

SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

(Comienza la sesión a las once horas y un minuto)

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Se abre la sesión. Buenos días a todos.

Va a procederse a la lectura de la siguiente declaración institucional de Cantabria solidaria por el 0,77, acordada por unanimidad de los portavoces.

"El Parlamento de Cantabria, con motivo de la 78 edición de la "Marcha Cantabria Solidaria por el 0,77. Ayuda a las Personas sin esperar nada a cambio. Principios, Voluntad y Compromiso. Caminando por los Derechos Humanos. Camina y Comparte Alimentos. Si queremos es Posible" quiere expresar su profundo compromiso con el respeto a los derechos humanos, así como su reconocimiento y apoyo a la importante labor que desarrollan las personas defensoras de los mismos, que individual y colectivamente promueven y protegen los derechos y las libertades fundamentales universalmente reconocidos.

Dentro de nuestra comunidad autónoma hay miles de familias que tienen graves problemas para cubrir sus necesidades básicas. La crisis sanitaria y económica que padecemos ha incrementado y agravado la situación de estas personas, y la necesidad de obtener recursos para hacer frente a las necesidades más básicas de este colectivo.

Las personas voluntarias de la Iniciativa Cantabria Solidaria por el 0,77 se han dirigido al Parlamento de Cantabria y a los ayuntamientos para seguir ayudando a los demás sin esperar nada a cambio y pedir su apoyo, y que las instituciones de Cantabria contribuyan todo lo posible en obtener recursos, creando partidas solidarias y alimentos que puedan llegar lo antes posible a quienes más lo necesitan. La Iniciativa Solidaria 0,77 es la promotora de esta iniciativa que viene realizando desde el año 2005, que tuvo lugar la primera marcha solidaria por las 7 villas de Cantabria.

Para ello, el Parlamento de Cantabria apoya la iniciativa solidaria que realizará 27 marchas por el 0,77 Solidario, Caminando por los Derechos Humanos, recorriendo los 102 municipios, llegando a ayuntamientos y al Parlamento de Cantabria, e invitando a unirse a la ciudadanía y dirigentes para concienciar sobre la necesidad de las ayudas y conseguir el apoyo de los mismos.

Por tal motivo, el Parlamento de Cantabria insta a todas las instituciones públicas con competencias en las áreas sociales la colaboración con las entidades sociales y con las personas voluntarias, que están trabajando para ayudar a las personas más necesitadas de Cantabria.

Y en especial a sumarse a la 78 edición de la "Marcha Cantabria Solidaria por el 0,77. Ayuda a las Personas sin esperar nada a cambio. Principios, Voluntad y Compromiso. Caminando por los Derechos Humanos. Camina y Comparte Alimentos. Si queremos es Posible", que recorrerá nuestra comunidad y empezará el domingo 25 de abril y a continuar con la entrega de alimentos que se lleva realizando desde el inicio de la pandemia y que gracias a la ayuda de todos ya se han entregado 41 toneladas de alimentos a las entidades sociales de la región."

Antes de continuar con la sesión, únicamente recordarles a todos los diputados y diputadas, pues hemos visto cómo han acontecido, pues los, la situación de confinamiento y que, por lo tanto, recordarles que se extremen las medidas de seguridad y que, en la medida de lo posible, se hace una recomendación del uso de la mascarilla en tribuna.

Ruego a la secretaria primera que dé lectura del punto primero del orden del día.

1.- Debate y votación de la moción N.º 10L/4200-0063, subsiguiente a la Interpelación N.º 10L/4100-0109, relativa a actuaciones y criterios para conseguir que los vecinos de los 140 inmuebles de protección oficial del barrio Primero de Mayo de Santander puedan ejecutar la opción de compra en unas condiciones adecuadas al precio de unas viviendas de esas características, presentada por el Grupo Parlamentario Popular. [10L/4200-0063]

LA SRA. OBREGÓN ABASCAL: Debate y votación de la moción número 63, subsiguiente a la interpelación número 109, relativa a actuaciones y criterios para conseguir que los vecinos de los 140 inmuebles de protección oficial del barrio Primero de Mayo de Santander, puedan ejecutar la opción de compra en unas condiciones adecuadas al precio de unas viviendas de esas características, presentada por el Grupo Parlamentario Popular.

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Para el turno de defensa, por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el Sr. Media.

EL SR. MEDIA SÁINZ: Señor presidente, señoras y señores diputados.



La semana pasada le preguntaba a la consejera de Empleo y Políticas Sociales si tenía intención de hacer algo con esas 140 familias, que desde hace 10 años están pagando el alquiler de unas viviendas de protección oficial en el Primero de Mayo, de Santander, y a la hora de ejercer el derecho de opción de compra que tienen firmado, han sufrido un inmenso sobresalto, al comprobar que el precio que se les exige para esas viviendas es más del doble de una similar en el mercado libre.

Y su respuesta fue absolutamente clarificadora: Estoy atada de pies y manos. Con esa respuesta a la consejera socialista de Gobierno de Miguel Ángel Revilla; se quitaba de en medio como primero lo había hecho la directora general de Vivienda.

Resulta curioso que Ana Belén Álvarez, una militante socialista, que además es la titular de las competencias en asuntos sociales, diga esto y se quede tan ancha.

Pero, claro, si ella se encuentra atada de pies y manos, ¿cómo creen todos ustedes, que se encuentran las 140 familias que llevan pagando 10 años para poder acceder ahora a comprar aquello que consideraban su casa y que no van a poder hacerlo?

¿Cómo creen todos ustedes que se sentirán esas 140 familias que ven cómo se les pide por eso que creían su vivienda el doble de lo que vale, y ante ello el Gobierno de Cantabria les dice que con ellos no cuenten?

Esas 140 familias firmaron unos contratos de alquiler con opción a compra, que tenían derecho a ser titulares de una vivienda de protección oficial. Esos dos edificios se promovieron con el apoyo del Gobierno de Cantabria.

Esas viviendas, aunque siguen estando catalogadas como viviendas protegidas, hoy en realidad tienen precio de viviendas de lujo. Y esto la gente que lo ve desde ahí fuera no puede entenderlo, y yo le reconozco que a muchos diputados de este Parlamento también nos parece una absoluta barbaridad.

Cuando la actual consejera presentaba su equipo hace ya casi dos años, decía que era un gran equipo que iba a contribuir de forma decisiva a mejorar la vida de los cántabros. ¿Creen ustedes que ese equipo ha hecho algo para mejorar la vida de estas 140 familias? Francamente, estoy convencido que no.

Señorías, a pesar de los anuncios de la consejera, estoy absolutamente convencido de que el caso que hoy nos ocupa desde el departamento de la Sra. Álvarez se tenía que haber trabajado con tiempo, para evitar llegar a una situación en la que hoy nos encontramos.

La solución más fácil para la consejería es ponerse de perfil y abandonar a su suerte a esas 140 familias, como así lo ha hecho; pero eso también es la solución más injusta que ni ellos se merecen ni nosotros -sus legítimos representantes- podemos permitir.

Señorías, el Decreto 12/2006, de 9 de febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en Cantabria, tenía por objeto establecer una serie de iniciativas para procurar que los ciudadanos de nuestra comunidad autónoma, con mayores dificultades económicas, lograrán disfrutar de una vivienda digna y adecuada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Constitución española.

De esta forma, en este decreto, se diseñaban distintas fórmulas para llevar a cabo la ejecución y gestión del Plan Estatal de Vivienda 2005, 2008, aprobado por Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Con el desarrollo de todas las actuaciones establecidas en el decreto por el Gobierno del Sr. Revilla, siendo consejero de Obras Públicas y Vivienda, el Sr. Mazón, la comunidad autónoma de Cantabria intentaba dar cumplida respuesta a la competencia asumida plenamente en esta materia en el artículo 24.3 del Estatuto de Autonomía para Cantabria.

Una de las medidas de ayuda para procurar que los ciudadanos de Cantabria con mayores dificultades económicas, lograrán disfrutar de una vivienda digna y adecuada, estaba establecida en el título III, del decreto autonómico mencionado. Se trataba de impulsar las viviendas en arrendamiento en aquellas localidades de Cantabria donde existiera una adecuada demanda.

El caso que nos ocupa, como todos ustedes ya conocen, se trató de la construcción de 140 nuevas viviendas de protección oficial promovidas por una sociedad privada, en colaboración y bajo la supervisión de la Administración, tanto autonómica como nacional.

La tramitación de las obras de esas viviendas se llevó a cabo entre los años 2007 y 2011. Como ya les dije la semana pasada, el 14 de diciembre de 2010, pocos meses antes de las elecciones autonómicas y municipales, el entonces consejero, Sr. Mazón visitaba junto al entonces consejero, director general de Vivienda las obras.

En aquella visita anunciaba las ayudas que la consejería había otorgado a esta promoción. Decía textualmente: “las ayudas de la Consejería de Obras Públicas a esta promoción privada, en préstamos y subvenciones, superan los 13 millones de euros. A esta cifra se añaden las subsidiaciones a fondo perdido de las cuotas de los préstamos.

El otro día le pregunté a la consejera que me detallara el montante total de esas ayudas que anunció el Sr. Mazón. Y la Sra. Álvarez parece que no oyó mi pregunta, porque no pronunció ni una sola palabra al respecto.

De todos modos, no les quepa duda que acabaremos conociendo cuánto dinero hemos puesto de una u otra forma todos los cántabros, en esa promoción de viviendas avaladas por el Gobierno de Cantabria.

El 21 de diciembre de 2010 se sortearon las primeras 112 viviendas de esa promoción entre 2.223 solicitantes. Las condiciones estaban muy claras. El alquiler se establecía por un periodo de 10 años con opción de compra al finalizar ese periodo, descontando un 33 por ciento de esas rentas de alquiler, si estas habían mantenido de forma ininterrumpida durante cinco años.

Es cierto que a la promotora privada se le permitieron unos criterios a la hora de establecer esos contratos que estaban previstos en el decreto, aprobado por el Gobierno de Revilla y en la legislación nacional en la que se sustentaba.

Nada que decir, por tanto, que una empresa privada intente hacer valer aquello que la administración competente, en este caso la dirección general de Vivienda, le ha permitido.

Otra cosa es la situación que se ha creado a unas familias que jamás pensaron que iban a estar metidas en este gran problema. Las 140 familias que viven en esas viviendas de protección oficial desde hace casi diez años tienen un derecho de opción de compra recogido en los contratos. Ese derecho les permite ahorrarse el 33 por ciento de las cantidades abonadas: en concepto de alquiler, a la hora de ejercer esa opción de compra.

Señorías, ninguna de esas familias son grandes terratenientes ni tienen fortunas económicas inmensas. Son familias que necesitaron de la ayuda pública para acceder a lo que hoy es su vivienda y que ahora esa Administración les da la espalda cuando claramente siguen necesitando de su apoyo.

No quiero dejar pasar por alto una cuestión que el otro día puso encima de la mesa la señora consejera. El otro día, la Sra. Álvarez habló de responsabilidades; qué bonita palabra, si no fuera porque salió de la boca de una consejera que huye de ellas.

En estos últimos meses, los vecinos que habitan en esos inmuebles han conocido unos gestores en esa consejería que si algo no han querido asumir son sus responsabilidades.

El otro día, la consejera quiso engañar a los miembros de este Parlamento, lo que es peor: a los vecinos afectados. Durante el Gobierno del Partido Popular se visaron los contratos firmados por el promotor y los arrendatarios.

La señora consejera dio un paso más. Y quiero suponer que, por error, dijo: que los contratos venían firmados por el director general de Vivienda del PP. Dando a entender poco más o menos que mi partido estaba de acuerdo con el contenido de esos contratos.

Señorías, de acuerdo al artículo 116, del Decreto 2.114/68, de 26 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la aplicación de la Ley de viviendas de protección oficial, la dirección general de Vivienda visará esos contratos en viviendas de protección oficial, en el supuesto de que se ajusten a los preceptos reglamentarios.

Es decir, Sr. Hernando, que el arrendador y el arrendatario presentarán copia de los contratos que firmen en este tipo de viviendas, para que la consejería compruebe que esos contratos se ajustan a la reglamentación existente.

¿Y cuál era la reglamentación existente en ese caso? El Decreto 12/2006, de 9 de febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda de Cantabria. Redactado por el Sr. Mazón y promulgado por el presidente Revilla. Un Decreto que dentro de las posibilidades que le permitía el decreto nacional, podía haber previsto optar por el precio menor para poder ejecutar esa opción de compra. Y prefirió poner en manos del promotor la posibilidad de multiplicar por dos ese precio.

Sus partidos, que ya formaban parte del Gobierno en aquel momento y lo siguen haciendo ahora, sabrán por qué permitieron eso. Los vecinos afectados y muchos cántabros lo desconecemos, pero también nos gustaría saberlo porque nos parece muy, muy raro.

Señoras y señores diputados, las familias afectadas son familias normales que han tenido que acceder a la vivienda a través del mercado de protección oficial. Es imposible que en estas condiciones puedan ejecutar esas opciones de compra, a las que tienen derecho.



¿Creen ustedes que es justo que pierdan las cantidades a las que ya han aportado? ¿Será justo que esas familias tengan que acabar abandonando esas viviendas?

Hoy, desde mi grupo les pedimos que obliguemos al Gobierno de Cantabria a trabajar por estos vecinos. Hoy les pedimos que no nos conformemos con que estas familias sean abandonadas a su suerte. Ellas ya se están organizando, pero, por desgracia, ven en la consejería de la Sra. Álvarez más como un enemigo que como aquel organismo que debiera protegerles.

Por eso queremos que esto no vuelva a producirse. Y para ello proponemos establecer los mecanismos legislativos que sean precisos para asegurar la estricta sujeción de las condiciones de venta, alquiler, o alquiler con opción a compra de todos los inmuebles que hubieran sido dotados con algún tipo de protección pública, a la realidad socioeconómica existente en el ámbito de aplicación geográfico y local.

Por otra parte, pedimos que se promulguen las disposiciones normativas necesarias para impedir el establecimiento de condiciones específicas de venta, alquiler, o alquiler con opción a compra, que pudieran vulnerar o infringir los principios básicos reguladores del régimen de protección aplicable a la promoción de viviendas y obstaculizar el fomento de su accesibilidad a favor de aquellos con menos recursos económicos.

Y finalmente queremos que este Parlamento exija que se constituya una mesa de trabajo con los representantes de la empresa promotora y de los inquilinos, bajo la coordinación de la dirección general de Vivienda, con el fin de estudiar una solución al conflicto planteado para esa promoción de viviendas de protección oficial del barrio Primero de Mayo, de Santander. No pedimos nada raro...

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Debe ir finalizando, señor diputado...

EL SR. MEDIA SÁINZ: -Voy terminando, señora presidenta- Seamos imaginativos en la búsqueda de soluciones y apoyemos a aquellos que más lo necesitan, porque esos vecinos tienen derecho a sus viviendas y lo que desean es sentir el apoyo de sus representantes que hasta la fecha guardan un clamoroso silencio.

Muchas gracias.

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

Para el turno de fijación de posiciones, por el Grupo Parlamentario Mixto, el Sr. Palacio.

EL SR. PALACIO RUIZ: Buenos días señorías.

No debemos perder de vista cuando tratamos esta problemática de las viviendas de primero de mayo, que se trata de viviendas de protección pública; es decir, los propietarios que las adquieren y que entran en estas situaciones contractuales, lo hacen bajo el amparo de la propia Administración. Y es desde esa perspectiva desde la que tenemos que acercarnos a la problemática de estas familias.

¿Qué protección pública es aquella que cuando surge un problema, la Administración no les protege? Ese es el planteamiento.

Y, efectivamente, la forma es cómo buscarla. Probablemente, la principal diferencia entre el derecho de tradición romana y el derecho anglosajón es que el derecho continental, el derecho que es común a los países europeos busca siempre el equilibrio de las prestaciones entre comprador y vendedor. en este caso.

El otro día citaba, la señora consejera, un principio que ella denominaba: *pacta sunt servanda*, que efectivamente es de aplicación al caso. Pero el latinajo completo es: *pacta sunt servanda, rebus sic stantibus*. Que lo que quiere decir y lo dice desde el Decreto de Graciano de hace seis siglos es: que las obligaciones asumidas en los contratos deben ser asumidas por las partes, en la medida en que las circunstancias en las que se dan sean las mismas. Esta segunda parte del latinajo, que es la que se está utilizando con muchísima frecuencia desde la pandemia, lo que está diciendo es que una modificación de las circunstancias que convierta las obligaciones bilaterales en desequilibradas debe ser moderada para restablecer ese equilibrio.

El desequilibrio que se está produciendo en esta situación de las viviendas de la avenida de Primero de Mayo es que la bajada radical de precios de las viviendas acaecida durante los últimos años ha convertido el precio fijado en el contrato como un precio desequilibrado respecto de los precios que son normales en el mercado. Es decir, el precio previsto contractualmente está fuera del mercado. Sacar el precio fuera del mercado implica que la opción de compra ya no es ejercitable; porque es mucho más onerosa de lo que es razonable pensar en el propietario. A esta consideración legal tenemos que añadir que la relación existente entre el constructor y los compradores de las viviendas es una relación de

DIARIO DE SESIONES

Serie A - Núm. 62 (fascículo 1)

19 de abril de 2021

Página 2719

especial protección; no solo por el carácter de viviendas públicas, sino porque al amparo de la directiva de la Unión Europea de protección de los consumidores, esos compradores tienen el carácter de consumidores.

Luego, la protección de este principio que les he citado cobra mucha mayor relevancia. Y es en ese ámbito en el que, en opinión de VOX, tiene que trabajar la Administración.

Las competencias para la regulación del consumo corresponden a su consejería. Las competencias para ofrecer una mediación, u ofrecer un arbitraje de consumo, corresponde a consejería. Las competencias para emitir un informe que probablemente no sea vinculante, relativo a la desproporción de obligaciones entre las partes, corresponden a su consejería.

Bien, pues utilicémoslas. Creemos un escenario en el que sea razonable para ambas partes, el cumplir no solo el literal de la ley, sino también su espíritu. Y a partir de esa situación, busquemos un punto de acuerdo entre los legítimos intereses de los vendedores de obtener el mayor precio posible con los legítimos derechos de los propietarios o de los compradores optantes de acceder a las viviendas en un precio de mercado. Esa es la cuestión. Y eso es lo que previsiblemente terminarán diciendo los tribunales.

Ahorremos a nuestros ciudadanos el martirio del camino procesal, tendente a obtener una sentencia que puede alargarse durante años. Y busquemos desde esta perspectiva y convenciendo a las partes de la idoneidad del acuerdo, la posibilidad de alcanzar un acuerdo.

Esta es la cuestión que plantea VOX. Y en la medida en que apoye a los optantes a estas viviendas, apoyaremos la moción.

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

Por el grupo parlamentario Ciudadanos, Sr. Marañón.

EL SR. MARAÑÓN GARCÍA: Gracias, presidenta. Señorías, buenos días.

La moción que ahora debatimos tiene su origen en la construcción de 140 viviendas de protección oficial por una promotora privada, en colaboración y bajo la supervisión del Gobierno de Cantabria entre los años 2007 y 2011.

Se trata de viviendas de protección oficial de renta básica a diez años, destinadas a alquiler con opción a compra.

El problema viene cuando la empresa, pasados los diez años, remite la valoración económica de las viviendas y se observa que es del doble de un piso de características similares en la misma zona. Y esto es así porque hay una cláusula en el contrato que dice: que el precio máximo será el resultado de multiplicar los metros cuadrados de superficie útil por dos veces el precio legal correspondiente al momento de su calificación provisional.

¿Cuál es el resultado de todo esto? Pues unas familias que se encuentran ahora mismo en una situación tremenda. Hay que recordar que se trata de familias que reunían las condiciones para adquirir una vivienda de protección oficial; es decir, que esta era la única forma que tenían de acceder a una vivienda, ya que ir al mercado libre les era imposible.

Y resulta que ahora descubren que han estado viviendo en unos pisos de protección oficial, pero que valen como una vivienda de lujo en la misma zona. Y que además se les pone un reloj con una cuenta atrás donde se les dice que tienen que meterse en una hipoteca, absolutamente inasumible para ellos, y que habrá que ver qué banco está dispuesto a dar cuando el precio de mercado está muy por encima del valor real del inmueble. Y que si no pueden conseguir este dinero se quedan sin casa y sin lo han ido poniendo en concepto de alquiler con derecho a compra durante diez años. Tremendo.

Tristemente, lo más destacable del debate del otro día fue una vez más el permanente, cansino y repetitivo: y tú más. El portavoz del Partido Popular, decía: que de esto tiene culpa un Decreto de 2006 y el Plan de Vivienda 2005-2008, apuntando hacia los partidos que hoy ostentan el Gobierno. Y en cambio, la consejera le replicaba, diciendo: que estos contratos fueron visados por el Gobierno del Partido Popular, en la legislatura 2011 a 2015, siendo entonces consejero el Sr. Francisco Rodríguez Argüeso.

En realidad, aunque ustedes se pasen permanentemente la pelota de la culpa del uno al otro con la intención de escurrir el bulto, las dos partes son responsables de haber llegado a esta situación. Unos, por redactar un Decreto que daba margen a multiplicar por dos. Y los otros, porque tuvieron la oportunidad de modificar el Real Decreto antes de revisar los contratos y no lo hicieron.

La consecuencia de todo ello, lo que he comentado antes. Las familias en una situación tremenda que ahora se encuentran con que o asumen una hipoteca, que no se pueden permitir y que ningún banco seguramente les dé, o se quedan sin vivienda y sin todo lo que pusieron en concepto de alquiler durante todos estos años.



En cuanto a la propuesta de resolución de esta moción, hay que señalar que los puntos 1 y 2, proponen llevar a cabo las modificaciones legislativas necesarias para impedir que esto se vuelva a repetir. Con ambos puntos estamos totalmente de acuerdo. Es más, quizás la pregunta sea: por qué no se planteó hasta ahora, o por qué no se ha hecho hasta ahora. Pero no hay que tratar de confundir a las familias o de generar falsas esperanzas. Hay que dejar bien claro que esto sería una cuestión que se aplicaría a futuro; no al caso del que ahora estamos hablando.

En cuanto al punto tercero, en el que se pide: la constitución de una mesa de trabajo donde estén representadas todas las partes para buscar una solución al conflicto. Pues también estamos de acuerdo.

La situación es muy compleja. Hablamos de un contrato con una empresa privada y que el promotor puede ceñirse perfectamente a lo firmado. Es más, por lo que se comentó el otro día, por parte de la consejera y las respuestas que ha ido dando, da entrever que no tiene intención de llegar a ningún tipo de acuerdo. Pero no nos parece mal que se intente. Y que se lleven a cabo todas las acciones que sean posibles, de aquí hasta que el tiempo ya no dé margen para hacer nada más.

En definitiva, señorías, desde Ciudadanos votaremos a favor de esta moción. Hablamos de 140 familias que recurrieron a una vivienda de protección oficial. -Insisto- cumplían unos requisitos muy concretos para ello. Y que confiaron en la Administración. Y que ahora, diez años después, se encuentran en que se les pide afrontar un gasto absolutamente desproporcionado, muy por encima del valor de mercado y que encima la inmensa mayoría de ellos no lo pueden afrontar.

El Gobierno tiene la obligación de hacer todo lo posible para buscar una solución, por complicada que esta sea. Y para ello siempre que lo necesite podrá contar con Ciudadanos.

Muchas gracias.

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

Por el grupo parlamentario Socialista, la Sra. Algorri.

LA SRA. ALGORRI MIER: Gracias, señora presidenta. Señorías.

Debatimos una moción plagada de generalidades, que no aportan ninguna solución real a los vecinos del Primero de Mayo y la habitual dosis de demagogia, a la que nos van acostumbrando.

Nos encontramos otra vez con una ya vieja práctica parlamentaria de la oposición política, que consiste en estirar un asunto todo lo posible con la esperanza de que se ponga en duda al menos un poco la credibilidad del Gobierno.

Claro que entendemos la situación de incertidumbre que están pasando los vecinos de las 140 viviendas de protección oficial del barrio Primero de Mayo, de Santander. Para los firmantes de esta moción, que ahora urgen al Gobierno a conseguir que los vecinos puedan ejecutar la opción de compra en unas condiciones adecuadas, cabe recordarles que el pasado lunes la consejera de Empleo y Políticas Sociales les explicó que se trata de una promotora privada, que son cláusulas contractuales entre particulares.

Les explicó que jurídicamente no es posible modificar desde el Gobierno las cláusulas contractuales, tal y como han puesto de manifiesto los informes técnicos solicitados, y es que hay que diferenciar las promociones públicas de las promociones privadas. Todas las explicaciones que se les ofrecieron cayeron en saco roto o, mejor dicho, en oídos sordos.

Miren, la solicitud de calificación provisional de estas viviendas se presentó por la promotora Residencial Primero de Mayo, dentro del Plan de Vivienda 2005-2008, en el programa de viviendas de protección oficial de renta básica a 10 años. El Real Decreto 801/2005, que regula dicho Plan de vivienda, en su epígrafe 12 establece cuál será el precio máximo de las viviendas una vez transcurrido el plazo de 10 años destinadas al arrendamiento. En concreto, este epígrafe establece que las viviendas protegidas a 10 años, una vez transcurrido este plazo, continuarán siendo protegidas y que el arrendador podrá mantenerlas en régimen de alquiler u ofrecerlas en venta a compradores que cumplan las condiciones para poder acceder a las viviendas usadas, definidas en este real decreto.

Y dice, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil será de entre 1,5 y 2 veces el precio máximo legal de referencia establecido en el artículo 32 de este real decreto correspondiente al momento de su calificación provisional, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del IPC, índice general, registrada desde la fecha de la calificación provisional hasta la de la venta.

En el caso concreto que nos ocupa, la calificación provisional es de fecha 7 de octubre de 2008. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura se limita a comprobar el cumplimiento de la norma de viviendas de protección oficial tanto en el proyecto de ejecución de las viviendas a través de la cédula de calificación definitiva, como en la comercialización de las mismas mediante visado de los contratos de arrendamiento, unos contratos que, por cierto, fueron visados por el gobierno del Partido Popular en la legislatura 2011 a 2015.

DIARIO DE SESIONES

Serie A - Núm. 62 (fascículo 1)

19 de abril de 2021

Página 2721

Miren, esta promoción se acogió a unas ayudas reguladas en un real decreto aprobado en el año 2005, en el cual la actual Dirección General de Vivienda no ha tenido absolutamente ninguna participación ni, por supuesto, tampoco es jurídicamente competente para modificar.

La realidad es que existe un contrato de alquiler con opción a compra, firmado entre el promotor y cada uno de los inquilinos, donde se regulan todas las condiciones del arrendamiento y se recoge la cláusula de opción de compra.

Proponen una mesa de trabajo bien, pues la Dirección General de Vivienda ya ha mantenido varios contactos con el promotor y este acogiendo a los contratos firmados se ha negado por completo. Los vecinos tienen todo el respaldo del Gobierno de Cantabria, pero el Gobierno no tiene capacidad legal para modificar el real decreto de 2005, en el que se establecen las condiciones de venta. Ni para modificar los contratos de alquiler con opción de compra rubricados en el año 2011, que, les vuelvo a recordar, fueron visados por el Gobierno de su partido.

En aquel momento ustedes defendieron la propiedad privada de esas viviendas en manos de la promotora, ¿es que ya no defienden la propiedad privada de la promotora?, ¿no son ustedes los que dicen que la ocupación de viviendas es un gravísimo problema de España? Pero, claro, no hay problema para decir hoy una cosa y mañana la contraria, todo con tal de hacer demagogia a costa del sufrimiento de unos vecinos.

El gobierno del Partido Popular, con la Sra. Buruaga en la Presidencia, si hubiera pensado que eran cláusulas abusivas, habrían derogado ese decreto y habrían visado con control de legalidad en el año 2011 esos contratos como abusivos. Lo tenía que haber hecho, lo podía haber hecho, pero no lo hizo.

Ustedes saben que desde el Gobierno de Cantabria no se pueden modificar las condiciones de un contrato firmado entre particulares. La única vía que queda es la negociación, y así se ha hecho sin que lamentablemente haya fluctuado - fructificado, perdón-.

Se han mantenido reuniones con algunos de los vecinos, con el promotor, se ha revisado todo el expediente, se ha emitido informe por parte del servicio de gestión de planes de vivienda e incluso se ha trasladado al actual ministerio el problema. Si de verdad tienen ustedes alguna fórmula legal para ajustar esos precios, estoy convencida que la consejería estará dispuesta a escucharla. Mientras tanto, dejen de jugar con las esperanzas de los vecinos y díganles la verdad y la auténtica responsabilidad del Partido Popular en la situación penosa que están sufriendo.

En lo que aquí respecta rechazamos esta moción, como no puede ser de otra manera.

Muchas gracias.

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

Por el Grupo Parlamentario Regionalista, la Sra. Matanzas.

LA SRA. MATANZAS RODRÍGUEZ: Gracias, presidenta. Señorías, buenos días.

El Partido Popular nos trae hoy una moción que bien podríamos definir como vacía y poco concreta, y que no aporta ninguna solución viable a la situación en la que se encuentran los vecinos del barrio Primero De Mayo, de Santander. Estamos ante una propuesta muy general que consta de tres puntos poco o nada precisos y en la que no proponen absolutamente nada.

De hecho, consideramos que lo más concreto que su grupo plantea es una mesa de trabajo con los representantes de la empresa promotora y los inquilinos bajo la coordinación de la Dirección General de Vivienda, para estudiar una solución a este problema. Pero es que la Dirección General de Vivienda no ha estado cruzada de brazos en ningún momento. No ha pasado por alto esta problemática ante la que se encuentran tantos vecinos, y este es un dato que ustedes conocen perfectamente, pero aun así quieren hacer creer a los vecinos de este barrio que esto no es así, que lo que les está pasando es culpa del Gobierno de Cantabria, pero el Gobierno de Cantabria desde el año 2015, no del Gobierno de Cantabria de la legislatura 2011-2015, no del Gobierno del Partido Popular, no del gobierno de su partido, pero para ver el verdadero fondo de este problema nos tenemos que remontar a su gobierno o me equivoco, pero es muy fácil venir aquí y hacer creer a los cántabros que el culpable de esta situación es un gobierno que nada tiene que ver con esta coyuntura.

De hecho, este Gobierno, a pesar de saber que no era fácil, que era prácticamente imposible, ha intentado encontrar una solución, pero una solución real, no solamente palabras. La Dirección General de Vivienda ha hablado con los promotores del Primero de Mayo, promotores privados, y lo ha hecho en varias ocasiones, los cuales se han negado rotundamente. ¿Y por qué?, porque se acogen a los contratos firmados, contratos de alquiler con opción a compra entre este promotor y cada uno de sus inquilinos, contratos que fueron visados en su día por el Gobierno del Partido Popular.



Pero es que parece, bueno, no lo parece, que ustedes tienen memoria selectiva y solamente se acuerdan de lo que les interesa cuando les interesa y a los hechos me remito. Miren, saben perfectamente que el Gobierno de Cantabria no puede modificar el Real Decreto 801/2005, que no tiene capacidad legal para hacerlo y tampoco tiene capacidad legal para modificar los contratos de alquiler con opción a compra, los que vuelvo a decir fueron visados por el Gobierno del Partido Popular en el año 2011, por la Dirección General de Vivienda del Gobierno del Partido Popular, ¿por qué no lo hicieron cuando podían, cuando ustedes podían haber derogado este real decreto? Era en ese momento cuando deberían haberlo hecho, ahora no es jurídicamente viable hacerlo, no se puede.

¿Y por qué no cambiaron el decreto cuando ustedes y su gobierno podían y tenían la capacidad para hacerlo? Haberlo hecho. El Gobierno de Cantabria está del lado de estos vecinos y por supuesto, que cuentan con su respaldo, pero es que, aunque me vuelva a repetir, este Gobierno no tiene capacidad legal para modificar este real decreto, además que se trata de una promotora privada. Si fuese pública, claro que ya estaría y ya se hubiese solucionado, y todos somos conscientes de esta situación y claro que no estamos de acuerdo con ella, y qué más quisiera la consejería que poder resolverlo y encontrar una solución a este problema.

Pero la única solución viable es la negociación, ya se lo dijo la señora consejera el pasado lunes y es lo que se ha hecho en numerosas ocasiones, intentar negociar y llegar a un acuerdo con el promotor y propietario de esas 140 viviendas, pero no ha sido posible. Éste se acoge a la legalidad de los contratos firmados, contratos privados, señorías, en los que la Administración no puede hacer absolutamente nada. El Gobierno de Cantabria no puede hacer nada más que estar del lado de los interinos de estas viviendas, con lo que esta consejería ha mantenido una reunión.

Además, se han revisado y estudiado el expediente y se han mantenido diversas reuniones con el promotor de estas viviendas. También se ha emitido un informe por parte del servicio de gestión de planes de vivienda y se ha trasladado la problemática al ministerio.

Hoy podían haber traído a este Parlamento y a este Gobierno una propuesta real y con fundamento, pero no lo han hecho. Solamente han traído palabras y generalidades, ninguna propuesta sólida que resuelva la problemática que están viviendo los vecinos del Primero de Mayo, aun así, los regionalistas estamos convencidos de que si traen a esta cámara una solución legal que pueda llevarse a cabo, el Gobierno de Cantabria lo estudiará y lo aplicará sin ninguna duda.

Muchas gracias.

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

Para el turno de intervención de la fijación definitiva, el Sr. Media.

EL SR. MEDIA SÁINZ: Señora presidenta.

Una cuestión, muchas gracias al Grupo Mixto por el apoyo y a Ciudadanos. Una cuestión solamente para aclararle al portavoz de Ciudadanos, el decreto sobre al que se acogieron estas viviendas, le dictó el Sr. Revilla a propuesta del Sr. Mazón, con el asesoramiento en aquel momento del portavoz regionalista, el Sr. Hernández, que era el subdirector de gabinete.

Ese decreto, al cual se acogieron esas viviendas era de la época del Sr. Mazón y el Sr. Revilla, y cuando a aquel decreto se estaban acogiendo esas viviendas, el Partido Popular lo único que hizo es visar que esos contratos estaban de acuerdo a ese decreto, que era el marco legal vigente en aquel momento. En ese marco legal se podía haber previsto, como bien ha dicho la portavoz socialista, el multiplicar por 1,5 esos precios básicos o multiplicarlo por 2, decidieron multiplicarlo por 2, de acuerdo ese marco legal, pero podían haber elegido una cosa o la otra. Pues nos tendrán que explicar los miembros de aquel Gobierno porque decidieron eso.

Pero, bueno, hay otras cuestiones mucho más importantes que yo no quiero dejar pasar. Sra. Algorri, le he visto a usted defender a los okupas en este Parlamento y en este mismo estrado con mucho más vigor y mucha más valentía que a las 140 familias que se ven ahora en una situación, sí, la he visto y usted lo sabe, de hecho, casi se le ha escapado llamarlos okupas hoy a estos señores que la cara se le tenía que haber de vergüenza.

Segunda, segunda cuestión. Toma usted una distancia con estos vecinos, como si esto no fuera con usted. Una distancia que parecen de la luna o de Marte, no, son de aquí al ladito mismo, son de aquí al ladito y estos vecinos, cuando yo le digo que están absolutamente abandonados de su Gobierno, del Gobierno que usted defiende, es por cuestiones como la siguiente. Todos sabemos en la consejería, la señora consejera, que aquí nos acompaña hoy no tengo lugar a duda que lo conoce, que el día 8 de marzo, o séase, el viernes pasado se acababa el momento para ejercitar la opción de compra, si no lo saben ustedes, señora Matanzas, pues yo se lo digo.

El viernes pasado se acabó ya la opción esa de ejecutar esas opciones de compra. El 8 de marzo, muchos de los vecinos que tenían derecho a esa opción de compra le pidieron a la señora consejera que les diera por escrito cuál era el

precio máximo de venta de esos pisos de acuerdo a la normativa. No es una cuestión tan compleja, se coge la normativa que ustedes mismos hicieron, dicen cuánto vale, bueno, porque, de hecho, ya lo habían dicho previamente, en el mes de febrero, cuando todo este lío no estaba montado, ustedes ya contestaron a algún vecino, y les dijeron cuánto vale el piso, pues mire, la nada despreciable en protección oficial cantidad de 3.001,44 euros metro cuadrado, precio de Valdenoja en vivienda libre.

Esto les contestaron en febrero. Pero, claro, cuando la cosa se líía, pues les piden todos los vecinos oye, queremos saber lo que le contestaron a ese vecino, que nos lo contesten a todos. ¿Saben a cuántos han contestado desde el 8 de marzo, señora consejera, Sra. Álvarez? Después de mes y pico, la primera vez tardaron 2 o 3 semanas en contestar, tengo las fechas exactas ¿Sabe cuántos han contestado? A ninguno.

¿Qué pasa? ¿Qué es que no quieren que estos señores ejerzan la opción de compra? Esto es una cosa, si ustedes están tan al lado de ellos, pues cojan..., es sencillo lo que piden, es un documento oficial, un documento que ustedes tienen establecido en la consejería; mírele, se lo han pedido todos ¿A quiénes ha contestado usted, señora consejera? A ninguno. No tienen derecho ¿está usted al lado de ellos? ¿al lado de quién? Igual el ellos no se refieren a los 140 vecinos

LA SRA. AGUIRRE VENTOSA (en funciones de presidenta): Debe ir concluyendo señor diputado.

EL SR. MEDIA SÁINZ: Voy terminando, señora presidenta.

Esto es el interés que ustedes tienen en esos vecinos, les están abandonando, los tienen más miedo que aún un nublado esos vecinos a usted, señora consejera, y a su directora de vivienda, pánico les tienen. No están a su lado, no les están defendiendo, les están dejando a los pies de los caballos, y es una verdadera pena porque necesitan de nuestra ayuda.

Hoy tenemos una ocasión de oro para defenderlos.

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

EL SR. MEDIA SÁINZ: Estos vecinos necesitan de este Parlamento, porque lo que necesitan del Gobierno y han buscado no lo han conseguido en ningún momento.

Muchísimas gracias.

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