



SESIÓN DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

(Comienza la sesión a las diecisiete horas)

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Buenas tardes. Saludos al Consejero, a los miembros de la Mesa, a los Altos Cargos que nos acompañan, a los Grupos Políticos y a los que nos van a acompañar después.

1.- Debate y votación de la solicitud de comparecencia del Consejero de Obras Públicas y Vivienda a fin de informar sobre el Proyecto de Ley número 8L/1000-0023, formulada por el Grupo Parlamentario Socialista.

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Comenzamos esta comparecencia. Con el primer punto del orden del día, que es la comparecencia del Consejero. Que tiene la palabra o el uso de la palabra por un periodo máximo de 30 minutos.

Tiene la palabra el Sr. Consejero.

EL SR. CONSEJERO (Rodríguez Argüeso): Gracias. Parece que le he entendido lo de máximo, lo ha recalado mucho, pero bueno.

Muy buenas tardes, Sr. Presidente y miembros de la Mesa, señoras y señores Diputados, representantes de los medios de comunicación. Gracias por solicitar esta comparecencia y permitirme comparecer para dar unas pinceladas sobre la Ley de Vivienda.

Quiero agradecer que me acompañan los Altos Cargos: Marta Velasco, la Secretaria General; José Antonio González, el Director General de Vivienda; Elena Castillo, Directora de Gabinete. Y nos acompaña también la Jefa del Servicio de Gestión Administrativa, Patrimonio y Régimen Jurídico de Vivienda del Gobierno de Cantabria.

Mi primer agradecimiento y el más importante sin duda alguna es a los funcionarios de la Dirección General de Vivienda, que creo que han hecho un importantísimo trabajo, puesto que hoy podemos decir que seguramente los funcionarios de vivienda de este Gobierno de Cantabria son de las personas de nuestra Comunidad Autónoma, seguro, que más experiencia tienen en el tema de vivienda protegida.

No se nos puede olvidar que desde el año 1981 ha habido nueve planes de vivienda, que han sido gestionados por el Gobierno de Cantabria. Y por lo tanto, la mayor parte de ellos han sido gestionados precisamente por los funcionarios que en este momento están en vivienda.

Hoy podemos decir que viene esta Ley aquí sin ninguna asistencia técnica, con cero euros de coste para la Administración Pública fuera de la casa. Y por lo tanto, mi más sincero agradecimiento.

Lucía, sin duda alguna como Jefa del Servicio de Régimen Jurídico fundamentalmente y de Jefe de Gestión ha sido la que ha redactado fundamentalmente la Ley. Y sin duda alguna, ustedes que habrán leído la Ley, pues para poder hacerla compatible jurídicamente y dar seguridad jurídica entenderán de su complejidad.

En segundo lugar nosotros, el Gobierno, consideramos que esta Ley es muy importante para Cantabria y que es muy importante para el futuro de Cantabria y muy importante para los planes de vivienda que puedan venir en el futuro en nuestra Comunidad Autónoma. Y por eso, para nosotros desde el principio la importancia fundamental de esta Ley era intentar dialogar al máximo con los grupos parlamentarios, e intentar alcanzar un consenso. Un consenso, porque creemos que es una Ley que no se denomina jurídicamente básica, pero para nosotros sí es una ley básica, para desarrollar el futuro de la vivienda protegida.

Así ya cuando estaba bastante trabajada, pero faltaban muchos pasos que dar, yo me puse en contacto con los portavoces del Grupo Parlamentario Regionalista y el portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, para ofrecer la posibilidad de dialogar, e intentar llegar a un consenso, antes de que fuese Proyecto de Ley, antes de que se aprobase por el Consejo de Gobierno. O bien, intentar llegar a un consenso luego aquí en el Parlamento.

Agradezco sinceramente al portavoz del Grupo Parlamentario Socialista que me contestó poco tiempo después, muy rápidamente, diciendo que ellos preferían dialogar, una vez que se remitiese al Parlamento de Cantabria.

El portavoz del Grupo Parlamentario Regionalista, no contestó. Simplemente no dijo si estaba dispuesto a dialogar, ni antes ni después. Pero espero que esté dispuesto a ese diálogo.



Bueno, sabemos que hoy la comparecencia; yo comparezco hoy a petición del Grupo Parlamentario Socialista, que ha solicitado también la comparecencia de los representantes en la Mesa de Vivienda, que son las centrales sindicales: Comisiones Obreras, UGT y los representantes de la patronal.

Y me alegro, me alegro considerablemente que haya solicitado. Posiblemente, la comparecencia que menos necesaria era, es la mía como Consejero. Puesto que yo tengo que agradecer también y felicitar a las personas que han hecho la Memoria de esta Ley, y que se les ha remitido a todos los grupos parlamentarios. Una Memoria que es enormemente completa y, fundamentalmente, enormemente explicativa de absolutamente todo lo que viene incluido en la Ley.

Por lo tanto, creo que con los documentos que obran en el poder de los distintos grupos parlamentarios se puede tener un conocimiento muy exhaustivo de por qué y cuáles son las razones de cada artículo que compone esta Ley.

Y sin embargo, los representantes en la Mesa de la Vivienda; en la cual nosotros mantuvimos una reunión, yo creo que fue en el mes de agosto, o por ahí, o a primeros de septiembre quedé con ellos. En la cual estuvimos hablando de otros temas de Vivienda.

También se les adelantó un boceto de cuál iba a ser la Ley de Vivienda que íbamos a aprobar. Pero consideramos que el sitio del consenso era el Parlamento. Y así se lo dijimos, que nosotros en el momento que lo aprobásemos en el Consejo de Gobierno se lo remitiríamos a ellos, para que pudieran hacer las aportaciones que considerasen oportuno a los distintos grupos parlamentarios.

De hecho, en el mismo día que se aprobó en Consejo de Gobierno, se le remitió a los tres representantes que hoy van a estar aquí, en esta Mesa; la Ley de Vivienda, para que ellos hiciesen las aportaciones.

Yo creo que en este caso concreto, el Grupo Parlamentario Socialista había propuesto que el consenso, de alcanzarle, sería mejor en el Parlamento. Y nosotros ese respeto lo mantuvimos. Y por lo tanto, veo muy bien además, que comparezcan ellos; aporten sus ideas. Porque sin duda alguna es una Ley que como he dicho anteriormente, me parece muy importante para el desarrollo futuro de la vivienda protegida en Cantabria. Y nuestro ánimo sincero es el diálogo hasta que sea necesario y el acuerdo en todo lo que sea posible. Por lo tanto, ésa es nuestra intención.

Como ustedes conocen, el Estatuto de Autonomía de Cantabria, en el artículo 24.3, recoge la competencia exclusiva en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, para la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Este Estatuto ya lo recogía desde el año 81. También tenemos otro artículo, que es el 25.6, como competencia de la Comunidad Autónoma, que es la defensa de los consumidores. Y por lo tanto, en base a estos dos artículos del Estatuto de Autonomía, se ha podido legislar durante todo este tiempo y, obviamente, en esas competencias es como traemos esta Ley al Parlamento.

También conocen que en el tema de la vivienda, hay algunos temas que son de competencia nacional porque así lo recoge la Constitución Española, fundamentalmente en el artículo 149.1-6 y en el artículo 149 1-8. En el que tienen competencias exclusivas, por ejemplo, en arrendamientos, en propiedad horizontal, o en ordenación de la edificación.

Por lo tanto, hay que compatibilizar las competencias exclusivas del Estado con las competencias del Gobierno de la nación, de la Administración Central, con las competencias de la Comunidad Autónoma.

Cantabria, no ha legislado nunca sobre vivienda, no ha hecho una Ley sobre vivienda nunca en estos años de Autonomía; ésta es la primera Ley de Vivienda que viene a este Parlamento. Puesto que siempre como ha podido hacer, se ha acogido a los planes nacionales; que como digo ha habido nueve desde el año 81, todos con un plazo de cuatro años, habitualmente. Y por lo tanto, fundamentalmente todo el desarrollo de las políticas de los planes de vivienda han estado acogidos a los planes nacionales y se han podido desarrollar sin haber desarrollado una ley.

Pero sin embargo en el último Plan de Vivienda, aprobado en el año 2013, al no recogerse ayudas para la venta, para la construcción de vivienda, en este Plan ya no definen las categorías de las viviendas protegidas entre otras razones, ni las condiciones que tienen que cumplir los usuarios y las condiciones de transmisión. Y por lo tanto queda un vacío legal total y absoluto en nuestra Comunidad Autónoma que otras Comunidades Autónomas, la gran mayoría lo tienen cubierto porque ya tienen Ley de Vivienda desde hace muchos años.

Les tengo que confesar que al inicio de esta legislatura, nosotros iniciamos, iniciaron además intensamente -que también se me ha olvidado- porque en esta Ley han colaborado personas de GESVICAN muy intensamente; obviamente es una empresa pública que se dedica a la construcción de viviendas de protección y han intentando, estuvieron trabajando intensamente para hacer una Ley de Vivienda en su conjunto mucho más amplia, en la cual se había avanzado también considerablemente.



Es una Ley enormemente compleja. De hecho hay algunas Comunidades Autónomas como nuestra vecina del País Vasco que tiene una Ley que la quiere cambiar y lleva mucho tiempo para poderla definir definitivamente.

Y cuando se estaba trabajando en ello que iba a llevar muchísimo tiempo obviamente para hacer una buena Ley de Vivienda es cuando apareció el Plan Nacional de Vivienda y nos quedábamos con un vacío legal. Un vacío legal que exigía a la mayor brevedad posible, obviamente para hacer una buena legislación, nos exigía aprobar una Ley dentro de esta legislatura y al poder ser además cuanto antes.

También se aprobó la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana en el año 2013, que cambiaba considerablemente todo lo que nosotros habíamos estado trabajando en la Ley anterior, en la Ley de Vivienda.

Y por lo tanto, nos quedábamos en nuestra Comunidad Autónoma ante esto con un vacío legal y únicamente amparados en un Real Decreto del año 1978, que es preconstitucional y que es el único en el cual nos estamos basando nosotros en este momento para muchas de las actuaciones que se están llevando a cabo en el tema de vivienda protegida.

Por lo tanto, creo que había que elaborar una Ley que como ustedes habrán visto es una Ley compleja, en el que el tema jurídico es muy importante para dar seguridad jurídica, para garantizar los derechos de todos y fundamentalmente para intentar conseguir que la vivienda protegida, en función de los distintos planes que se hagan en el futuro, pues puedan llegar a aquellas personas que más lo necesitan que como dicen nuestra Constitución: todas las personas tienen derecho a una vivienda digna.

Es verdad que casi unánimemente en estos momentos se están decantando todas las Administraciones. Y de hecho el propio Plan Nacional de Vivienda, al apostar por el arrendamiento y la regeneración y renovación urbana, todas las Comunidades Autónomas estaban de acuerdo en que no era el momento de la construcción para la venta, sino del apoyo al máximo nivel posible al tema del arrendamiento.

Y por lo tanto hemos hecho una Ley que contiene seis capítulos, dentro de los cuales hay 46 artículos: 3 disposiciones adicionales, 3 disposiciones transitorias, 2 disposiciones derogatorias y 4 disposiciones finales.

Existen muchas disposiciones transitorias por una razón. Porque nosotros creíamos y creemos que en el momento presente que entre la Ley en vigor, entre de verdad en vigor y se pueda utilizar y se pueda gestionar absolutamente todo sin tener que desarrollar por un Reglamento. El desarrollar un Reglamento llevaría otro tiempo muy importante, como todos sabemos cuando se desarrollan los reglamentos. Y por lo tanto las transitorias permiten la aplicación de esta Ley inmediata, e intentar conseguir los objetivos que intentamos conseguir con la Ley en este caso.

Por lo tanto se ha eliminado la regulación que se venía aplicando a las viviendas de protección oficial, clasificándolos en función de las categorías subvencionadas que eran en general: un régimen especial, general, concertado, etc., depende los distintos planes a los que nos podríamos encontrar.

Y ante esta situación y siendo Cantabria la única Comunidad Autónoma sin regulación propia específica sobre este tema de vivienda, este Gobierno ha elaborado la presente Ley de Vivienda Protegida de Cantabria.

Desde el Gobierno de Cantabria, nos planteamos la necesidad de rehacer una Ley de Vivienda protegida buscando fundamentalmente dar solución a una serie de situaciones que bien se habían ido produciendo de forma histórica, o bien irrumpían fruto de la falta de una legislación en materia de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma.

La derogación de los Planes de Vivienda Estatal y la ausencia de legislación nos aboca a la aplicación de la legislación preconstitucional, como he dicho anteriormente en el Real Decreto de 1978.

Nos planteábamos ahora cuál iba a ser el precio de venta con toda la trascendencia en materia jurídica; a compra-venta, arrendamientos etc. Y en materia económica.

También nos planteábamos cuál iba a ser el desarrollo de los suelos clasificados en funciones de los planes de vivienda que ya estaban derogados, al producirse la confusión de su calificación de régimen. Todas las viviendas de protección son las mismas, en relación con su nivel de subvención: especial, concertado etc., cuando estas categorías quedaban ya derogadas.

Y fundamentalmente había que adecuar a la nueva situación social y de necesidad de vivienda una oferta de vivienda de protección que colmara las expectativas de la sociedad.

En este caso, nos encontramos con situaciones que no estaban contempladas como el bloqueo de mercado de viviendas de protección, provocado por oferta en lugares no demandados; por falta de financiación a los potenciales



compradores de vivienda de protección; la nueva realidad social con un mayor porcentaje de movilidad geográfica, incluso una nueva tendencia de los jóvenes hacia el alquiler en detrimento de la compra de vivienda.

También nos encontramos con circunstancias familiares o profesionales que impedían cumplir con las obligaciones de quien es propietario de una vivienda de protección, como puede ser la obligación de residir en ella, sin poderse exonerar por enfermedad grave o situación laboral provisionales.

De la misma manera que había que buscar esas soluciones, en las que veíamos oportuno flexibilizar las obligaciones había que dotarse de instrumentos legales para la lucha contra el fraude en el uso de las viviendas de protección, adecuando conductas e inspecciones, sanciones a la realidad de nuestros días.

En resumen, la necesidad de un marco legal referencial de actuación en el sector de la vivienda protegida, adaptado a la necesidad de Cantabria ha motivado la elaboración de la presente ley.

No se optado por el camino sencillo de elaborar solo una Ley de medidas urgentes, destinada a paliar de alguna manera los efectos de la crisis económica, o de la situación de no tener base jurídica. Se ha buscado un enfoque global que integra aspectos de calidad de la vivienda protegida, del procedimiento de calificación y de régimen sancionador del uso de la vivienda. Un marco flexible que permite desarrollar nuevos proyectos con fórmulas innovadoras que ahora mismo forman parte del debate de la sociedad.

La regulación mantiene el carácter tradicional de la legislación de vivienda de protección oficial, eliminando las restricciones a la compra de las viviendas y manteniendo aspectos tradicionales de la regulación como el procedimiento de la recalificación de las viviendas, la determinación del precio máximo de vivienda mediante el establecimiento de un módulo, o la limitación objetiva del precio del suelo mediante un porcentaje del precio máximo de venta.

Se ha considerado importante no separarse en exceso los conceptos que se han utilizado, se ha venido utilizando desde los diferentes planes de vivienda y que hasta el momento han dado buenos resultados.

La vivienda protegida debe adaptarse a las nuevas exigencias de la población que demanda mayor movilidad y viviendas más baratas, adaptadas a las necesidades de unidades familiares más reducidas.

La justificación actual de la vivienda protegida está en el arrendamiento y eso es algo en lo que existe prácticamente unanimidad. Pero también está claro que es una solución inabordable, exclusivamente desde la Administración. De ahí que la ley permita que las viviendas protegidas puedan ser adquiridas por cualquier persona física o jurídica, siempre y cuando se destine a la residencia habitual o permanente del propietario o arrendatario si cumple los requisitos.

Se abre una puerta a que la inversión inmobiliaria pueda entrar en el mercado para crear una oferta de alquiler equiparable al resto de los países europeos.

El concepto de vivienda protegida incluye en su régimen jurídico los terrenos y obras de urbanización, los locales comerciales, pueden incluirse o no, garajes, los trasteros y demás elementos de la vivienda.

Se considera también como vivienda protegida: los alojamientos tradicionales, residencias de estudiantes, alojamientos asistidos para la tercera edad o los apartamentos tutelados, intentando integrar dentro del régimen de protección de la vivienda.

En resumen, todas aquellas fórmulas que están surgiendo y que pueden facilitar el acceso a la vivienda en los sectores más desfavorecidos de la población.

Es cierto que muchas de estas consideraciones, calificaciones de la vivienda que estoy diciendo en estos momentos, han sido recogidas ya por algún Plan Nacional de vivienda anterior. Pero no eran recogidas por el Real Decreto 1978, que es el único que en estos momentos está vigente para el tema de las calificaciones.

En cuanto a la propiedad, la vivienda podrá ser propiedad de cualquier persona física o jurídica, pero deberá destinarse como he dicho al uso establecido en la Ley; la residencia habitual o permanente. Y de esta manera se establece un marco amplio en el acceso que no impide desarrollo de planes posteriores puedan limitar en base a requisitos específicos.

El uso de la vivienda como no podía ser de otra manera será el de residencia habitual o permanente del propietario o el arrendatario, siempre que el usuario cumpla los requisitos de uso que quedan regulados en esta ley o en regulaciones posteriores de los sucesivos planes de vivienda que se puedan hacer.

No obstante se recupera de la legislación de 1978, la posibilidad de suspensión de ese uso por motivos laborales, añadiendo a lo anterior situaciones personales de enfermedad o cuidado familiar.



El marco laboral actual requiere de cierta movilidad que, evidentemente, no permite la vivienda protegida actual. Las situaciones temporales de traslado requieren inmediatez en las soluciones, e imposibilitan la venta y dificultan el arrendamiento de la vivienda.

El sector más joven de la población es el más afectado, ya que éste ha sido el mayor consumidor de viviendas protegidas.

Para hacer frente a esta nueva realidad se incluye en la ley la posibilidad de desocupación temporal de las viviendas, con la autorización expresa de la Administración por un periodo máximo de dos años.

Esta posibilidad de desocupación se extiende a la ausencia de la vivienda propiedad de los familiares o por la enfermedad del ocupante.

La ley tiene como objetivo facilitar a los propietarios el mantenimiento de la vivienda. El uso podrá ser compatible con el ejercicio de una actividad profesional que sea compatible con el uso residencial, ya recogido también en algunos planes anteriores.

En cuanto al régimen de protección, y esto creo que es importante. El régimen de protección de la vivienda protegida se establece con carácter general en los 30 años, para las nuevas promociones de viviendas reciban ayudas públicas, con excepciones para las viviendas que se realicen sin ayudas públicas directas.

Teniendo en cuenta que las ayudas públicas para los próximos años ya no van dirigidas en estos años a la promoción de vivienda protegida, no tiene sentido mantener el mismo régimen de protección. No obstante, todas ellas gozan de exenciones fiscales y algunas proceden de suelos de cesión gratuito calificados para la construcción de este tipo de viviendas. Por lo que son receptoras en mayor o menor medida de algún tipo de ayudas. Lógico es que merezcan también algún tipo de protección.

Por lo tanto, en función del tipo de ayuda indirecta percibida se establece como excepciones a la norma general, las promociones en subvenciones directas. Y serán de 20 años para las promociones sobre suelos transmitidos por una Administración Pública y de 10 años para promociones sobre suelos que no se han transmitidos por una Administración Pública.

La descalificación solo podrá realizarse sobre viviendas de promoción privada, nunca de promoción pública. Y deberán vincularse a razones de interés público, vinculado a la política de la vivienda.

Especial sensibilidad presta esta regulación a los negocios jurídicos realizados con las viviendas protegidas. El motivo principal, el lograr transparencia en el mercado para proteger al consumidor. En este caso, el comprador, ante el mayor esfuerzo inversor que realiza durante su vida como es la compra de su vivienda familiar.

La regulación y fiscalización de los contratos, percepción de cantidades anticipadas e incluso elevación a escritura pública de los contratos va directamente ligada con el régimen sancionador de la propia ley como medida de protección ante posibles abusos.

También es importante, aunque no suene bien alguna vez cuando hablamos de régimen sancionador; porque este régimen sancionador que se incluye en esta ley, lo que da es seguridad como he dicho al consumidor y fundamentalmente lo que da es seguridad al comprador.

En estos momentos estamos aplicando una legislación como he dicho anteriormente, en el régimen sancionador del año 78. Porque sabemos todos que el régimen sancionador tiene que estar aprobado por Ley. Y por lo tanto, como los distintos planes de viviendas no han sido leyes, siempre se ha estado aplicando el régimen sancionador del año 78, como digo preconstitucional. Y yo creo que estamos ya en el año 2014 y es necesario legislar con los conceptos actuales y con las situaciones y problemas que nos encontramos en la sociedad actual.

La vigilancia y el control del uso de las viviendas protegidas adquieren un peso importante dentro del texto normativo. La obligación de colaborar incluye a todos los agentes intervinientes, entes comercializadoras, suministradoras de servicios, administraciones y ocupantes de las viviendas.

La lucha contra el fraude en la vivienda protegida favorecerá la transparencia y profesionalización del sector, eliminando los intereses especulativos a favor de un uso eficiente de las inversiones públicas.

Las infracciones, que pueden ser leves, graves o muy graves, conllevan multas entre los 100 euros ó los 90.000. Lo que da una idea de la importancia del cumplimiento de todos los requisitos de la ley.



Se considerarán como faltas graves, entre otros: los subarriendos de las viviendas, la percepción de sobrepagos. Y serán muy graves: la venta de vivienda sin autorización, la percepción de cantidades a cuenta no autorizadas durante la construcción, o la no reparación de vicios o defectos de construcción.

Se pretende de esta manera proteger al comprador de vivienda protegida que estará amparado en la propia Administración, que actuará como garante del cumplimiento de la legalidad del proceso edificatorio.

Medidas de implantación inmediatas: el IVA, la especial fiscalidad del IVA de las viviendas de régimen especial de los planes de vivienda anteriores, reduce nada menos que en un 6 por ciento el valor de la vivienda.

Lógico es por lo tanto mantener esta situación alargando la vida de este régimen para que los compradores puedan beneficiarse de este tipo de fiscalidad. Es por ello que queda en una disposición adicional, como al exigir un solo módulo, es por ello que queda en una disposición adicional la posibilidad de acogerse a este régimen para aquellas viviendas protegidas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, destinadas a familias cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 veces en IPREM y el precio máximo no exceda de 1,5 veces el módulo básico autonómico.

Por ello pasamos al precio máximo, se fija directamente un módulo básico autonómico con un importe de 758 euros por metro cuadrado de superficie útil. El precio máximo para las viviendas que se construyan a partir de la entrada en vigor de la Ley será el resultado de multiplicar los metros cuadrados de superficie útil por el módulo autonómico, con un coeficiente multiplicador del 1,6 y en su caso con un coeficiente dependiente en el ámbito territorial en que se ubique. El resultado es un valor equiparable al del régimen general del Plan 2009-2012.

Se mantienen los ámbitos territoriales para la Comunidad Autónoma estableció para el desarrollo del Plan de Vivienda 2009-2012, correspondientes a la zona del litoral o interior.

Se han incluido Reinosa y Cabezón de la Sal. Nosotros en esto, la Ley permite que el Gobierno pueda cambiar estos temas en función de la situación de cada momento, como es lógico y por lo tanto estamos abiertos totalmente a que pueda ser otro criterio distinto. Nosotros hemos mantenido el que existía, el que recogía los ayuntamientos del litoral y hemos incorporado Cabezón y Reinosa, porque es un problema que ya se hicieron en su día según me informaron, gestiones en el Ministerio para que se cambiasen y se incluyesen, y porque es lógico, hay pueblos que están incluso en el litoral en el POL que no tiene sentido que tengan que tener un precio inferior, un precio superior a Cabezón de la Sal o a Reinosa.

Y por lo tanto, pero nosotros ahí este son criterios que llevan a discusión y por lo tanto estamos abiertos a cualquier tipo de sugerencia o propuesta.

El valor de la renta máxima será del 5 por ciento el valor máximo de la venta anual.

Los requisitos económicos de los (...)se establece como límite máximo de ingresos 4,5 veces el IPREM, coincidiendo los límites del régimen general de planes anteriores para armonizar las condiciones de la vivienda con los requisitos de los ingresos.

Medidas de carácter transitorio de movilización de la vivienda protegida vacía. Durante un periodo de dos años las viviendas calificadas definitivamente como régimen especial, podrán transmitirla a personas físicas cuyos ingresos no superen los 3,5 veces el IPREM, aumentando de esta manera el nivel de ingresos fijado en 2,5 el IPREM para llegar a un sector de población con mayores posibilidades de conseguir financiación bancaria para poder comprar estas viviendas.

Durante un periodo de dos años también, las viviendas calificadas definitivamente como régimen general o especial, podrán transmitirlas a personas físicas propietarias de otra vivienda, pero que tendrán que ser ocupadas como hemos dicho a lo largo de toda la intervención, por personas que cumplan los requisitos y que no puedan superar los 4,5 veces el IPREM.

Descalificación inmediata las viviendas construidas entran a entrar en vigor del Real Decreto 78, fíjense lo que ha habido, lo que hemos tenido que legislar. Desde los años 80 las viviendas construidas antes del año 1978 en que se aprobó la Ley de Política de Vivienda, Real Decreto del que siempre les estoy hablando, tienen libertad de precios de compra, venta o alquiler. No obstante mantienen algunas de las restricciones administrativas como la necesidad de autorizaciones para hacer obras, transmisiones, etc.. Y también bonificaciones fiscales propias de la VPO.

Es una situación irregular que se mantiene en muchas viviendas construidas sobre todo en el municipio de Santander y alrededor. Es una medida necesaria que pone fin a un montón de irregularidades que es imposible de controlar y además no tiene sentido ya después de tantos años.

Un tema importante de esta Ley es la adaptación de las dotaciones de vivienda pública previstas en los planeamientos aprobados, definitivamente las determinaciones de esta Ley.



La redacción de la legislación urbanística desde el año 2007 requiere de los planteamientos municipales la reserva del suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de vivienda pública. En concreto se establece la obligatoriedad de reservar en el suelo urbanizable residual un 30 por ciento de superficie construida para uso residencial; de este 30 por ciento el 40 por ciento será destinado a régimen general o equivalente y el 10 por ciento a régimen especial o equivalente.

Desde el año 2007 por lo tanto los planeamientos aprobados que contienen entre sus determinaciones esa clase de suelo, quedan vinculados a los planes de vivienda finalizados, únicos documentos legales que regulaban los diferentes regímenes en base a las especificidades de precio y condiciones de acceso.

El nuevo plan de vivienda estatal difiere notablemente de los anteriores en cuanto a sus objetivos focalizados en la creación de un parque público de vivienda... Se eliminan las ayudas a la promoción privada, la VPO. Y por lo tanto, desaparecen los regímenes de ayudas que sin embargo quedan incluidos en los planeamientos.

La Ley establece un marco jurídico para el desarrollo de la vivienda protegida con un único tipo de vivienda. Un solo módulo y condiciones de uso.

Queda por lo tanto pendiente la fórmula de equiparación de estas situaciones, a criterio de los ayuntamientos. La Ley, para facilitar la gestión municipal, ofrece dos alternativas igualmente válidas. Por una parte, equiparar los antiguos regímenes al nuevo régimen jurídico de la Ley. O por otra parte, desarrollar el planeamiento, tal y como está concebido, manteniendo los precios máximos de venta y los requisitos de acceso a la vivienda, según los planes de vivienda vigentes en el momento de la aprobación del Plan General.

En este caso, únicamente se acentúan los ingresos familiares de los adquirentes para el régimen especial, que serán inferiores a 3,5...

En el caso adaptación del planeamiento al nuevo régimen jurídico de la vivienda protegida, la Ley establece un procedimiento reducido para no tener que acudir a una modificación puntual del planeamiento, ya que la resolución por la que se opte, o la adaptación vinculada a todos los sectores. Pudiera suceder que algunos sectores hubieran iniciado su desarrollo y tuvieran ya aprobado el plan parcial correspondiente. En tal caso, siempre que no se hubieran iniciado las obras de edificación y no se perjudiquen derechos de terceros adquirentes, se podrá optar por modificar el instrumento de planeamiento ya aprobado, estableciendo los nuevos coeficientes de ponderación y cesión aprobados por el Ayuntamiento.

Los municipios con planeamiento no adoptado la legislación urbanística directamente aplicarán esta Ley. Y sus modificaciones puntuales podrán aplicarla incluso si ya están aprobadas definitivamente. Siempre y cuando se presenten las solicitudes de licitación provisional en el plazo de tres años de la entrada en vigor de la Ley.

Creo que está finalizando el tiempo y ya, por lo tanto, finalizo esta intervención.

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Sí. Ha agotado su tiempo.

EL SR. CONSEJERO (Rodríguez Argüeso): Quiero agotar el agradecimiento a todas las personas, que lo he hecho al inicio de la intervención.

Quiero igualmente ofrecer como he ofrecido anteriormente, a los grupos parlamentarios, todo el diálogo posible para intentar llegar al máximo acuerdo posible. Ésa es mi sincera y nuestra sincera como Gobierno intención y voluntad.

Por lo tanto, nos encontrarán en el diálogo. Porque estoy convencido además que aportarán temas posiblemente importantes, que mejorarán la Ley. Y porque después de estar tantas horas metidos en el análisis de un texto, estoy convencido que algunas cosas también se nos habrán escapado. Como también reconozco que ya hemos encontrado algún error, que también se tendrá que solventar a base de la tramitación de enmiendas. Por lo tanto, nuestra apertura.

Lo que sí les digo también con la misma sinceridad de la apertura al diálogo y al consenso que esta Ley es muy importante y muy necesaria para Cantabria. Y por lo tanto, todos deberíamos intentar aportar lo máximo posible, para que quedase la mejor Ley posible.

Nada más. Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Muchas gracias, Sr. Consejero.

Tiene la palabra el Grupo Socialista. Por un tiempo máximo de diez minutos.



EL SR. FERNÁNDEZ MAÑANES: Bueno, pues en esos diez minutos... Buenas tardes, Señorías. Gracias, Presidente. En primer lugar, dar la bienvenida a todas las autoridades que acompañan hoy al Consejero; a él mismo y a la prensa que nos acompaña en esta tarde, de día, de diario. No acostumbrada a tareas parlamentarias, he de decir.

Yo agradezco a la Mesa de esta Comisión, porque hoy estamos aquí a solicitud del Grupo Parlamentario, pero la hora también de alguna manera ha sido la respuesta sensible de la Mesa de la Comisión a mis obligaciones laborales, para hacerlas compatibles con mi función como diputado. Por lo tanto, agradecimiento también por ello. Justo es reconocerlo.

Desde luego, lo primero que debe hacer -creo yo- un portavoz político, en una presentación de un Proyecto de Ley, en la que el Gobierno como ha indicado el Consejero, ha ofrecido el diálogo y el acuerdo, es manifestar su posición al respecto. Que creo que conoce el Consejero, porque se la he transmitido personalmente, la máxima disposición a ello.

En ello nos emplearemos. Naturalmente estamos en un estadio muy preliminar. Escucharemos con mucha atención las intervenciones de los representantes de las organizaciones sindicales y de la organización empresarial que hoy nos van a acompañar y cuáles son sus criterios. Y seguramente habrá lugares de encuentro, no me cabe la menor duda.

Dicho esto, tengo que decir en primer lugar para que sus Señorías conozcan esta circunstancia, que hace 18 meses este Parlamento aprobó una resolución; aprobó por unanimidad además una resolución en la que se contenía un mandato. Una resolución clara respecto a qué debía hacer el Gobierno y en el plazo que debía hacerlo. Lo que debía hacer era una Ley de vivienda; usted se ha referido a ello en muchas ocasiones, pero no ha añadido que es la Ley de Vivienda Protegida la que trae hoy aquí y no la ley de vivienda. Exactamente, eso es lo que ocurre. Y se fijaba un plazo de tres meses. Un plazo de tres meses; es decir, que han transcurrido 18 meses, no 3 -por 6- para traer no una ley de vivienda, sino una ley de vivienda protegida, que es la parte por el todo, que es quizá empezar la casa por el tejado.

Bueno, usted en muchas ocasiones comentaba, a pesar de las razones que ha justificado la oportunidad de presentar la ley en este momento, dada la aprobación del último plan nacional. Y claro, usted ha comentado en varias ocasiones la importancia que tenía esta ley de vivienda protegida, que estoy de acuerdo con ello. Pero comprenderá que más importancia tiene aún una ley de vivienda que abarque todos los ámbitos de actuación de la Comunidad en este ámbito, incluso vele por la función social de la vivienda, qué ha de cumplir.

Y que lamentablemente en estos últimos años pues todos hemos visto experiencias y fenómenos que nos han alarmado. Ahí está el informe de la Defensora del Pueblo; no solo referido a las viviendas protegidas, sino en general a la función social que la vivienda debe cumplir.

Y es que llama la atención este proyecto de ley porque en ningún momento se refiere, ni a la exposición de motivos, al artículo 47 de la Constitución, que es verdaderamente el marco que encomienda a los poderes públicos una actuación para garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada a los ciudadanos.

Yo creo que no cuesta nada, al menos en la exposición de motivos: no en la memoria, que no es texto normativo; al menos en la exposición de motivos hacer siquiera una alusión al título habilitante de un derecho que contempla la Constitución; si no subjetivo, pero sí un derecho que contempla la Constitución en favor de los ciudadanos, que me parece bastante elemental.

Pero Sr. Rodríguez, la verdad es que al final lo que hemos conseguido; usted decía que éramos la única Comunidad Autónoma sin legislación al respecto. Bueno, lo que sí es verdad es que seremos una de las pocas Comunidades Autónomas que va a tener una ley de vivienda protegida y seguimos siendo una de las pocas Comunidades Autónomas sin Ley de Vivienda. Ésa es la verdad.

Lo que ocurre es que la inmensa mayoría de las Comunidades Autónomas tienen una Ley de Vivienda; muy pocas tienen una Ley de Vivienda Protegida. Pueden tener normas, algunas con la Ley del Suelo, algunas incluidas en leyes de suelo, algunas incluidas en normativas de medidas urgentes para hacer frente a algunos de los episodios o de los fenómenos que acompañan a la crisis que desde hace algunos años se ha instalado en nuestro país. Y que de manera tan virulenta, por cierto ha afectado al sector de la construcción, pero ésta es la realidad.

Ley de Vivienda no vamos a tener. Tendremos una ley de vivienda protegida, que yo celebro que usted haya traído aquí, que muestre sobre ella la máxima disposición a llegar a un acuerdo, pero es lo que tenemos. No intentemos alterar las cosas, porque aquí se trae un proyecto de ley de vivienda protegida.

Es verdad que el Plan Estatal lo que hace es una apuesta clara, clarísima, que por cierto el Partido Socialista Obrero Español apoya sobre el impulso al alquiler y al alquiler social en particular.



Usted habla del Parque Público de Viviendas, desde luego de ello no hay rastro en el Proyecto de Ley que hoy nos trae, que hoy presenta. Nada se dice del parque público de viviendas de alquiler, absolutamente nada, sobre ello no hay noticia.

El plan estatal orienta hoy la actuación pública sobre la promoción del alquiler y la rehabilitación, la renovación y la regeneración urbana. Ésta es una realidad en su proyecto de ley, deja abiertas todas las puertas; por supuesto la propiedad también, el acceso a través de la propiedad a las viviendas en el futuro.

Pero al menos esperábamos encontrar, sí, alguna mención especial al alquiler y al alquiler protegido, al alquiler social; porque hay colectivos muy vulnerables. Es otra de las cuestiones que no aparece en el proyecto de ley.

Hay algún colectivo que merezca alguna especial atención para ésta, bueno, si hacemos una ley no estaría de más que reflejáramos esto en la ley.

Ya sé que la respuesta fácil es, bueno, el Plan correspondiente, el decreto correspondiente que desarrolle las actuaciones concretas, que al amparo de esta ley ya se determinará.

Hombre, yo creo que podríamos avanzar ya en la ley, algunas de las prioridades que tiene el Gobierno, que tiene la Comunidad, que tiene la Comunidad al respecto en materia de protección, sobre todo los colectivos más vulnerables, que al fin y al cabo son para los que hacemos esto.

O ¿para quién vamos a hacer viviendas protegidas? Supongo que para cubrir las necesidades de aquellos que de otra manera y a través del mercado ordinario no pueden, el mercado libre no puede acceder a una vivienda digna.

Por tanto, hagamos algo que vaya más allá de este proyecto, creo yo que se queda en algo muy técnico y que no responde exactamente a las necesidades sociales que se dan en este momento.

Oye, ni una palabra sobre el desahucio, ni una palabra, ni una palabra. Yo creo que alguna cuestión, y es que además algunas cuestiones de aspecto técnicas también hay que resolver, hay que resolver, porque podemos decir que no tienen que devolver las ayudas ni los intereses aquellos que por virtud de un procedimiento de ejecución hipotecaria proceda a una dación en pago de su vivienda, antes de que concluya el periodo. Digo yo que podemos decirlo a nivel legal.

Si no, seguramente, me dice el Consejero que no, bueno, pues las leyes que ahora lo dicen están vigentes, ¡eh!, están vigentes. Supongo que han cometido un exceso. Bueno, si es así, pues seguramente para eso está usted, para corregirme, decirme: mire usted, es un exceso lo que dice la ley Navarra al respecto, es un exceso lo que dice la ley Gallega, se han equivocado de cabo a rabo.

Bueno, espero que me conteste, pero lo que sí es cierto es que no hay mención alguna en la ley a una problemática de primer orden que tenemos encima de la mesa y sobre la que, desde luego y también en materia de vivienda protegida algo podemos decir, algo podemos decir.

Tampoco sabemos si el Gobierno pues va a poder, va a poder hacer uso de una facultad que a mí me parece fundamental, que es poder arrendar viviendas en un momento determinado, si no tiene una oferta suficiente ponerlas en el mercado a precio protegido.

Bueno, si la apuesta es el alquiler habrá que tener ofertas de vivienda en alquiler, yo entiendo que usted quiera crear un marco que propicie esto desde la iniciativa privada, me parece muy bien. Si eso no es posible creo que también tiene que abrir la puerta que la Administración vaya haciéndose un parque de alquiler y entre otras cosas obtenga cesiones naturalmente para luego ofrecerlas a un precio de vivienda protegida, como es natural.

Bien. Hay algo sobre..., lo siento, todo el capítulo sobre la adjudicación de las viviendas no aparece en..., esto es algo que en una nota común en prácticamente todas las normativas legales que hay al respecto sea de vivienda, incluyendo la vivienda protegida, que es lo más común, que es lo más común, que es el tipo de texto normativo, más común, más frecuente o sea, alguna de las que más concretamente regulan la vivienda protegida, que vaya en leyes de suelo, en leyes de medidas urgentes, que es un capítulo común.

Bueno, ¿cómo vamos a adjudicar las viviendas?, ¿mediante qué procedimiento?, ¿vamos a hacer reservas?, ¿va a haber cupos para determinados colectivos?

Yo creo que esto es un aspecto, creo que importante, ya que traemos una ley, ya que es la primera vez, que yo reconozco que es la primera vez, la primera norma con rango legal que en esta materia, pues en la historia de la Comunidad Autónoma llega a este Parlamento, es una competencia que tenemos desde siempre, lo sabe muy bien el Sr. Rodríguez Argüeso, que conoce perfectamente la historia de esta Comunidad y los tiempos que ha estado cada cual, pero



es verdad que es la primera ley, ¡bueno!, hagamos algo que en este sentido nos pueda permitir avanzar en esta materia de..., bueno cómo se va a adjudicar los registros de solicitantes, de demandantes ni siquiera tampoco se mencionan.

Bueno, no es infrecuente, desde luego, que las leyes..., entre otras cosas para habilitar legalmente para el desarrollo reglamentario de estas cuestiones, bueno, es que estamos elevando a ley una normativa que teníamos y no importa que..., y no solo no importa es muy conveniente que demos un lugar en la propia Ley a todas estas cuestiones.

Bien, la superficie se ha establecido en 90 metros cuadrados, yo estoy de acuerdo, le he oído al Consejero decir que es una superficie suficiente, bueno suficiente para la inmensa mayoría de los casos, pero es verdad que puede ser insuficiente para familias numerosas a las que por cierto el Partido Popular, en ocasiones se le llena la boca de defender más que nadie y supongo que no haya ningún inconveniente, casi todas las normativas están sobre los 120 metros, 140 metros.

Pensemos que puede haber un módulo efectivamente de 90 metros cuadrados, pero dejemos abierta la puerta a situaciones de familias numerosas donde los 90 metros cuadrados realmente es un confinamiento en un espacio poco digno para familias de esa naturaleza. Y claro se trata de garantizar una vivienda adecuada y digna.

Ponderemos también los ingresos, claro el sistema de ponderación de ingresos, el número de miembros de la familia. Muy bien, naturalmente hay que tener en cuenta estas cuestiones pero igual también hay que tener en cuenta otras circunstancias como el hecho de que haya personas con discapacidad en esas familias, la propia edad de los miembros de esa familia.

EL SR. PRESIDENTE (Iguar Ortiz): Sr. Diputado, vaya finalizando, ha acabado su tiempo.

EL SR. FERNÁNDEZ MAÑANES: Realmente –muchas gracias Sr. Presidente- yo soy consciente, no puedo, tengo ahí muchas más cuestiones que plantearle.

Comprendo que este formato de diez minutos hace realmente difícil plantear todas y cada una de las cuestiones que ahora mismo me preocupan y le quiero trasladar.

Pero lo cierto es que finalmente tiene usted el compromiso de este Grupo Parlamentario para trabajar en la presentación de propuestas alternativas, no lo dude. Esto es solo una pequeña pincelada de lo que va a ocurrir con la presentación de las enmiendas parciales y desde luego no espere del Grupo Socialista otra cosa que buscar la mejora de la Ley para, particularmente para aquellos colectivos más vulnerables quienes más precisan de la vivienda protegida y la acción pública para garantizarles esa vivienda digna y adecuada que es la razón por la que supongo que hoy estarán aquí todos y por la que usted ha traído esta Ley de Vivienda Protegida que no de Vivienda, aunque haya sido seis meses después del mandato del Parlamento.

Nada más y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Iguar Ortiz): Muchas gracias, Sr. Diputado.

Tiene la palabra el Grupo Parlamentario Regionalista por un tiempo máximo de diez minutos.

EL SR. MAZÓN RAMOS: Muchas gracias, Sr. Presidente.

Buenas tardes a todos.

Yo quería hacer una serie de comentarios muy breves, pero fundamentalmente lo que se trata aquí es ya que es una comparecencia del Consejero, pues que nos explique alguna cosa en relación a la Ley o que profundice un poco más en lo que ha dicho antes, porque a nosotros se nos plantean algunas, bastantes dudas y vamos a hacer una serie de comentarios sobre la Ley.

Lo primero, una Ley de Vivienda, efectivamente de vivienda general entendemos la dificultad. Nosotros en la legislatura anterior preparamos una Ley en la que realmente lo que se trata si se hace una Ley de Vivienda es garantizar y hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda.

Este es un tema muy complicado que realmente no lo ha hecho ninguna Comunidad Autónoma, ninguna se ha metido a fondo a garantizar con unos requisitos ese derecho, lo mismo que no se ha garantiza el empleo a pesar de que son derechos constitucionales no son exigibles. Bien, por eso yo entiendo bastante bien la dificultad de una Ley de Vivienda en ese sentido.

Por otro lado y ya para empezar considero que una Ley de Vivienda Protegida es innecesaria totalmente y en este caso la mayor parte de las cosas son innecesarias excepto si se quiere hacer un régimen sancionador nuevo, diferente



como viene aquí; eso sí necesita rango de Ley. Pero la mayor parte de las cosas no sería necesario una norma con rango de Ley y la mayoría de las Comunidades Autónomas regulan de alguna manera cuestiones como ésta, otras regulan cuestiones que nosotros tenemos en otras leyes, la obligación de VPO por ejemplo en la Ley del Suelo, algunas normas dispersas que hay por ahí.

La mayor parte de las Comunidades Autónomas lo tienen así pero ninguna ha entrado, como digo, en este tema de una Ley de Vivienda que garantice el derecho constitucional para que sea efectivo, el derecho a una vivienda digna que dice la Constitución.

Bien, por eso en este tema nosotros creemos que esta Ley está aquí, se puede hacer pero realmente la consideramos innecesaria en gran parte. Y por otro lado, no solamente innecesaria, sino que vemos que es bastante incompleta. Y por otro lado, tiene muchas carencias. Ya de salida; hombre, uno leer el articulado y a lo mejor no, pero desde luego la exposición de motivos da pena leerla.

La exposición de motivos tiene una confusión. Hay párrafos que son realmente ininteligibles. Como el último antes del segundo apartado. O cuando habla del silencio negativo y lo establece de una manera que no se sabe lo que dice. Y bueno, ya impresionante el principio de la legalidad del 103. Porque decir que esta Ley, como dice aquí: el principio de la legalidad del 103 de la Constitución, según el cual la Administración actúa con sometimiento a la Ley y al Derecho, motiva que ante la ausencia de regulación con rango de Ley de la vivienda protegida, sea en la práctica el normal desempeño en las competencias de vivienda.

Eso es no conocer las competencias de vivienda, no saber lo que es el principio de legalidad del 103. Por lo tanto, a ver si esto se puede desaparecer cuando la exposición de motivos pase al preámbulo. Porque no tiene nada que ver.

Lo mismo que decir aquí que es importantísimo dar rango legal a la publicidad en la información de la vivienda. Es que, ¡vamos!, hay cosas que uno las empieza a ver aquí.. y dice, bueno, yo no sé a dónde han querido llegar.

Lo mismo que cuando llegan... Bueno, yo le quiero preguntar cosas sueltas, para que vaya usted informando. En primer lugar, me gustaría saber si han tratado algo con el Ministerio de Hacienda, en cuanto al IVA. Porque no sé si vamos a tener aquí un conflicto de constitucionalidad, para empezar.

La Disposición Adicional Primera ya rechina. A mí, me gustaría que me comente algo sobre eso, si lo tienen bien estudiado. La Disposición Transitoria Segunda también, aparte de que yo creo que...; a ver si es capaz de explicárnosla un poquito mejor otra vez en su segunda intervención. Porque yo no entiendo muy bien, en el apartado a), cuando habla de equidistribución, en párrafos distintos del planeamiento, cuando se dice: en los ámbitos que no están con planeamiento aprobado definitivamente. Hay cosas que no sé por qué lo dicen.

En el apartado b), yo no sé si ustedes tienen aquí algo pensado, en relación al Ayuntamiento de Santander. O hay algo en esta transitoria. Porque yo la veo un poco conflictiva y complicada desde el punto de vista de la ejecución. Así que me gustaría por favor que me lo explique.

Porque nosotros en esta Ley vamos a ser lo más constructivos posibles. Vamos a intentar mejorar en lo que se pueda. Pero probablemente usted nos puede ayudar ahora mismo, explicándonos estas cuestiones que le estoy diciendo ahora mismo.

Lo mismo que hacer una referencia a las bonificaciones fiscales, hablando del silencio. Pues son cosas que realmente no entiendo muy bien.

Hay cosas que tampoco veo claras. Hay una Disposición Transitoria que hace referencia a distintas tipologías, que se regulan en esta Ley. Habla en las transitorias, los distintos tipos de vivienda protegida se adaptarán a las tipologías que haya en esta Ley. Luego en esta Ley no hay ninguna, porque no las regula. Y una Ley de vivienda protegida que ni siquiera regula las tipologías, ya empieza a decir; bueno, es que parece que a lo mejor hacía falta.

Pero solo hay una referencia en las adicionales, en los distintos tipos de la Ley. Pero yo me pongo a ver la transitoria... y luego resulta que no se encuentra. Lo mismo que en las definiciones de la calificación definitiva, que no se define; y en coherencia por la calificación provisional, pues ya que define una pues definamos la otra. Una la define, como es el acto administrativo y en la otra no define nada. Entonces, bueno, se supone que todas estas cosas como ya se entiende porque hay mucha tradición, pues no tienen mucho más. Pero es una carencia importante.

Luego, lo mismo que hacen la referencia al órgano competente en materia de vivienda. En materia de vivienda, hay muchos órganos competentes. Es el Consejero, competente en vivienda; es el Director General y luego hay órganos competentes en toda la jerarquía.



Convendría aclarar en algunos de estos casos como hay aquí, a qué órganos se refiere. Pero en fin, yo creo que esto es una cuestión más bien técnica y que probablemente se pueda arreglar y se pueda ver durante las enmiendas y durante el periodo de la ponencia técnica.

Pero en principio parece que refuerza algo el patrimonio de la Comunidad Autónoma. Pero hay un tema que a mí, desde luego, no me gusta nada. Esta Ley entra a regular gestión. Y entonces algo que debería ser puro y duro gestión de Gobierno, lo llevamos a rango de Ley. Y lo vamos a blindar. Incluso hay una serie de cuestiones aquí que yo creo que la gestión no solo no se agiliza, sino que se crea más burocracia, en las autorizaciones, en la recepción de cantidades, en el registro, en la elevación de escritura pública, en los contratos previos. Todo esto, no hace falta llevarlo a una Ley. Al revés, lo debería regular el Gobierno, por Decreto. Y si en algún momento hay que cambiarlo, pues se puede cambiar.

Pero mire, en este régimen que hace aquí de burocracia, yo he contado 11 pasos. Donde antes había 5 pasos, donde antes había 5 pasos: solicitud del visado de compra-venta, comprobación del cumplimiento de las condiciones; tercero, visado de contrato; cuarto, la presentación de la escritura y quinto, la toma de razón. Vale, pues en esta ley, la han estado ustedes mucho tiempo dando vuelta, pero son: solicitud de autorización del contrato, comprobación del cumplimiento de las condiciones, resolución de aprobación del modelo de contrato, solicitud de aprobación de visado del contrato una vez formalizado, comprobación de que el contrato no ha sufrido modificaciones en relación al modelo aprobado, aprobación del contrato, visado y registro, solicitud de aprobación del modelo de escritura, comprobación de que se cumplen las condiciones de venta y de acceso, resolución de aprobación del proyecto de escritura, presentación de la escritura formalizada, toma de razones. Bien.

En fin, esto probablemente aporte más seguridad jurídica, probablemente aporte más seguridad jurídica pero desde luego la gestión la complica muchísimo. Y no creo yo que hayamos tenido a lo largo de este tiempo tantos problemas para introducir toda esa serie de cautelas que tenemos aquí.

Entonces, yo aquí sí que me gustaría; porque ¡claro! no me ha dado tiempo a verlo todo, porque tengo aquí..., la verdad es que en la primera lectura ha ido haciendo bastantes anotaciones. En fin, que yo tampoco creo que sea el momento ahora de revisarlas; pero en conjunto, ¡fíjese!, la gestión la complica, la gestión la complica. Y esto era una de las cosas que tendría que ser más general y dejar al Gobierno en todo caso tal.

Si se hace una ley de vivienda protegida, qué menos que tendría que ser crear una obligación al Gobierno. Pero la obligación al Gobierno de hacer vivienda protegida no está regulada, porque aprobamos una Ley y decimos: el Gobierno tiene la obligación. Vale. De alguna manera esto no está aquí. Comparto lo que dice mi compañero de mesa en estos momentos en cuanto al registro. El registro, realmente si se crea un registro, independientemente de que se regule luego con una normativa, pues sí es un buen lugar la Ley para decir que se crea el registro de demandantes. Luego ya se podrá modificar la normativa, etc. etc. Yo ahí creo que tal... Pero sí que sería interesante que apareciera aquí como una figura que ya provenga de la Ley.

Entonces, en fin, aquí hay una serie de cosas que deberían tener con rasgo inferior. No es normal que haya 13 disposiciones adicionales; porque hay algunas que incluso podrían ir al articulado y otras pues bueno, no sé yo si aquí encaja muy bien en el concepto. Pero bueno, desde luego son en principio demasiadas.

Entonces, yo creo que aquí esta ley necesita un retoque importante. Hay muchas cosas menores, tiene carencias. Y en fin, cualquier Ley que venga, pues hay veces que se puede devolver al Gobierno a que la rehaga entera.

En este caso, nosotros creemos que no es el momento, pero sí que creemos que la Ley tiene muchas carencias y necesita muchísimas mejoras.

Nada más y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Muchas gracias, señor diputado.

Tiene la palabra el Grupo Popular por último, antes de la réplica del Consejero. Por diez minutos, tiempo máximo.

EL SR. CABRERO CARRAL: Muchas gracias, Sr. Presidente. Y buenas tardes, señoras y señores diputados.

Muchas gracias Consejero y bienvenido de nuevo a explicar una Ley de vivienda protegida. Y bienvenido también a su equipo directivo que le acompaña hoy en esta comparecencia.

Ley de vivienda protegida que como se ha dicho, no existía ningún tipo de ley legislado por este Parlamento, ni de vivienda, de vivienda protegida. Y hoy es cierto que se trae una ley de vivienda protegida. Y por lo tanto, el reconocimiento por parte de este grupo parlamentario que se traiga esta ley.



También debo decir que aplaudo el formato solicitado por el Grupo Parlamentario Socialista desde el punto de vista de la comparecencia, en este caso, de dos organizaciones sindicales y de la CEOE. Porque entiendo que ese formato elegido, lo que se busca o intentaremos buscar que una ley de gran sensibilidad que tiene para Cantabria y para los ciudadanos de Cantabria se emplee el máximo consenso posible en toda la colaboración.

Por lo tanto, en este caso y elegido como portavoz de esta Comisión de Obras Públicas, intentaré que salga una Ley lo más consensuada posible. Y que por lo tanto sea en defensa para Cantabria y de los intereses de los ciudadanos de Cantabria que se puedan beneficiar de esta Ley.

Dicho esto, en primer lugar es una ley que pretende ser un instrumento abierto y simplificado para disponer de una forma de referencia que permita atender a las variaciones de mercado y dar respuesta rápida a los municipios y a los cambios normativos o económicos que pueda producirse, favoreciendo y mediante decreto puedan establecerse políticas que atiendan a dichos cambios.

La ley desarrolla varias medidas que buscan movilización del mercado de la vivienda protegida en Cantabria y que gracias a esa movilización se consiga el fin principal de la vivienda protegida, el acceso de ésta a las rentas más desfavorables.

Se liberaliza la compra de la vivienda de protección, buscando que los requisitos de acceso a la vivienda protegida se vinculen al uso y no a la propiedad.

Ahora bien, la falta de subvenciones y de financiación sobre todo a estos colectivos de rentas más bajas, hacen muy difícil el acceso. Por ello, que se amplía hasta 4,5 veces el IPREM, el requisito económico de ser usuario de una vivienda, ya sea en compra o en alquiler.

De tal forma que quien adquiere una vivienda de protección con los intereses sobre este límite, tendrán que acceder vía alquiler. Por ejemplo, a quien cumpla el requisito de 4,5 veces el IPREM.

Creemos que es una medida que facilita la absorción de cierto stock de vivienda de protección, ayudando a que se inicien otras promociones que puedan dar solución a necesidades de vivienda de las rentas más desfavorecidas, ya sean en compra o ya sean en alquiler si el comprador están por encima del límite económico fijado en la ley.

Se definen otras dos medidas para facilitar la movilización del mercado de vivienda de protección, facilitando su acceso y cumpliendo el fin social que se pretende.

En primer lugar, el establecimiento de un periodo de dos años para que los propietarios que hayan obtenido calificación de definitiva como régimen especial para la venta, con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley puedan transmitirlos a personas físicas, cuyos ingresos familiares no superen el 3,5 del IPREM.

Y segundo, también se establece un periodo de dos años para que los propietarios de viviendas calificadas definitivamente como régimen especial o general, con anterioridad a la entrada en vigor de la ley, puedan transmitirlos a aquellas personas físicas que resulten ser propietarias de otra vivienda.

En ambos casos el precio de a venta había que reducirlos en al menos un diez por ciento el precio máximo legal y estarán obligados a devolver las subvenciones percibidas. Además de que estas viviendas se mantendrán en el mismo régimen jurídico de viviendas protegidas en cuanto a usuarios, usos y demás obligaciones.

Esta medida estaba provocada por el firme compromiso de facilitar el acceso a la vivienda.

Otra medida novedosa es la determinación de los nuevos requisitos económicos de los usuarios de los propietarios de la vivienda de protección, quedando fijado en 4,5 veces el IPREM.

Con la aplicación de los anteriores planes de vivienda existía la posibilidad de hasta 6,4 veces el IPREM para poder acceder a una vivienda de protección, aunque en estos casos con ayudas.

Es reconocido por todo el mundo la dificultad en el acceso al crédito de las rentas más bajas, quienes en muchas ocasiones solo tienen la opción de alquiler. La búsqueda de una solución para estas situaciones ha llevado a fijar en la presente ley la posibilidad de que aquellos compradores que tengan ingresos menores a 3,5 el IPREM puedan acogerse al equipo reducido del IVA y siempre que el precio máximo por metro cuadrado de superficie útil no exceda de 4,5 veces el muro básico autonómico.

Por último, dentro de las medidas para la movilización del mercado de la vivienda de protección y facilitación de acceso a la vivienda se ha fijado la descalificación inmediata de las viviendas de protección oficial de promoción privada acogidas en regímenes anteriores al Real Decreto 3178 de 31 de octubre, que si bien ya tenían desde los años 80 libertad



en la compra-venta y en alquiler, mantenían las restricciones al uso de ciertas modificaciones fiscales propias de viviendas de protección.

Una ley de protección donde desarrolla una serie de medidas que en número de diez van desde la ampliación del concepto de vivienda protegida, hasta el nuevo marco para los titulares y los usuarios de las viviendas protegidas, hasta la nueva regulación de subrogación temporal de la vivienda protegida.

Incluye también fijar el precio de la vivienda protegida y su superficie, antes se ha comentado que se hablaba de una superficie útil de 90 metros cuadrados de la vivienda, 25 metros cuadrados de garaje y ocho metros cuadrados útiles del trastero; el desarrollo de régimen de protección, dentro de las medidas: el procedimiento de calificación de las viviendas protegidas, la regulación de la promoción de las viviendas protegidas, la transmisión de la propiedad y el uso de las viviendas protegidas, el régimen sancionador y el régimen transitorio.

Yo, por finalizar y debido a que entiendo que es una ley, como decía al principio que debe gozar de mayor consenso, debido a la sensibilidad de la misma, como resumen y para nuestro Grupo Parlamentario, se aprecia que es una ley que tiene claramente tres objetivos:

Un objetivo es dotarla de un marco legal, porque no se había legislado nada en Cantabria, a pesar de tener competencias sobre la materia de vivienda.

Segundo, un marco moderno, porque da soluciones a problemas actuales.

Y tercero, un marco social, porque vuelca todos esos esfuerzos en el acceso a la vivienda protegida, a los que más necesitados están de ella.

Por lo tanto, entiendo que la Ley de Vivienda protegida da respuesta a la situación del mercado, a los propietarios y a los demandantes.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Iguual Ortiz): Muchas gracias, Sr. Portavoz.

Tiene por último un turno de 30 minutos el Sr. Consejero, para acabar esta comparecencia.

EL SR. CONSEJERO (Rodríguez Argüeso): Gracias, Sr. Presidente.

Voy a intentar no utilizarlo los 30, porque les queda una tarea bastante larga y voy a intentar no agotarles.

Bueno, en primer lugar quiero agradecer sinceramente a los tres Grupos Parlamentarios sus apreciaciones y su voluntad de aportar cuanto esté en su mano para mejorar esta ley.

Y además ya algún Grupo Parlamentario como el Grupo Regionalista dice, que no va a solicitar la devolución, por lo tanto está en disposición también de presentar propuestas de mejorar de la Ley para intentar conseguir la mejor Ley.

Bueno, empiezo por el principio, 18 meses desde que se aprobó la proposición no de Ley. Hombre, no es tan habitual aprobar una proposición no de Ley del Grupo de la oposición, no son muchas las que se aprueban y ningún Parlamento ni tampoco aquí, y ésa se aprobó porque lo hicimos con la mejor voluntad, y hay una cosa muy clara, hoy hemos querido traer una Ley lo mejor posible, aunque seguro que es muy mejorable, como he dicho anteriormente.

Y se ha tardado más meses, pues sí, pues en la tramitación se ha tardado más meses, porque no se nos puede olvidar que las mismas personas y los mismos funcionarios que he dicho que no ha salido absolutamente nada fuera, han tenido que desarrollar el decreto de alquiler para que pudiese entrar en enero, el primer Decreto que se ha acogido al Plan Nacional que se ha hecho en España. Es verdad que llevan trabajando intensamente mucho tiempo sobre el decreto de rehabilitación que espero que en los próximos días, el próximo mes salga.

Y esto el que sabe de lo que es legislación del tema de tal, es muy complejo y por lo tanto creo que se ha traído una buena Ley, se está haciendo un trabajo inmenso en vivienda por los propios funcionarios de la Consejería y mi agradecimiento no solamente por el trabajo que están haciendo además no pasa nada porque llegue dos meses más tarde y haya mejorado en algunas cosas.

Pero hoy podemos decir con satisfacción y con orgullo, aunque alguno diga que no es necesaria, nosotros consideramos que es muy importante y necesaria en nuestra opinión tener una regulación preconstitucional del año 78 para regular la vivienda protegida en Cantabria, para el futuro o depender de los planes nacionales, yo creo que si eso no es necesario venga Dios y lo vea.



Todas las Comunidades Autónomas tienen Ley de Vivienda. Yo creo que sigue siendo necesario una Ley de Vivienda en Cantabria, independientemente de la Ley de Vivienda Protegida que venía (...)

Y yo además propondré y estoy convencido que en la siguiente legislatura tendremos que trabajar todos para que haya una Ley de Vivienda, porque creo que es importante.

Mire, Cantabria también era la única Comunidad Autónoma de España que no tenía desarrollado el Decreto del Libro del Edificio cuando llegamos nosotros y le hemos desarrollado y le hemos aprobado. Y dicen: pues no era necesario. Yo creo que muy necesario, muy necesario para garantizar los derechos fundamentalmente de los compradores de la vivienda o de los propietarios de las viviendas.

Y por eso estamos avanzando, yo creo que lo que tenemos obligación la Administración es de intentar garantizar el derecho al máximo de todos los ciudadanos de Cantabria, de todos los ciudadanos de la sociedad, en este caso de Cantabria que es nuestra competencia.

Por lo tanto, creo que debemos de avanzar en una Ley de Vivienda en Cantabria, es verdad que está habiendo muchas modificaciones de rehabilitación y tal y por lo tanto hay muchas cosas que modificar sin duda alguna con respecto anteriormente.

Hemos avanzado considerablemente en el decreto de desarrollo del decreto de habitabilidad, en el que una vez que se apruebe pues ya también cubre otro espectro muy importante.

Por lo tanto, yo creo que en el tema de vivienda estamos avanzados y que seamos la primera Comunidad Autónoma que tenga una Ley solo de vivienda protegida a mí me parece muy importante. Por eso mi sincero llamamiento al diálogo y al acuerdo.

Hay algunas de las cosas que ustedes han dicho en principio creo que no son necesarias ni que se incluyan en la Ley pero yo estoy abierto, y estamos abiertos a que se incluyan.

Es decir, no regulan los colectivos especiales que eso se regulan en las leyes sectoriales y por lo tanto, tienen sus derechos ya en las leyes sectoriales con las viviendas de protección.

¿Qué se quiere incorporar en esta Ley también? Bueno, pues será redundar en las leyes especiales que existen y que ya está y tienen su seguridad jurídica; pero como digo apertura.

El tema del desahucio judicial, esto deriva de una ley hipotecaria y además es competencia estatal. Y dice, pero es que se podía regular en esta Ley la devolución de las ayudas, bueno, lo que nosotros no podemos desarrollar por Ley es que no se devuelvan las ayudas estatales que se han dado por el Estado. No, no, pero ya le digo más, es que esta Comunidad Autónoma desarrolló por la Ley de Acompañamiento ya desarrolló que aquellos casos en que hubiese desahucios, las ayudas de la Comunidad Autónoma, no las tenía que devolver. Por lo tanto ya tenemos una Ley, la Ley de Acompañamiento de Cantabria, que la tomamos muy rápidamente. En el cual, en el caso de los desahucios, y además creo que hay una ley nacional que también evita en el caso de los desahucios, tener que devolver las ayudas.

Por lo tanto, lo que compete a nivel nacional está. Y lo que compete a nivel regional también está regulado.

Bueno, que se incorpore aquí el registro... Lo hemos estado dando vueltas, si se incorpora a la Ley, o no. En este momento, hay un registro de viviendas que no existe en la Ley, y por lo tanto se desarrolla por una Orden. Y entonces, bueno, si quieren incorporarlo aquí, lo incorporamos aquí. Es decir, hasta ahora se ha hecho y no hace falta para desarrollar un tema, no hace falta ni un Decreto, hace falta una Orden. La Orden siempre es mucho más ágil de gestionar por un Gobierno, a la hora de planificar el tema de la vivienda.

Y si tiene que ser desarrollado; sin embargo, si es un Reglamento desarrollado de una Ley, es obligatorio un Decreto que lleva mucha más tramitación también.

Pero como les digo, totalmente abiertos a las propuestas que nos hagan para llegar a un acuerdo.

Hombre, dice es que pone en la Ley que la Administración está vinculada a la Ley. Hombre, es que está vinculada a la Ley porque no puede haber un Decreto que no cuelgue de una ley. Por lo tanto, la Administración para poder desarrollar por Decreto...; claro, claro, la Administración para poder desarrollar un Decreto tiene que estar vinculado a una Ley; sino, no lo puede desarrollar por Decreto. Claro. Pero es que eso, yo tampoco soy un jurista especializado pero... ni jurista siquiera.



¿Cómo está la calificación? Pues la calificación está definida en el artículo 12. Luego, que le explique la disposición adicional. Había algún portavoz que me decía que la disposición adicional segunda -creo-; bueno, la que se corresponde con el tema de los planeamientos. La transitoria. La transitoria, que se corresponde con el tema de los planeamientos.

Bueno, aquí es un tema muy claro y muy sencillo. Nosotros aún estamos dando vueltas a esa redacción, se lo digo con sinceridad. Que puede ser mejorable. Estamos dando vueltas y no se pueden imaginar las vueltas que se han dado. Por lo tanto, si hay alguna cosa que no se entienda, se lo digo con toda sinceridad; plantéenosla porque igual hasta nos clarifican algo. O a lo mejor en la explicación se le puede clarificar a usted.

Porque esto es bien sencillo, hay planes generales en Cantabria que están aprobados con las delimitaciones del suelo y el desarrollo de los suelos. En el cual, el 30 por ciento exigible de vivienda de protección está cumpliendo la Ley de 2007, en el que el 30 por ciento es régimen general; el 20 por ciento, régimen especial, ó el 10 por ciento o el 20. Y el resto, pues régimen autonómico. Porque tendría que ser régimen autonómico. Y están así aprobados los planes generales.

Cuando nosotros aprobamos una Ley en la que solo tienen un régimen, o cambian... (murmullos) ... El de vivienda protegida...

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Ruego Sres. Diputados que no entablen debate porque no procede...

EL SR. CONSEJERO (Rodríguez Argüeso): Claro, es que yo creo... (murmullos)

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Perdone, Sr. Consejero. Ruego que nos ciñamos al orden del debate. No es el momento de debate, para eso estarán las enmiendas. Muchas gracias.

Continúe, Sr. Consejero.

EL SR. CONSEJERO (Rodríguez Argüeso): Muy bien.

Por lo tanto, no, no, claro que se regula un único régimen, que es el de vivienda protegida. No se llama ni general, ni especial; porque el especial va en función del IVA que hemos hablado. Y en el que esperemos que Hacienda lo admita. Nosotros, obviamente, lo hemos incorporado aquí pensando que se cumple. Y pensando que puede beneficiar, ¿a quién puede beneficiar? A los que más lo necesitan.

Yo creo que lo que está claro que la regulación nuestra intenta beneficiar al que más lo necesita, en régimen reducido, que sería el especial, que es el que recoge la Ley del IVA para los que tienen el tema...

Por lo tanto, yo no sé si el Estado lo va a permitir, o no. Eso, los jurídicos del Estado cuando analicen la ley como salga del Parlamento, dirán. Si usted ve que hay algún tema en el que no... o que puede ser inconstitucional, también le agradeceremos que lo comente. Y a lo mejor se podría redactar de otra manera.

Si yo en el momento que hay voluntad de intentar hacer la mejor Ley, y ésa creo que yo la he expresado desde el inicio y ustedes la han expresado, algunos hace tiempo y otro grupo parlamentario hoy, estamos abiertos a todo. Es más, yo les propongo; mire, aquí en este Parlamento se han negociado leyes, en las cuales se han pedido ampliaciones de plazo para las enmiendas. Y previamente a la presentación de las enmiendas, se ha sentado el Gobierno con los grupos parlamentarios y se ha intentado llegar al consenso. Y posteriormente a ese consenso se han presentado las enmiendas.

Estamos abiertos a la negociación del tipo que los grupos parlamentarios quieran. Porque además ya le digo yo que seguro; nosotros ya hablando con el Grupo Popular ya hay alguna enmienda que tenemos que presentar. Y por lo tanto...

¿La exposición de motivos está bien o mal? Bueno, mire, considero que hoy viene una Ley aquí, con una Memoria muy buena y muy trabajada para comprender la Ley. La exposición de motivos creo que es buena, por eso la presentamos.

Que le pueda gustar, que esté mal redactado o mejor redactado; si es que ahí no está en el defecto de que una ley esté bien o mal. Yo creo y ustedes entenderán además que esta Ley es de una enorme complejidad jurídica. Es de una enorme complejidad jurídica.

Que yo valoro enormemente el trabajo que se ha hecho; porque es una Ley que efectivamente puede tener muchas disposiciones adicionales, que como le he explicado anteriormente lo que queremos con esas disposiciones adicionales es que entre en vigor en el momento de su aprobación y no haya que desarrollar en algunos temas un decreto que tardaríamos más tiempo para que entrase y por lo tanto, esto si estamos de acuerdo, entraría en vigor y luego que se desarrolle el decreto cuando se considere oportuno, pero habilitaría el tema.



Hay unas disposiciones transitorias que yo creo que movilizarían el mercado de la vivienda y además hay una cosa clara, que hemos introducido aquí lo que en la realidad social nos hemos encontrado con las personas que tienen viviendas protegidas, con los que se ha construido viviendas protegidas y no se venden, con aquellas personas que quieren vender su vivienda protegida porque no tienen recursos o tienen una movilidad laboral o se tienen que marchar o no pueden pagarla y resulta que tienen que ir a vivir con sus padres, por poner un ejemplo, pero no hay quien la venda, porque no tiene recursos para comprarla.

Es decir, que hay una serie de situaciones en las que te encuentras en la realidad social diaria, que hemos intentado facilitar a todo el mundo y fundamentalmente que ponga la ley que el Gobierno tiene obligación de hacer vivienda protegida. Bueno, tiene obligación si el gobierno lo considera oportuno en cada momento. No creo que sea el momento éste de hacer vivienda protegida para la venta, por ejemplo.

Y bueno, si en algunos sitios se necesita, se hará. ¿Que se pueda permitir en esta ley para el alquiler de viviendas de protección pública? No hace falta, ya lo permite la ley. Es más, nosotros tenemos una orden desarrollada por el cual aquellas personas que han sido afectadas por desahucios, han tenido derecho y están en viviendas de alquiler de protección pública, de propiedad del gobierno de Cantabria, 28 viviendas que estaban vacías, ustedes lo saben muy bien y que estaban vacías cuando nosotros llegamos al gobierno y que hoy están ocupadas por personas que han sido afectadas por desahucios en una situación y cuando no -fijese- que eran 28 viviendas o 24, 24 viviendas y fijese que no todas las personas afectadas por desahucio, cubrieron todas las viviendas porque en algunos sitios no les interesaba ir a vivir.

¿Qué hicimos el resto? Y existe una orden. Se lo mandamos a los servicios sociales de los ayuntamientos o de las mancomunidades donde se encontraban y están alquilados a las personas que más lo necesitan.

Por lo tanto, en este momento la ley no creo que tenga que decir a nadie, porque eso será el gobierno, porque la ley lo permite que se alquilen las viviendas, que haya alquiler con opción a compra. Es decir, la ley permite todas las opciones en... Y yo creo que eso es lo que tenemos que hacer con la ley.

Por lo tanto, ¿ésta es una ley que da viviendas a todo el que lo necesite? No. ¿hay alguien, alguna ley que pueda desarrollarse que dé vivienda a todo el que lo necesite? No. Lo que hay son políticas para facilitar el acceso a la vivienda a todas las personas que lo necesita. Pues más de mil ochocientos y pico personas se van a beneficiar del decreto de alquiler en este año, en esta comunidad autónoma. Y eso no tiene que ir en una ley, eso es un decreto en el que hace.. es el Plan Nacional y se dan ayudas al alquiler y se dan ayudas a la rehabilitación para mejorar vivienda, mejorar la calidad de vida de las personas y fundamentalmente también para mejorar viviendas y que salgan en alquiler.

Por eso nosotros, por eso nosotros, aunque eso haya sido de otros planes anteriores de la década de los 80, no crean que es un invento nuestro que las viviendas de protección, que las viviendas protegidas las pueda adquirir cualquier persona, con cualquier ingreso. No, no, eso ha sido así en los años 80 en este país. Y creo que funcionaba.

Porque lo que nos interesa es que se puedan utilizar por las personas que lo necesitan. Y entonces yo pienso que eso es además muchísimo más lícito que un hijo que tiene..., un padre y un hijo y el hijo que no tiene unos ingresos tal, pueda comprar incluso la vivienda su padre para cedérsela en alquiler a su hijo. Porque todos sabemos lo que ha pasado también, las circunstancias.

Y yo creo que por eso digo que esta ley, creo que es una ley bastante completa pero muy mejorable posiblemente. Muy completa y hoy podemos decir con satisfacción. ¿Es la única ley y más completa que existe de protección de vivienda protegida en España? Sí.

¿Que eso refuerza que ustedes, o al menos su Grupo Parlamentario haya dicho que no va a presentar enmienda a la totalidad, que se devuelva sino que va a aportar? Más importante la hace.

¿Que ahora somos capaces de llegar a un acuerdo todos y hacer una ley por consenso, independientemente que dentro de siete meses, nueve meses gobierne un Partido y otro en esta Comunidad Autónoma y lo que queremos es que haya seguridad jurídica en la vivienda protegida? Yo me sentiría orgulloso.

Porque creo que hay temas en los que son muy importantes el consenso. Y para mí es muy importante el consenso en este sentido.

Pero por eso que les digo, y además que estoy convencido también, como nos han llamado para el Decreto desde varias Comunidades Autónomas. Porque claro, hemos tenido que hacer el Decreto por primera vez por concurrencia competitiva.

Sí, sí, es que antes había que..., se presentaban y si estaban dentro de los objetivos, cumplían los objetivos, iban dando los objetivos, cuando se acaban los objetivos que llegaran una persona más necesitada y ya no le quedaban objetivos.



Sin embargo ahora, tu dispones de un dinero, que es lo que hemos dicho públicamente y ha salido a concurrencia competitiva.

Por suerte el dinero que tenemos de dispuestos ha llegado a todos aquellos que tenían derecho. Pero imagínense que lo solicitan muchos más y entonces ¿quién tiene derecho?, los más necesitados.

Claro, gestionar un Decreto de alquiler por concurrencia competitiva, no hay ninguna Comunidad Autónoma que lo haya hecho como la nuestra y ha habido varias que han llamado para..., bueno han llamado para pedir explicaciones en algunas cosas de la gestión que es muy compleja e incluso a lo mejor nosotros tenemos que ir mejorando.

Por lo tanto, yo esta ley de vivienda, como digo, todas críticas que ustedes me hayan hecho en algunas las comparto, otras no las comparto, como en general no comparto ninguna, pero sí puedo compartir sus apreciaciones de que se pueden incorporar más cosas.

Y yo no les voy a entretener más, porque además hoy tienen una tarde larga, que además el Director General de Vivienda se va a quedar en esta Comisión para escuchar también a las organizaciones sindicales y la patronal, para que sus aportaciones escucharlas y poderlas poner en común todo el mundo y poder hacer una buena ley.

Y señoras y señores Diputados, si dejamos una buena ley entre todos en Cantabria en esta legislatura, yo creo que estaremos contentos todos y además no solo que estemos contentos es que es nuestra obligación y nuestra responsabilidad.

Y si cumplimos con ellas pues bienvenidos sean.

Muchas gracias y la fórmula del consenso la tienen en sus manos, principalmente los Grupos de la oposición, porque nosotros aceptamos cualquier fórmula de negociación para alcanzar ese consenso.

EL SR. PRESIDENTE (Iguar Ortiz): Muchas gracias, Sr. Consejero.

Y muchas gracias a los altos cargos que le acompañan que se van y al que se queda.