentos, se lo agradecería.

Y, por último, una cuestión que no comparto es que se ha argumentado que el desarrollo reglamentario posterior que es, es positivo. Sin duda, toda la ley tiene que tener un desarrollo reglamentario posterior, pero en este caso parece excesivo, porque prácticamente se deja la mayoría de las cuestiones importantes a desarrollo reglamentario, sin entrar al fondo de la cuestión, ni sentar unas bases claras de lo que se tiene que fijar en la ley. Por ello, me gustaría también conocer su punto de vista a este respecto.

Y, por último, una cuestión que consultaré en la documentación, pero que reconozco que no sé si he comprendido bien es lo que se ha hablado de la primera argumentación del colegio de aparejadores respecto de la célula de habitabilidad, y que se reconoce, se recoge para unas cuestiones y no para otras. Si en su segundo turno, se puede extender un poco más en esta cuestión se lo agradecería.

Por mi parte, nada más.

Muchas gracias.

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

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



LA SRA. COBO PÉREZ: Gracias presidenta y buenos días a todos y a todas, y quiero agradecer la asistencia y las exposiciones y aportaciones de los tres comparecientes, de José María Real del Campo, del Ilustre Colegio de Abogacía de Cantabria; Moisés Castro, como representante del Colegio de Arquitectos de Cantabria y Víctor Blanco, del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, también de Cantabria, en esta Comisión de Empleo y Políticas Sociales, para informar del proyecto de ley de Cantabria.

Es un hecho que nuestra reivindicación con este proyecto de ley de Cantabria, gira en torno a la solvencia de ofrecer la vivienda como un derecho a la ciudadanía y, como muy bien explicaba, o como bien explica, Naciones Unidas, creo que la vivienda constituye esa base de la estabilidad y de seguridad de los individuos y de las familias.

Creo que la vivienda es, es el centro de nuestra vida social, económica, emocional, y debería, desde luego ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y con dignidad, aunque haya quien entienda que la vivienda como una mera mercancía. La vivienda es sobre todo y creo que hoy ha quedado plasmada en las exposiciones de algún compareciente, es un derecho humano, en virtud del derecho internacional. El derecho a una vivienda adecuada entraña la, tener seguridad de la tenencia sin la amenaza del desalojo o la expulsión del hogar. Insisto que esto no lo digo yo, lo dice la Organización Nacional de Naciones Unidas. Pero es que dice mucho más, porque dice también y señala que al tiempo que los ingresos procedentes del sector inmobiliario se han ido acumulando, las ciudades se han ido haciendo menos asequibles y afirma además que la segregación espacial excluye a muchos residentes de un acceso pleno en condiciones de igualdad a los servicios públicos, la educación, el transporte y otras oportunidades.

El derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 también en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966.

Otros tratados internacionales de derechos humanos han reconocido y ha mencionado desde entonces el derecho a una vivienda adecuada o a algunos de sus elementos, como la protección del hogar y la privacidad. Me honra haber escuchado hoy el término de vivienda digna, porque creo que es lo que debemos dejar ya de hablar y, desde luego, de marcar nos en nuestra hoja de ruta para este proyecto de ley.

También la Carta Social Europea habla también de la necesidad de promover el acceso a la vivienda con estándares adecuados también de prevenir y reducir la situación de las personas sin hogar, con el objetivo de su eliminación gradual y de hacerlo accesible al precio de la vivienda, quienes no disponen de los recursos adecuados.

Siempre cito el artículo 47 de la Constitución española que creo que hoy también he sido citado, que declara que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y atribuye a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho, derecho y no desde luego un lujo, como otros consideran.

Obviamente este derecho a la vivienda digna. Debe caminar también de la mano del, también consagrado constitucionalmente derecho a la propiedad y, como no puede ser de otra manera, la hoy sobre la que tratamos lo garantiza de este manera eficaz este proyecto de ley.

Les acabo de hablar también de la preocupación de los organismos internacionales y de nuestro legislador constitucional sobre el derecho de las personas, acceder a una vivienda, y en este sentido quería plantearles una cuestión muy concreta. ¿Qué aspectos que hoy han quedado plasmadas y ustedes han hecho referencia, pero que creo que su intervención me imagino que sabrán quedado algunos matizaría en ustedes de este proyecto de ley, de esta norma, para conseguir esa plena protección de los colectivos vulnerables a los que los poderes públicos, pues tenemos la inexcusable obligación de proteger?

Y si hay otras cuestiones relevantes, relevantes sobre las que ustedes consideran, llamar la atención sobre este proyecto de ley y creo que hay unas cuestiones esenciales y de innegable protección, como es la ampliación del parque público de vivienda, así como la rehabilitación del existente.

También creo que es un tema fundamental a la hora de desarrollar actuaciones que beneficien a sectores en riesgo, como pueden ser, pues el sector de jóvenes y también el sector de las mujeres, y hablamos también de la posibilidad de seguir ofreciendo un parque de vivienda pública renovado y adaptado a las necesidades de esta sociedad, de la sociedad del momento, y ahí les preguntaría ¿cuáles son los aspectos a resaltar o enfatizar dentro de la norma en cuanto a las necesidades de este parque público de vivienda renovado?. Y si también podemos abordar cuestiones como la de la falta de vivienda, si no es con herramientas públicas o no.

Y para finalmente para conseguir una vivienda accesible, que si ese imprescindible, que la cuestión administrativa también lo sea que creo que ha quedado reflejado, bueno, pues con la exposición del último compareciente sobre, bueno, pues mandatos que hemos aprobado en este parlamento de Cantabria, como ha hecho referencia en este 2010, que desde el 2010 hasta el 2023, pues creo que no ha sido tratado.



Y en cuanto a la simplificación administrativa y en eso creo que todos estaremos de acuerdo, es clave para garantizar el acceso a diferentes niveles.

Y de cara a facilitar las gestiones de aquellas personas con menos recursos, como para aquellos colectivos con menor acceso a la información y asesorías, como pueden ser, pues el colectivo de nuestras personas mayores, como hemos hablado, pues de la situación de una sociedad envejecida con el tiempo, y quisiera conocer también una opinión concreta sobre este asunto de vital importancia para el pleno ejercicio del derecho del que venimos hablando, y que motiva e impulsar, pues a los poderes públicos a la hora de legislar.

Sí que quisiera, bueno, pues dejar claro cuál es, pues han puesto encima de la mesa ese peso y evolución del sector de rehabilitación edificatoria, y sobre todo de regeneración urbana que hemos hablado.

Han hecho mención también a las oficinas de rehabilitación y luego, pues a esos beneficios, pues de la cédula de urbanísticas y de habitabilidad, una vez que se hayan integrado, pues todas las condiciones mínimas de habitabilidad, sobre todo en el planeamiento y sobre la acreditación suficiente con las licencias.

Y, por último, también han puesto encima de la mesa, pues la mejora de la seguridad de los compradores y usuarios en la compra y el alquiler, el arbitraje, y sobre me gustaría conocer también la fianza y el registro de los contratos de arrendamiento, los beneficios que puedan suponer y todas estas cuestiones.

Muchas gracias.

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

Le corresponde ahora el turno de palabra la portavoz del Grupo Parlamentario Popular al Sr. Media, durante 10 minutos.

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

En primer lugar, agradecer a los comparecientes, porque ha sido muy instructiva las tres alocuciones, cada uno desde su, desde su visión de las cosas que más le afectan a su sector en esta ley, pero cuatro o cinco cuestiones que yo sí que considero y desde mi grupo consideramos que son muy importantes.

Se ha hablado de inseguridad jurídica, y eso es una cuestión que nosotros desde el primer día venimos viendo que hay cuestiones en esta ley que van a generar más problemas que soluciones.

Una de ellas la ha puesto encima de la mesa el Sr. José María Real, se está realizando la ley nacional ahora mismo, y, a la vez estamos tramitando esta ley.

Si no se acabará el periodo de sesiones podríamos encontrarnos con que, una vez aprobadas las dos, tengan cosas contradictorias entre una y la otra.

Es una pena que hayamos tardado ocho años, o, en este caso cuarto, con este Gobierno en que nos llegara aquí esta legislación y ya sin plazo para poder aprobarla, pero justo en este momento, pues seguramente esta aprobación generaría más problemas que beneficios.

Pero ya no solo con esa, esa, esas dos posibles aprobaciones, sino con el encaje constitucional que usted ha dicho en materia de legislación civil, problemas que va a generar a los técnicos municipales, las diferencias que puede haber y aquí han saltado entre la ley del suelo y la ley de vivienda, la ley de lo de los consumidores, hay una serie de cuestiones que debiera haber se trabajado mucho más a la hora de traer esta ley aquí a este parlamento.

Han hablado también del desarrollo reglamentario ha habido alguna persona que dice que está bien dejar al desarrollo reglamentario posterior muchas de las cuestiones, que aquí se traten solo las principales, y que el resto sean cuestiones, ya que se lleven a los reglamentos, pero es que me he permitido el hacer un pequeño listado de las cosas que se dejan al reglamento a los próximos reglamentos acreditación de uso inadecuado, procedimiento para declarar una vivienda vacía; creación de un registro de viviendas vacías, creación de un registro de agentes inmobiliarios con definición de condiciones de habitabilidad, contenido del libro de un edificio, contenido del informe de evaluación de un edificio, requisitos para que una vivienda pueda ser alquilada, constitución del depósito de fianzas, constitución del registro de contratos de arrendamiento de vivienda del sistema arbitral, requisito de acceso a edificios protegidos, determinación de zonas de mercado, residencial tensionado, etc., es que hay muchas más cosas que no muchas todas van a quedar a la reglamentación posterior y nada a la legislación que ahora se pretende aprobar, ¿qué quiere decir eso?, que es una ley absolutamente improvisada, es un copia y pega de otras legislaciones que lo deja todo para un futuro, gracias a Dios, que no va a dar tiempo a aprobarla.



Es curioso también en la línea con lo que ha dicho el tercero de los intervinientes, a la vez que se sometía a la aprobación del consejo de gobierno y se traía a este parlamento este texto legal se estaba aprobando, la modifica la ley de presupuestos del año 2023 y las mismas se supone que ambas leyes las informan todas las secretarías generales de las consejerías, se supone que hacen su trabajo habitual y cumplen con esa norma que tienen que informarlo, pues como nos ha demostrado el colegio de aparejadores y arquitectos técnicos, se quieren aprobar dos cosas completamente distintas sobre la misma materia, esto es la coordinación de este proyecto.

Nos extrañamos, se refiere la señora portavoz del Partido Socialista, es decir, muy digna, como representante de un partido que se supone de izquierdas, el derecho a la vivienda es un derecho humano pero, claro, eso está claro que el derecho a una vivienda digna lo tenemos que tener todos los ciudadanos y, sobre todo aquellos que no se lo puedan pagar con sus propios, con sus propios medios, pero, claro, una cosa es que ese derecho existe y otra cosa es cómo se cómo se ejerce ese derecho, porque aquí el partido Socialista y este Gobierno del Sr. Revilla pretende pasar a la sociedad civil, a la sociedad privada las cuestiones que tiene el, que legislar y ejercer ¿por qué digo esto? porque dice la Sra. Cobo, hay que ampliar el parque público de vivienda pues ¿a qué esperamos? ¿a qué esperamos?, tenemos una consejera de Vivienda en el área socialista con su dirección general de vivienda, que no ha construido ni una sola edificación para ese parque público en 4 años, ni una sola, eso sí nos anuncian 200 siguiente para la siguiente legislatura, que ya no van a estar, pero eso lo ha hecho este Gobierno, esto lo ha hecho este Gobierno, ¿qué es hacer una vivienda digna?, pues podemos cruzar la calle de este Parlamento y se acaba de inaugurar esta semana 66 viviendas absolutamente dignas, lo único que esas 66 viviendas las ha construido una administración que mira por sus ciudadanos y es la Administración del Partido Popular.

Es triste, seguramente para la Sra. Cobo que esto sean hechos, pero esto son verdaderas realidades.

Ni una sola vivienda pública construida en esta legislatura por parte de la Dirección General de Vivienda, ni una, casi 200 por el ayuntamiento de Santander, eso es una realidad y eso es luchar por los derechos de una vivienda digna de los ciudadanos, ¿por qué? porque lo fácil es decirle a usted yo heredé una vivienda ahora, de momento no la quiero alquilar, ¿por qué? porque no me van a pagar, porque se me va a meter un okupa y no le voy a poder echar por 50.000 cosas que todos conocemos, y ¿qué es lo fácil? el exprópiase de aquel dictador venezolano, eso es lo fácil que el que no, lo que no da la Administración, que es la obligada a darlo lo de los privados.

Pues no, eso no es cómo se hacen las cosas, ¿cómo se hacen las cosas en una administración sería? trabajando por los derechos de esos ciudadanos y para eso, con ese dinero que tienen utilizarlo para fomentar ese parque público de viviendas que no se fomenta solo que las viviendas no nacen como setas hay que hacer proyectos y hay que gastar dinero, invertir dinero para ejecutarlos y este Gobierno en la anterior legislatura si hizo algo en esta nada, y eso es la realidad de este Gobierno, porque luego uno puede decir no, es que es los socialistas que son muy torpes, pues es posible que los socialistas sean torpes, pero el presidente del Gobierno se llama don Miguel Angel Revilla Roiz y don Miguel Ángel Revilla es el presidente del Gobierno que en esta segunda legislatura al frente del Gobierno no ha hecho ni una sola vivienda pública en Cantabria y eso es una realidad.

Entonces, viviendas dignas, sin duda, viviendas para todos aquellos que lo necesiten, sin duda, pero la responsabilidad es de la administración pública y si no lo saben hacer copien de aquellos que lo hacen como la alcaldesa de Santander es un ejemplo de cómo se hacen las cosas bien y un ejemplo de cómo se hacen las cosas mal, pues ya lo vimos y se les puse aquí la semana pasada en este mismo municipio, de cómo su consejería, pues hace las cosas mal, no, peor.

Y una última cuestión, estoy absolutamente de acuerdo con las consideraciones que ha hecho el representante del colegio de aparejadores y arquitectos técnicos.

No se puede permitir que dos legislaciones que pudieran llevarse seis meses, aunque al final sea más meses sean contradictorias hechas por la misma administración.

Eso demuestra, pues que no están muy centrados en aquellas cosas que llevan entre manos y que lo único que pretenden es engañar a los ciudadanos diciendo que aportan una ley a esta Cámara que ni está trabajada ni va a la raíz de los problemas, y lo único que va a generar es nuevos problemas en aquellos sitios donde no lo había.

Me preocupa muchísimo, como he dicho esta mañana ya en la anterior intervención, ¿cómo va a repercutir esto los municipios? Hay municipios que no van a poder llevar a cabo las cuestiones que aquí se le van a adjudicar sin tener en cuenta esos reglamentos, de los cuales les he hablado, lo que vayan a traer después, pero a día de hoy, tal y como está este texto legal, los municipios pequeños no van a poder ser capaces de llevar a cabo estas actuaciones.

Si metemos más burocracia, que lo hemos visto, si metemos más complicaciones a los ayuntamientos, que lo hemos visto, y si la administración regional no cumple con su labor, flaco favor le estamos haciendo a los ciudadanos. Podemos llenarnos la boca de vivienda digna. Podemos llenarnos la boca de decir que vamos a ayudar a los ciudadanos, pero la realidad es que con las propuestas de este Gobierno no llegamos a ninguna solución para esos problemas.



Cambien de criterios, los objetivos son buenos, pero no tienen ni idea de cómo llegar a ellos.

Muchísimas gracias.

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

Tiene la palabra la portavoz del Grupo Parlamentario Regionalista la Sra. Aguirre durante 10 minutos.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA: Gracias presidenta.

Buenos días señorías de nuevo bienvenidos a los comparecientes y muchísimas gracias por sus aportaciones y por haber trabajado el texto de ley como lo han hecho y las explicaciones que nos han vertido en esta sede.

Yo me voy a limitar al contenido de las aportaciones que han efectuado ustedes y a algunas cuestiones que se han quedado en el tintero, y me gustaría que me aclararan.

Yo no voy a hacer como el Sr. Media, señor del Partido Popular, lanzado su mitin de campaña, que ya habrá tiempo ¿no? de las bondades o no bondades de lo que ha podido hacer un partido u otro, porque no estamos aquí para eso; estamos aquí para trabajar una iniciativa legislativa, que estamos todos conformes o concluimos que estamos todos conformes que una ley de vivienda es necesaria, es necesaria, es necesaria dada, como se ha explicado, por ejemplo, por el Sr. Real ¿no? Es una materia omnicomprendiva, recoge muchísimos ámbitos, ¿no? de vivienda, arrendamiento, tanto del arrendamiento como la ley del suelo, como muchísimas cuestiones competenciales y que lógicamente habrá que integrar y tener siempre muy en cuenta cuál es el ámbito competencial de esta iniciativa legislativa a la hora de afrontar esa materia.

Pues esa una de las cuestiones que sí me gustaría preguntarle al Sr. Real ¿no? Usted ha manifestado esa cuestión, que existen algunas materias en las que igual nos estamos inmiscuyendo en normativa estatal, y entonces, pues si ya tiene algunas concretadas, pues yo entiendo que igual son algunas de Arrendamientos Urbanos, incluso cuando se habla del goce pacífico y el uso pacífico de la, de la vivienda, también nos podemos meter en cuestiones del Código Civil. Es decir, pues si me pudiera matizar o si ya ha apreciado algún articulado o algún precepto en el que ve que esa intromisión de la legislación autonómica se está haciendo en la normativa estatal.

Porque lógicamente se trata de un derecho fundamental, no se trata de un derecho fundamental, pero lógicamente sí prestacional y que abarca un montón de cuestiones y como ya se habían hecho, también agradecerles al Colegio de Arquitectos, ¿no? ya no solo las aportaciones que efectúan en esta comparecencia, sino también las aportaciones que ya habían hecho en el trámite de información pública.

Y ha vuelto a reiterar una cuestión que a esta portavoz le parece relevante. Hacéis mención ya en aquellas alegaciones, el tema de vivienda digna, el concepto de vivienda, de vivienda digna, y pedáis y la aportación de un nuevo articulado, de forma y manera que se desglosara cuál es el contenido o definición que se debería dar a vivienda digna. Porque también, también una cuestión que ha que ha matizado cuando se habla de vivienda vacía también. Hay muchos conceptos jurídicos indeterminados. Hablamos de inseguridad jurídica.

Yo más que un, un fallo del advertirlos, porque también se hablan de muchas bondades que tienen la ley, entiendo que es una oportunidad al trabajo parlamentario a la hora de desarrollar una vez que se advierten esos conceptos jurídicos indeterminados. Cuánto más concretemos en el trabajo parlamentario, de forma que queden más, que den lugar a menos interpretación, pues mejor ¿no?, como ha pasado con el concepto de vulnerabilidad, de vulnerabilidad, como pasa con el concepto de quiénes son, qué jóvenes, hasta dónde van a recoger y, como pasa con el concepto de vivienda vacía,

Me quedo con la, con la reflexión que se efectúa por parte del Sr. Real, en cuanto que una vivienda vacía, no es vivienda, no se le puede considerar vivienda ¿Por qué? Lógicamente sea una propiedad, pero el concepto de vivienda entonces tendremos que ver qué concepto se le da ¿no?, si hablamos de vivienda vacía, viviendas deshabitadas, es un concepto que, jurídico, que realmente estamos viendo, que en esta iniciativa ha quedado como muy, muy diluido, y tendremos que determinar muy bien cuál es el contenido ¿no? de vivienda o vacía o deshabitada, y, sobre todo, por ser, pues para no dar lugar a la interpretación.

Ha habido una cuestión que yo creo que los comparecientes, y ya que hacen la comparecencia juntos, yo creo que cada uno podrá expresar su parecer y como, como a veces no existen opiniones, ¿no? respeto a la visión integral en la rehabilitación por parte de uno de los comparecientes, manifiesta que lógicamente eso puede ser un problema a la hora de proceder a la rehabilitación y, por otro parte se dice que, bueno, que va, que es mejor ¿no?

Quizás una de las soluciones, y os lo lanzo al aire, y me decís en el segundo turno de intervención, sería definir esa visión integral ¿no? de una manera mucho más concreta y, quizás, recoger alguna excepcionalidad para que los supuestos en los que si solo quieren arreglar el ascensor en una comunidad de vecinos en las que es, porque se están dando unos problemas de accesibilidad en concreto y no pueden ir más allá, pues que no se les dificulte ¿no? ese, esa situación de



poner el acceso. Entonces sí me gustaría que me explicaran cómo definirían definirían el tema de visión integral, si se podía concretar un poquito más.

Respecto a la intervención de los representantes de los aparejadores, decirle que me pasa como al Sr. Marañón, les agradecemos desde el grupo Regionalista a sus aportaciones, que ya hicieron en el que ya hicieron también a la iniciativa en el trámite de información pública, las aportaciones que hacen en el día de hoy. Agradecemos el detalle con el que nos, se nos ha expuesto y el trabajo que habéis hecho y que, lógicamente tendré que volver a analizar con más detenimiento, porque se trata de cuestiones muy técnicas. Pero yo aquí sí me gustaría escuchar respecto a las reflexiones que se han efectuado por parte del Colegio Oficial de Arquitectura respecto a la célula de habitabilidad, y esa discordancia, que advierte respecto a la disposición adicional décima de la LOTUCA, que, que parecer tienen los comparecientes tanto el representante del Colegio de Arquitectos de Cantabria, como el Sr. Real.

Por ello es una oportunidad ¿no? es decir, esta, esta, ya muchas referencias que se habían hecho en la información pública, no de que se hacían referencia a leyes, a legislación básica se han eliminado en el texto que se ha presentado. Pues igual también ocurre respecto a esta, a esta cuestión.

Y, por otro lado, nada más. Son muchas de las cuestiones que el resto de comparecientes os han, os han planteado, por lo tanto, yo entiendo que va a ser poco el margen, pero bueno, es vuestra disposición para trabajar tanto en esta ley como en otras siempre ha sido plena. Que por parte del Grupo Regionalista os lo queremos agradecer y se van a tener en cuenta vuestras aportaciones, que quizás no van a tener un resultado inmediato ¿no? lógicamente, en esta legislatura no se van a poder tramitar y aprobar esta ley, pero lógicamente el debate siempre es bueno, las aportaciones, y siempre que lo son con sustancia como las que han tenido lugar en esta, en esta comisión, siempre son, son buenas para, sobre todo lograr una buena ley, que al final vamos a disfrutar todos los ciudadanos de Cantabria.

Gracias.

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

Le corresponde ahora el turno de palabra al Sr. José María Real del Campo del Ilustre Colegio de la Abogacía de Cantabria, en un turno de réplica durante 10 minutos, tiene la palabra.

EL SR. REAL DEL CAMPO: La primera preocupación, que veo que confluyen todos los, todos los intervinientes, todos los grupos políticos, parece que es el problema ese competencial al que había aludido.

Vamos a ver, yo creo que es interesante, quizá hubiese sido interesante haber traído unas copias del Boletín Oficial de las Cortes Generales con el proyecto de ley que se está tramitando allí y hacer una comparación entre, fundamentalmente, el artículo 32 de ese proyecto de ley y los artículos 31, 30, perdón, 30, 31 y 32 del proyecto de ley que estamos tramitando aquí en Cantabria.

Claro cuando decimos que son requisitos previos para poder proceder a la transmisión de una vivienda, es decir, que, si no se cumplen esos requisitos, no se puede, no se puede vender. Es decir, que ya estamos diciendo que hay determinados contratos que no se pueden hacer si no se cumplen los requisitos que estamos estableciendo esta norma.

Pero si nos vamos a la norma del Estado vemos que los requisitos no solo mismos son mucho más laxos, en la legislación del Estado se están permitiendo realizar contratos sin cumplir, es decir, diferentes a los que. es decir, en la legislación de Cantabria por explicarlo mejor se están prohibiendo más contratos, es decir, concertaron más contratos de los que se prohíben desde la legislación estatal, lo cual yo creo que es una invasión de las competencias estatales en materia de legislación civil.

Pero además creo que está más acertada la legislación, el camino que lleva el proyecto de ley estatal, que el camino que lleva el proyecto de ley nuestro, el de Cantabria, porque fundamentalmente vamos a ver si no es tanto cuestión de tener tantos papeles cuando se enajena o mejor dicho, se reciben cantidades a cuenta para la enajenación de una vivienda, si aquí lo fundamental es la fianza, es mejor dicho, la fianza, el aval, es decir, que al final, si aquello no se determina por vaya a saber cuál es la circunstancia, que haya una entidad financiera que responda. Y esa entidad financiera ya se va a encargar ella de tener las garantías para que eso que va a avalar, esa terminación que va a avalar, tenga visos de que efectivamente se va a terminar porque a ella la va el dinero en ello, es decir, ella va a respaldar que se termina, luego mirará muy bien para que tengan cuidado de que eso efectivamente se termina.

Entonces, evidentemente sí que parece razonable que se exija por lo menos que tenga la licencia, eso lo vemos toda la legislación estatal, que haya una licencia de construcción, por lo menos lo que se va vendiendo, pues sepa que se va a poder construir, pero a partir de ahí no es tanto el exigir tanta documentación es exigir el aval, el aval. Eso es lo que hay que poner el acento, como esté avalado, tenga la seguridad de que los ciudadanos están suficientemente cubiertos, y ese es el que hay que regular muy bien: el aval, el aval tiene que estar perfectamente regulado para que sea efectivamente una garantía para ese señor que ha depositado esas cantidades a cuenta, que ya se encarga después, insisto, el seguro, la



entidad financiera de que aquello tenga visos de que se vaya a terminar de una manera o de otra, que hay 1.000 maneras de tener esos visos, esas garantías de que se vaya a terminar una vez que existe la licencia administrativa de construcción.

Segunda cuestión que se ha planteado. Ha sido el problema de integral o no integral, vamos a ver que tenga una visión integral, pero hay otro apartado es el artículo 13.4 del proyecto de ley, donde se nos dicen que la rehabilitación de edificios habrá de contemplarse de forma integral, luego en el 14.6, que tendrá que tener una visión integral. A ver yo no quiero ser técnico municipal teniendo que ver si los proyectos tienen la visión integral, si se contemplan de una manera integral, no, no, porque me ponen en un compromiso tremendo después tampoco quiero ser juez cuando llegue después el contencioso de x o cuál contra esa licencia que se ha concedido, que se tenía una visión integral y que si contemplaba las cosas desde una perspectiva integral.

Pero aquí la cuestión también está en hacer un trabajo de fomento, es decir, obligar a las administraciones a realizar un trabajo de fomento, es decir, que se fomente la rehabilitación integral, que se fomente el que las actuaciones se contemplen de esa manera integral a mí me parece estupendo, pero no siempre va a poder contemplarse integralmente, y no se le puede obligar a la gente y sobre todo a los técnicos municipales que tengan que andar con esos conceptos jurídicos indeterminados si es integral, si no es integral, si él con lo contempla todo, es decir, es algo que creo que hay que tratar con prudencia, aunque comparto que es un objetivo que está bien, quiero decir que es fomentar al final que esa rehabilitación llegue a ser integral del edificio, pero yo creo que debe hacerse desde las medidas de fomento.

El problema del desarrollo reglamentario bueno, yo a veces que pienso que las leyes tienen que ser también prudentes, tienen que ser prudentes y tienen que ser ese básico, ese fundamento, que tiene que durar mucho tiempo, a ver si es posible que las leyes duren y perdure porque al final, en el desarrollo reglamentario es más fácil atender esas pequeñas incidencias, esas pequeñas cuestiones que van surgiendo con los tiempos y que hay que ir adaptando constantemente el reglamento.

A mí me parece más preocupante aquí el refundir las normas, es decir, las normas de rango legal de las vamos a tener dispersas a nivel de Cantabria, en la ley de consumidores, de protección de los consumidores, la 1/2006, la vamos a tener en la Ley de protección de viviendas de protección oficial del 2014, las vamos a tener en la ley 5/2022, y vamos a tener contradicciones, las vamos a tener.

Yo estaba antes echando un ojo aquí a un problema sobre el régimen sancionador. Quiero extenderme también que la redacción cuidado y la coherencia con los propios preceptos que regulan lo que hemos estado hablando antes sobre el problema de las garantías en las cantidades entregadas a cuenta. La falta de establecimientos, las garantías previstas y para el cobro de cantidades a cuenta del precio de la edificación, antes de la obtención de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, decir que ¿solamente se va a sancionar si no tengo el informe previo de habitabilidad que ahora mismo es exigible? porque allí a partir de ahí pues hombre, el proyecto cumple las condiciones de habitabilidad, lo ha dicho vivienda a ver quién me acusa de lo contrario, pero me falta todo el recorrido. Ese informe de habitabilidad es para obtener la licencia, es antes de la licencia, es decir, hay bastantes incoherencias dentro de la propia norma.

No digo nada ya entre las diferentes normas que vamos a tener, vamos a tener muchos problemas interpretativos sobre qué se ha derogado de la 1/2006, que prevalece, que permanece de la Ley del 2014, de vivienda protegida, qué ha pasado con la ley del suelo, con disposiciones en materia sancionadora, etcétera, etcétera. Yo creo, yo abogo por que se delegue en el gobierno y aquí sí que creo que habría que delegar para que, con tiempo con tranquilidad, ponga orden y concierto y diga que ha quedado derogado, que no ha quedado derogado y de alguna manera ganemos en seguridad jurídica y además un documento que regule todo el problema de la vivienda en Cantabria a mí no me parece mal, a través de esa figura, que es el texto refundido.

A partir de ahí que haya desarrollo reglamentario es que todo eso que se habla, toda esa lista enorme de disposiciones reglamentarias no hace falta que sean tantas disposiciones reglamentarias, lo ideal sería que fuese un reglamento de vivienda, hacer un reglamento de vivienda y que todas esas cosas que se han ido diciendo que se desarrollen reglamentariamente los detalles pues que sean en un solo reglamento; tampoco hace falta que sean 17 prefiero que sea uno desde luego.

El problema, se ha hablado también sobre el problema de si se atiende a los colectivos desfavorecidos. Vamos a ver, hay cosas que habría que mejorar en concreto, yo estaba mirando antes en materia de los alojamientos dotacionales, que son dotaciones públicas destinadas a resolver de forma temporal, es el artículo 55, letra c, de forma transitoria mediante pago de una eventual canon la necesidad vivienda de personas, unidades de convivencia se destina de forma preferente a colectivos especialmente vulnerables, entendiéndolo promocionar a los jóvenes, los mayores, las personas con necesidades sociales derivadas de la violencia de género. Bueno, no estamos olvidando aquí también de la promoción de la autonomía personal de las personas con discapacidades con necesidades especiales y el alojamiento dotacional puede ser una figura muy interesante de cara a que esas personas a promover la autonomía personal de estas personas, es decir que esas personas puedan ganar autonomía y la vivienda es precisamente algo que nos ayude a todo eso, fundamental para poder conseguir esa autonomía personal.



Claro, también aquí hay que hablar de distinción. Todas las viviendas adecuadas o dignas, ¿toda la vivienda digna son adecuadas o son dos conceptos distintos vivienda digna y vivienda adecuada, o conviene que nos hagamos distintos? Porque quizá una vivienda adecuada, si nos vamos al artículo 11 del Pacto internacional de los derechos económicos, de los derechos sociales, económicos y culturales, habla de una mejora constante de las condiciones esenciales de las condiciones de vida de las personas, es decir, que hay que promover de los poderes públicos una mejora constante de esas condiciones de vida.

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

EL SR. REAL DEL CAMPO: Esa mejora de condiciones constante implica, pues que cada día las viviendas que se vayan a construir serán mejores y exigiremos mejores condiciones. En el País Vasco el decreto de habitabilidad pide unas regulaciones bastante importantes en materia de saneamiento, terrazas, etcétera, que ¿qué vivienda no las cumplen de las que ya están construidas, y es que todas esas viviendas que tenemos son indignas? Mi vivienda no cumple ni nada de lo que dice el País Vasco, seguramente o mucha parte de ello, pero mi vivienda es digna, yo vivo en un sitio digno.

Entonces quizá haya que diferenciar, que una cosa es una vivienda digna, es decir, aquella en la que yo me siento que soy tratado en condiciones de igualdad, etcétera, y otra cosa es una vivienda adecuada, que es un concepto, un plus, un algo más, y la adecuación no se predica igual para todos. Una vivienda adecuada para mí no será adecuada para mi padre de 85 años, y tampoco será adecuada, pues igual para otra persona que tiene una discapacidad. O no será adecuada pues para otra persona, por ejemplo, que tiene problemas de integración cultural, por ejemplo. Es decir, la vivienda, la adecuación de la vivienda es un concepto que creo que habría que diferenciar como un plus por encima de lo que es una vivienda digna. Viviendas dignas hay muchas más que viven las viviendas adecuadas. Conseguir la adecuación es un objetivo más ambicioso.

Nada más.

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

Tiene la palabra ahora el Sr. Moisés Castro del Colegio de Arquitectos de Cantabria, durante 10 minutos.

EL SR. CASTRO OPORTO: Yo voy a empezar pidiendo a la cámara que la próxima vez que me toque comparecer nunca sea después de alguien tan elocuente como José María, José María del Real.

José María, lo mismo que antes me ha dado pie a bastantes de las contestaciones, de las intervenciones de los portavoces de los grupos.

Con 10 minutos y con 10 minutos, ahora, hablando de vivienda, yo no llego mucho más allá del salón, o sea, no me va a dar tiempo a entrar a la cocina.

La vivienda es algo tan extenso, tiene tantas implicaciones en la vida de la gente, en la vida de las personas, en su, en su ejercicio de la ciudadanía.

Vulnerables podemos ser todos en un momento dado de nuestras vidas. Entonces, la definición de la vulnerabilidad forzosamente, siempre va a ser incompleta, siempre va a ser imprecisa, siempre va a estar sometida a la consideración de, de la ocasión, la oportunidad, la circunstancia concreta, a veces simplemente temporal, que puede afectar a una cierta persona.

Ayer, preparando un poco mi intervención, consulte cuántas personas hay sin hogar en Cantabria. Hay 400 arquitectos y hay antes me confirmaba Víctor unos 500 aparejadores. Hay 1.060 personas en Cantabria, sin vivienda, sin hogar. Somos la tercera comunidad de España en número de personas sin hogar, por detrás de Ceuta, de País Vasco y de Navarra. Creo que eso es algo que esta ley de vivienda tiene que tener detrás, o sea, tiene que tener que, tiene que movilizar un poco esta, toda, toda la sensibilidad con la cual pueda afrontar un problema como es como el de, como el de la vivienda.

La vivienda se habla siempre del problema de la vivienda, es una, es una frase hecha, y en esta ley, como en tantas funcionamos como muchas frases hechas pusimos como funcionamos. También con muchos conceptos que vemos en la prensa que vemos a lo largo de los debates y entre, y en el calor de las de las discusiones y que, y que intentan echar la culpa unos a otros, o a la administración, o a la burocratización o a los grandes tenedores, a mí me molesta ver en la ley eso de grandes tenedores o que una vivienda sea distinta por el hecho de que sea propiedad de un gran tenedor o de un pequeño tenedor. Es una vivienda. Su importancia radica en ese bien como inversión, pero sobre todo en ese bien como uso, en ese bien que atiende a una necesidad social.

Entonces, la vivienda digna, como decía antes, la dignidad está en la persona, en la vivienda, cualquier vivienda que preste ese, esa, esa función, incluso, sin ser adecuada, puede no ser adecuada, pero puede ser temporal y puede a esa



persona solucionarle un problema que de otra manera es muchísimo más grave y le, le echa, le excluye de cualquier vida social y de cualquier acceso a los servicios, incluso sociales.

La consejería de, que lleva a cabo esta esta ley es la de trabajo y servicios sociales. Realmente la vivienda es un artificio, es un artefacto, es un bien, se genera mucho trabajo en la construcción y rehabilitación de la vivienda, el doble prácticamente en la rehabilitación que en la construcción de obra nueva. Por eso la rehabilitación es tan importante a la hora también de revitalizar nuestra economía. Por eso también es tan importante esa visión integral. Yo no creo que la visión integral vaya a resultar, y en ningún caso un problema, ni siquiera administrativo, porque no se trata de que, de que solo se puedan permitir obras integrales, sino que se tenga una concepción integral, de qué posibilidad de rehabilitación y regeneración tiene un edificio para que progresivamente vaya adquiriendo las prestaciones de lo que sería un edificio normativo nuevo.

En medida, en la medida que sea posible, como decía José María, en algunas normativas como la del País Vasco se han establecido cosas absolutamente imposibles, cosas que no puede girar el edificio, para que tenga una buena orientación y un adecuado soleamiento.

Hay en la determinación de las condiciones, de esa adecuación y de esa dignidad de la vivienda muchas veces un trasfondo también ideológico de que todas las habitaciones sean iguales, para que todos los miembros de la familia sean iguales en dignidad. Eso parece un poco absurdo. No somos iguales ni en dignidad, en dignidad, sí; pero ni en necesidades, ni en edad, ni en desarrollo y a lo largo de la vida, en una habitación, en una casa van pasando cosas y las familias van, van evolucionando y el desarrollo de la familia se va integrando dentro del espacio disponible.

En lo que decían del, de la vivienda, como, como mercancía, la vivienda es un bien de inversión, no cabe duda, es la inversión más importante que tienen nuestras familias, y muchas veces es la base de su, de su capacidad de crédito. Pero fundamentalmente como ley de vivienda lo que se regula es el uso de viviendas, el uso vividero y el uso de albergues que tienen que tienen esos bienes. Separar ese es el bien de uso de ese bien de inversión, yo creo que es, es muy difícil, tiene mucho que ver con la salvaguarda del derecho de propiedad, que es algo fundamental y con incorporar también en la propiedad, la propiedad como derecho, y la propiedad como deber, los deberes inherentes al ejercicio de la propiedad, sobre todo cuando se, lo que se posee es un bien cuyo, cuya función social es tan, tan clara.

Yo no creo en el poder taumatúrgico de las leyes, de que se vayan a emitir, y de ahí en adelante se vayan a solucionar las cosas, al contrario, creo que realmente es la función de toda la sociedad. El compromiso de los técnicos, de los, de las empresas, de los privados. Yo no creo tampoco que la, la actividad del sector público pueda asumir la carga que llevará un proceso de rehabilitación de nuestro parque edificado. Al contrario, me parece que si no se moviliza el esfuerzo y la inversión pública, todo esfuerzo público va a ser casi irrelevante, y me parece que en eso, casi todas estas leyes acaban, tienen un grave riesgo de convertirse en papel mojado.

Algunas de las medidas que se incorporan en la ley, como esa capacidad de expropiar una vivienda, porque este vacío hay que contar con que el sector público no va a tener medios para esas expropiaciones y va a pasar como como lleva pasando con la, la capacidad de expropiación que tiene la Administración desde la Ley del 57 del Suelo por incumplimiento de la de los derechos, de los deberes de conservación de los inmuebles, que yo creo que en ningún ayuntamiento de España, en ningún sitio de España, se ha expropiado a nadie, nunca, por, por incumplimiento de sus deberes. Por esta, por este incumplimiento de la función social de la vivienda, diría que es muy difícil también que se llegue a tomar medidas efectivas.

Sin embargo, sí que se pueden tomar medidas reales de promoción fiscal, de promoción administrativa para simplificar, para capacitar, para hacer posible, para hacer viable y para animar a todos los propietarios de que, efectivamente, ejerzan esa función social, y yo creo que ahí es un, es un asunto en el que la, lo fundamental y la medida fundamental y más efectiva puede ser la efectiva, la fiscal por parte de las, toda desgravación, todo beneficio que se pueda dar a la actividad de poner en uso las viviendas vacías, o las viviendas inhabitables por pérdida de sus condiciones de habitabilidad.

La rehabilitación es un proceso que va a dar mucho trabajo, que también va a suponer una mayor inclusión social, que va a suponer una mayor sostenibilidad de nuestra sociedad, porque vamos a poner en uso recursos que están ya actualmente dedicados a viviendas que no son eficaces y también la posibilidad de desarrollar una economía mucho más avanzada.

Respondiendo, me va a faltar muchísimo tiempo, Roberto, algunas de las cuestiones que planteabas, yo creo que sí, que el desarrollo reglamentario estoy con José María, creo que, me ha hecho mucha gracia cuando has mencionado tantos y tantos aspectos, pero probablemente yo, yo valoro el hecho de que la ley sea concreta y consiga ese entre los grupos alcanzar un consenso de mínimos, un mínimo común múltiplo que sea capaz de darnos la fuerza de seguir adelante con el desarrollo reglamentario. Hay mucho corta y pega en todas las leyes, y en las leyes de vivienda, es lo que decía antes, hay tantas frases hechas, que se, se añaden al tema de la vivienda y que muchas veces yo creo que alejan el debate de un análisis sereno y reflexivo del problema, y de nuestra capacidad para intentar solucionarlo solo la base de trabajo serio, constante y, e implicado.



¿Ampliar el parque público de vivienda? Pues yo creo que el sector público tiene una capacidad ya digo limitadísima de ampliar ese parque público, pero, sin embargo sí tiene la capacidad de promocionar que los privados pongan en uso sus viviendas, pongan en uso su patrimonio garantizándoles también la seguridad jurídica, de que no van a ser ocupadas, de que no va a ser objeto de vandalismo. Cualquier vivienda digna, el expropiarse no aporta valor, simplemente es un cambio de manos, pero no hay dinero público para, para expropiar el 85 o 90 por ciento de las viviendas, que son gracias a Dios patrimonio de nuestras familias. El aumentar las viviendas disponibles es la, es la realidad y la dirección correcta de nuestro esfuerzo.

La responsabilidad pública creo que está y estriba estrictamente en apoyar al sector privado. Yo a lo largo de mi vida profesional ahora voy a hacer 30 años de profesión creo que he visto extinguirse el promotor privado de vivienda barata, algo que era mucho más común y que hoy en día prácticamente parece que solo las empresas públicas son capaces de promover vivienda protegida, y lo hacen muy bien, pero creo que forzosamente van a hacer un número limitado de viviendas cuando realmente el sector privado, el sector promotor, tiene la capacidad y debiera tener el incentivo económico para para llevar adelante y generar un mayor número de...

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

EL SR. CASTRO OPORTO: Ya acabo.

Pero ya digo que no voy a llegar, más allá del pasillo, trabajar la iniciativa legislativa, la vivienda y la única vivienda que yo creo que no es digna es la vacía, porque eso es el descrédito de un recurso el desaprovechar un recurso que está ahí y en eso como decía antes, todos somos vulnerables la vivienda vacía no es una vivienda y cualquier sí si no es una vivienda, es una casa, es un edificio, es un local, es un inmueble, pero no debe tener la dignidad de disfrutar de ese título de vivienda.

Y el concepto de integralidad tiene mucho que ver también con la, con el concepto de una visión integral que es necesario en la medicina. Nosotros, aunque nos vayamos a operar de una mínima afección, pretendemos que el médico valore nuestro estado general de salud para que la intervención no sea contraria a fastidiarnos otras cosas, está en línea con el libro del edificio existente, con la Ley de calidad de la arquitectura que habla, y precisamente eso es un beneficio de la integración de las normativas europeas en España el incorporar la integralidad para que esas obras que antes les mencionaba Alberto Ruiz Capillas, el presidente de los administradores de fincas, que permite integrar obras de accesibilidad también en unas ayudas que vienen de Europa, fundamentalmente con un contenido de eficiencia energética. Si no fuera por ese concepto de integralidad, que el consejo superior de colegios de arquitectos peleó muy duramente para que se incorporara en la trasposición de las ayudas no, no tendríamos la posibilidad de incorporar esas otras ayudas que son tanto más necesarias.

Y muchísimas gracias por vuestra paciencia.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Muchas gracias, Sr. Castro.

Le corresponde el turno de palabra ahora, D. Víctor Blanco Puente del colegio de aparejadores y arquitectos durante 10 minutos, tiene la palabra.

EL SR. BLANCO PUENTE: Sí.

Bueno, nosotros ya adelantábamos que nuestras observaciones eran de carácter meramente técnico, y por eso agradezco la pregunta del portavoz de Ciudadanos bajando al barro de previamente de la parte de la parte técnica, porque consideramos que es importante que donde se aprueban las leyes se entienda el porqué de lo que estamos diciendo.

Me preguntaba, preguntaba el portavoz que por qué decimos que en la disposición adicional décima se está eliminando las trabas administrativas del informe previo habitabilidad en unos casos sí y en otros no, y bueno, esto es una cuestión de mera lectura mera lectura técnica, y siento aburrirles en esto lo hemos transcrito en la exposición por escrito y esto lo afirmamos en el sentido de que esta disposición lo que dice es que, salvo que la normativa en materia de habitabilidad establezca lo contrario, las actuaciones reguladas en el artículo 234.2.B que se refieren a edificaciones destinadas a uso residencial no requerirán informe previo de habitabilidad regulado en el decreto del 91, etcétera. O sea, aquí esta disposición se refiere a que no requerirán suprimir el informe previo habitabilidad respecto de las intervenciones del 284.2.B y si nos vamos al 234.2.B, he citado también reproducido también en la exposición vemos que estas estas intervenciones estén este artículo está pensado para las intervenciones que someten a declaración responsable.

Entonces, en el 284.2.B se dice que se someterán a declaración responsable, y en el apartado B dice: "Las obras en cualquier clase de suelo sobre edificaciones construcciones e instalaciones existentes" Es decir, hasta aquí se estaría suprimiendo el informe previo en todas las intervenciones en edificaciones existentes, que es lo que nosotros, lo que entendemos que en su día aprobó el Parlamento en el plan de reducción de cargas administrativas.



Pero es que este artículo tiene un salvo que y ese es algo que son una serie de supuestos, que serían los que no van por declaración responsable, y en tanto en cuanto son una excepción al artículo, estarían eximidos o excluidas, mejor dicho, de esa supresión del informe previo de habitabilidad, con lo cual se está manteniendo el informe previo habitabilidad en todas estas intervenciones sometidas a licencia. Esta es la explicación técnica, no sé si me he expresado bien la explicación técnica que subyace en toda en el fondo de nuestra delegación y que bueno, pues como decía pues no se arregla en el artículo 18 del proyecto de ley que vemos ahora, porque su ámbito de actuación se ceñía únicamente, se ciñe únicamente a simplificar trámites en las nuevas viviendas y en las rehabilitaciones integrales, quedan por tanto, fuera de cualquier pretensión simplificadora las rehabilitaciones no integrales, que son la inmensa mayoría de las que se de las que se de las que se están haciendo, haciendo hoy.

Y en este sentido bueno, yo no quisiera aburrirles, porque yo sé que mi exposición ha sido especialmente densa en este sentido, no quisiera aburrirles con esto, pero bueno, esto es la razón por la que hemos denunciado o advertido esta incoherencia que se produce entre estas dos normas tan coetáneas en el tiempo y con respecto al mandato que se, que se hizo en el plan de reducción de cargas. Pero es que, más allá de entrar a debate sobre el asunto nosotros nos hemos ceñido a intentar mostrar hechos objetivos aquí, no hemos no hemos hecho una exposición sobre qué es lo que dice el plan de reducción de cargas, porque creemos que es suficientemente gráfico, nos hemos limitado a aportarlo en él, en esta documentación y hace un análisis con una foto fija a fecha 2010, en la que se demuestra que todas las comunidades autónomas están cogiendo el camino de eliminar el trámite de informe previo porque se consideran todas una carga lo han ido eliminando, y desde allí desde el año 2010 hasta ahora ese régimen de eliminación del informe previo habitabilidad ha continuado, ha continuado.

Y de hecho, es más, tengo que decirles que cuando se creó, cuando se reguló el informe previo en Cantabria, en el año 91, ya nacía viejo si es que ya el propio plan lo alude y lo decimos aquí, ya había comunidades autónomas que habían abolido el informe previo de habitabilidad porque lo consideraban una duplicidad contraria al actual sistema de reparto de competencias, una intromisión de una administración autonómica sobre sobre el ejercicio de una competencia urbanística ya nació viejo y bueno nos limitamos a citar hechos objetivos.

Mantener el informe previo supone incurrir en el riesgo de que Cantabria quede como una rara avis en el panorama de derecho comparado autonómico, en el que las licencias de los ayuntamientos tienen que ser previamente autorizadas en un aspecto meramente técnico, como es el cumplimiento de la habitabilidad tienen que ser autorizadas por una administración a modo de administración superior, y esto, bueno, pues este sistema fue el que se creó en la orden de la fiscalía de vivienda, que quitamos aquí de 23 de noviembre de 1940 y bueno, pues esto nos parece que ya hoy está fuera de todos los lugares.

Se ha citado en otro orden de cosas también, bueno, al tema de la protección de colectivos de colectivos desfavorecidos. Bueno, nosotros, la verdad que no hemos hecho, nos hemos centrado mucho en este ámbito, insisto, en que nuestra aportación era meramente técnica, entendemos que lo que sí que hay que proteger al ciudadano en general y esto no se puede hacer sino mediante una normativa de calidad que sea coherente, que marque un régimen, un régimen claro, homogéneo y que y que imponga el menor número de cargas posibles, pero sobre esto no me voy a extender porque los principios de buena regulación los conocen ustedes perfectamente.

Respecto a medidas de protección del administrado, no me dio tiempo a exponerlo, pero veo que me quedan cuatro minutos, no me dio tiempo a exponerlo y sí quisiera hacer una breve reflexión sobre el tema del seguro de responsabilidad civil, y es que esta ley tiene una medida que nos considera muy interesante, que es el establecimiento de una novedad, que es el establecimiento de una obligación de disposición de seguro de responsabilidad civil para los administradores de fincas. Esto es una novedad y bueno, desde luego, de cara a protección del administrado si es eso lo que nos preocupa, las medidas, medidas de protección efectiva, desde luego son los seguros de responsabilidad civil.

Eso creo que es algo que está fuera de toda duda, y nos preguntamos o llamamos a la reflexión si la ley inicia este camino, ¿por qué no, por qué no continuarlo con respecto de los de los técnicos de la edificación residencial?, porque al final los daños en patologías de edificación que se producen en la tanto en el proceso de construcción como de rehabilitación bueno, pues dan lugar a reclamaciones en ocasiones cuantiosas, hay una pluralidad de afectados como puede ser una edificación residencial que sufren estas suprimir estas consecuencias y al final ¿cuál es la medida de resarcimiento en caso de que haya una responsabilidad técnica? pues, al igual que en el caso de los administradores, la existencia de un seguro de responsabilidad civil.

Pero es más, tenemos que decir en este sentido que en Cantabria tenemos un déficit de protección con respecto de otras comunidades autónomas, y esto es lo que nos preocupa, porque en otras comunidades autónomas los seguros de responsabilidad civil de los, los, los profesionales están es están establecidos en la propia, en las propias leyes de colegios profesionales Andalucía, País Vasco, Cataluña y alguna más, y sin embargo, en Cantabria esta protección no existe, con lo cual tenemos que reconocer que en Cantabria hay un déficit de protección del ciudadano con respecto a lo que hay en otras comunidades autónomas.



Y una distorsión también en lo que yo entiendo que es una distorsión de regulación o una paradoja mejor dicho, en la prestación de servicios, sobre todo en servicios técnicos, profesionales, facultativos, como digo, en Cantabria no existe esta obligación legal de aseguramiento, otra cosa es que los colegios lo aprobamos lógicamente por razones de protección de protección personal de nuestros, de nuestros colegiados, no existe, no existe esta obligación legal, pero, sin embargo, cuando estas funciones se realizan a través de sociedades profesionales, si existe esta obligación legal a nivel por la normativa nacional, entonces nos encontramos con una con una cuestión si lo llevaba al, si lo llevamos a números del colegio de aparejadores, que son los que yo manejo en el colegio de aparejadores, tenemos 394 colegiados, ejercientes y 15 sociedades profesionales, en ocasiones estas sociedades son sociedades unipersonales formadas por un colegiado creciente que simplemente ejerce mediante sociedad por razones puramente fiscales.

Entonces todo esto nos conduce a una paradoja, que es que el mismo servicio prestado por el mismo prestador del servicio y para los mismos destinatarios si se ejerce en 394 supuestos por un profesional liberal individual, no está sometido a una obligación de aseguramiento, de responsabilidad civil y, en cambio, si se ejerce por una sociedad profesional, si está sometido por normativa nacional a un seguro de responsabilidad civil.

Yo creo que esto es algo que debiera hacernos reflexionar, y creo que si se ha iniciado en la ley de vivienda o se plantea como una política de la ley en la protección de los usuarios, mediante el establecimiento de obligaciones de aseguramiento, que solamente se pueden establecer por normas, por norma con rango de ley, de acuerdo a la ley, de acuerdo a la Ley de nacional de prestación de servicios profesionales, bueno, pues yo creo que en el caso de los facultativos, de la edificación, sometidos a unas garantías legales establecidas, establecidas por la Ley de ordenación de edificación con seguros finales y todo tipo de todo tipo de responsabilidades, en su intervención pensamos que una medida de protección efectiva sería el establecimiento obligatorio de un seguro obligatorio de responsabilidad civil profesional, y con esto yo creo que ya me he pasado del tiempo.

Agradezco que no me haya llamado la atención la presidenta, gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Salmón Calva): Le puedo dejar un poquito más si quiere ¿eh?

Muchas gracias Sr. Blanco Puente.

Le corresponde ahora el turno de palabra a los portavoces de los grupos parlamentarios, en turno de dúplica.

Tiene la palabra el portavoz del grupo parlamentario Mixto VOX el Sr. Marañón.

EL SR. MARAÑÓN GARCIA: gracias presidenta nada más simplemente agradecer las explicaciones y tomar buena nota de ello, muchas gracias.

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

Tiene la palabra la portavoz del grupo parlamentario Socialista, la Sra. Cobo durante 5 minutos.

LA SRA. COBO PÉREZ: Gracias, presidente, reiterar mi agradecimiento a los tres comparecientes y, sobre todo, pues bueno, sí que hemos hablado del concepto de la vivienda como un derecho, pero desde luego agradecer al Sr. Blanco también todos los aportes que nos han realizado, sobre todo por la parte técnica, que igual es la más complicada, vista desde un diputado o una diputada.

Recogemos todas las aportaciones que nos han realizado en cuanto a las consultas que les hemos realizado y también dejar bueno, pues, esa sensibilidad que, con el que creo que todos debemos considerar y afrontar, como bien se ha dicho, el problema de la vivienda, y me quedo con una frase que la dignidad está en la persona, que precisamente sean una consejería, como es la de empleo y políticas sociales, y considerar la política de vivienda, pues como la política social.

Y sí que antes de dar las gracias a la presidenta me voy a referir al Sr. Media, porque desde luego, está claro que para usted y para su partido lo ha dejado bien claro, y lo hemos dejado bien claro en otras comisiones la política de vivienda y lo que consideramos la vivienda, desde luego en conceptos totalmente diferentes.

Yo sé que para ustedes la vivienda es un bien de mercado y, desde luego, para los socialistas vamos a seguir anclados y vamos a seguir defendiendo esa política social y, sobre todo a la vivienda como un derecho.

Vamos a seguir trabajando y construyendo y, desde luego, yo sé que para ustedes cualquier intento por regular la política de vivienda es un estorbo, es un trastorno y, desde luego, un perjuicio a combatir.

Por lo tanto, vamos a seguir trabajando por esa función social en el concepto de vivienda y, sobre todo, lo que sí consideramos es que es necesario encontrar un equilibrio entre ellos que yo sé que nunca es fácil, pero creo que podemos conseguirlo, al menos trabajarlo entre promover, pues esa generación privada en cuanto a la oferta, a la vivienda y evitar



determinadas disfuncionalidades del mercado, que existen, como ya pueden ser precios abusivos o los desahucios sin alternativa habitacional.

Por lo tanto, vamos a seguir defendiendo nuestra política de derecho en cuanto a la vivienda.

Muchas gracias presidenta.

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

Tiene la palabra ahora el Sr. Media el portavoz del grupo parlamentario Popular durante 5 minutos.

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

Quiero agradecer en primer lugar a los tres intervinientes y dos cositas muy rápidas.

Dice la Sra. Aguirre que la definición en esta ley de la vivienda vacía o desocupada o en sus múltiples afecciones, que no acabamos de saber cuál es la buena, que es un concepto jurídico no muy bien definido, ya pero es que sobre este concepto jurídico no muy bien definido o absolutamente indefinido, apoyamos cuestiones sobre el marco sancionador aplicando unas multas importantes lo aplicamos para subir en un 50 por cien el de acuerdo, esas normas tan geniales que apoyan los señores de Podemos en Madrid, y obligamos al alquiler forzoso de las viviendas particulares que eso, en román paladino se llama expropiación, de uso de toda la vida, le cambian ustedes el nombre para que parezca otra cosa, pero sobre ese concepto jurídico no muy bien definido, como usted acaba de decir, y aparecerá reflejado en las actas, aplican ustedes unos regímenes sancionadores, incluso llegando a la expropiación de uso, que son cuando menos mejorables.

Más cuestiones, para que haya, para poder que la gente ponga en alquiler, viviendas, que es una de las medidas que pretende esta ley, podemos seguir observando o no prohibir sancionar, multar que esos verbos que tanto les gusta les pone locos ese tipo de verbos, como les dije la semana pasada, pero todo eso en Europa y en España no ha dado ningún resultado.

Aquí seguimos con esa cuestión vamos a multar entre 3 y 15.000 euros a las personas que incumplan las medidas de fomento adoptadas en el procedimiento de declaración de viviendas deshabitadas, es decir, vamos a ayudar a la gente a que las viviendas no estén deshabitadas, pero si no quieren la ayuda o incumplan que haber, que supone incumplir, les metemos entre 3 y 15.000 euros de multa.

¿Eso para ustedes era ayuda a los más desfavorecidos?, para nosotros es un atropello a la propiedad privada.

Y en cuanto a la Sra. Cobo, que, bueno, pues que en este afán de defender lo indefendible, dice que los socialistas, pues hombre, para el que no tiene nada son los que más le defienden, pero es que las defensas hay que hacerlas con hechos habitualmente dice la Sra. Cobo, es que no lee a la gente del PP, no le gusta que trabajemos en estas cuestiones, bueno, sería que algún día empezarán a trabajar, ha dicho que van a seguir trabajando, van a seguir trabajando, pues para seguir, hay que empezar a algún día y llevan cuatro años sin hacer nada, ni una sola vivienda construida en régimen de protección oficial por el gobierno de Cantabria, en cuatro años eso es su exitosa labor de haber llevado la dirección general de vivienda a asuntos sociales, políticas sociales, esa es su exitosa labor, nada, absolutamente nada, pero eso sí, han conseguido que incluso la iniciativa privada, que cuando los administradores de fincas, un arquitecto, un aparejador, hacen su trabajo para rehabilitar una vivienda, esas ayudas que sí existen, que muchas de ellas vienen de la Unión Europea, se queden bloqueadas en su dirección general porque no tienen personal, aunque lo nieguen, porque nadie quiere ir allí, aunque lo nieguen, y la realidad es que durante años, los particulares, ustedes no hacen nada como sector público, pero los particulares que quieren hacer algo en el ejercicio de sus derechos, ustedes se lo bloquean por falta de actividad.

Vamos a seguir trabajando, empiecen a trabajar. El problema es que ya les queda muy poquito tiempo para ponerse a trabajar, una verdadera pena.

Y las realidades, pues son las realidades, y se lo dije la semana pasada y se lo vuelvo a repetir: Ayuntamiento de Santander, con Gobierno del Partido Popular 186 viviendas construidas en cuatro años; 130 viviendas en alquiler

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

EL SR. MEDIA SÁINZ: Y 56 viviendas en propiedad. Esas, ese es la política que ayuda a los más desfavorecidos. Esa es la política del Partido Popular de realidades, no la de ciencia ficción del PSOE, que no tienen ni un solo cumplimiento real y, por desgracia, señores del Partido Regionalista, con su apoyo, porque no les he visto protestar, porque las señoras, dos consejeras, que han pasado por esa consejería, no hayan cumplido con su función, no les he visto protestar ni un solo día. Es más, las propuestas que ha traído el Partido Popular a esta cámara han sido votadas en contra.

¿Responsabilidades? Las suyas; las nuestras, hechos. Esa es la realidad de la política de vivienda en Cantabria.



Muchísimas gracias.

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

Tiene la palabra la portavoz del Grupo Parlamentario Regionalista la Sra. Aguirre durante cinco minutos.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA: Muchas gracias, presidenta.

Nuevamente dar las gracias a los comparecientes al Sr. Real, al Sr. Castro ya Sr. Blanco por las precisiones. En ningún caso Sr. Blanco pues su explicación ha sido tortuosa. Ha sido densa, técnica, pero muy necesaria. Es muy necesario que se, se nos explique a los legisladores, a los que estamos aquí para mejorar una iniciativa legislativa, cuáles son las paradojas, cuáles son las contradicciones en las que nos podemos encontrar para, sobre todo, mejorar el texto y que salga una ley que, como decía el Sr. Real, pueda perdurar en el tiempo.

Importantísima esa reflexión respecto al aseguramiento, cómo se puede dar esa discrepancia respecto a los colegios y a la cuestión de la cédula de habitabilidad que nos ha traído y como ya había dicho en mi anterior comparecencia, tendré que releer y volver a leer el Diario de Sesiones para, para precisarlo y contrastarlo con la LOTUCA, con la disposición adicional, que, que donde está realmente el problema y cómo podemos mejorarlo, mejorarlo.

Decía el Sr. Real, y en esto voy a concluir, una reflexión ¿no? realmente el desarrollo reglamentario, lo más importante es que esta normativa sea una normativa básica y lo más importante sobre todo es que perdure en el tiempo, es decir, que a los ciudadanos no se les vuelva locos con cambios legislativos, sino que exista una normativa básica, que exista acuerdo respecto a una serie de cuestiones, y luego ya se irá desarrollando.

Y para que perdure en el tiempo, Sr. Media algo de lo que parece ser su grupo, por lo menos de las comparecencias que estamos teniendo, hay que alcanzar consensos, hay que alcanzar consensos y hay que escuchar al resto de portavoces, porque yo releeré el Diario de Sesiones del anterior día y el día de hoy, en ningún caso hecho un enunciado, como usted ha manifestado, pero yo le dije en la comparecencia del pasado viernes, usted a veces no sé si de forma malintencionada o no, utiliza un lenguaje muy simplista, muy simplista para referirse a, a esto, a este tema y en este caso los Regionalistas, no somos en absoluto simplistas. Somos conscientes que debemos conjugar el derecho de propiedad con el derecho de acceso a una vivienda. Tenemos que proteger a aquellos que tienen propiedades, de aquellos que no la tienen ni tienen derecho a acceder a ella. Y en esta norma tenemos una oportunidad, los que representamos a los ciudadanos, de hacer una norma básica, alcanzar consenso respecto a cuestiones y conceptos, que le digo que sí están quizás, y así nos lo están manifestando los comparecientes de forma difusa, indeterminada, concretarlos llegar a un acuerdo, un consenso sobre qué es vulnerable, quiénes son jóvenes, qué es vivienda vacía o llamarla vacía, o no vivienda, propiedad vacía y vivienda deshabitada. Llegar a un acuerdo el legislador en esos, en esas cuestiones, para que, una vez que se alcance ese consenso, poder hacer una norma, como tienen otras comunidades autónomas, como tiene País Vasco, como tiene Valencia, como tiene Baleares, una, una norma autonómica que responda realmente a todos los ciudadanos de Cantabria, y eso es nuestro trabajo, no debatir, no estar... debatir luego en un Pleno cuando están aquí los comparecientes tenemos que ver realmente dónde están las bondades de la ley, por supuesto, ¿pero dónde están los fallos de la iniciativa legislativa? Para, sobre todo mejorarlos, y si hay algunas cuestiones que no se pueden recoger, porque no tenemos competencia, porque es legislación estatal, pues obviarlas, para que luego no exista un peregrinaje y existan problemas a la hora de las personas que tienen que aplicar, ¿no? y, pero sobre todas aquellas cuestiones en las que sí tenemos la oportunidad ahora, pues, menciones pues, de la cédula de habitabilidad, del seguro obligatorio, de la visión integral de a la hora de la regeneración urbana de ese matiz que pueden tener los problemas que pueden tener los técnicos municipales o, como se nos ha explicado anteriormente por parte del administrador de fincas; una idea que yo no había escuchado,, lo tengo que reconocer de que exista un administrador de fincas de oficio para poder impulsar y ayudar en esa labor de regeneración.

Es decir, aquí estamos en estas comparecencias, en estas comisiones para abrir debate, para, sobre todo, escucharnos e intentar, porque la ciudadanía de Cantabria se lo merece, alcanzar un consenso. Para que la norma que alcancemos a nivel autonómico, que todos estamos conformes, que es necesaria, perdure en el tiempo y realmente resuelva las necesidades de todos los ciudadanos, los que tienen propiedad y los que no la tienen.

Gracias.

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

Antes de finalizar esta sesión, dos cuestiones. La primera, agradecer a los señores Real, Castro y Blanco su presencia hoy aquí para ilustrarnos con sus comentarios y sus observaciones del proyecto de ley de vivienda. Muchas gracias, porque verdaderamente ha sido enriquecedor y nos quedamos con todas las aportaciones.

Y la segunda cuestión es indicarles a sus señorías que la semana que viene tendremos de nuevo comparecencias el jueves como el grupo del sector inmobiliario a las 10 y a las 12. Y el viernes tendremos del grupo de los consejos a las 11 también comparecencias, ahora dos comparecientes el viernes y el jueves dos a las 10, dos a las 12.



Nada más. Damos por finalizada la Comisión.

Gracias.

(Finaliza la sesión a las trece horas y cincuenta y ocho minutos)