



DIARIO DE SESIONES  
DEL  
**PARLAMENTO DE NAVARRA**

---

X Legislatura

Pamplona, 30 de junio de 2020

NÚM. 13

---

**TRANSCRIPCIÓN LITERAL**

**COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. AZCONA MOLINET

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2020

**ORDEN DEL DÍA**

— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para explicar la situación de la vivienda vacía.

*(Comisión transcrita por la UTE Naturalvox-MondragonLingua)*

(Comienza la sesión a las 9 horas y 17 minutos).

**Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para explicar la situación de la vivienda vacía.**

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Egun on. Buenos días a todos y todas. Bienvenidas a la Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, para realizar la comparecencia del Consejero de Ordenación para que explique la situación de la vivienda vacía. La solicitud de la comparecencia es de la señora De Simón del Grupo Mixto-Izquierda-Ezkerra. Si quiere una pequeña intervención inicial.

SRA. DE SIMÓN CABALLERO: Muchas gracias. Muy buenos días y muchas gracias por la presencia del señor Aierdi y del señor Larrarte, a esta intempestiva, por decir de alguna manera, Comisión. Pero yo creo que está justificada la urgencia de la misma y justificada la decisión que tomó la Mesa de incluirlo antes de que finalizara el periodo de sesiones, de este año parlamentario. Yo creo que ustedes conocen el tema. No obstante, ya saben que llevamos tiempo en este Parlamento con el desarrollo de la Ley Foral, reivindicando el desarrollo de la Ley Foral 24/2013 del 2 de julio, de medidas urgentes para garantizar el Derecho a la Vivienda. De hecho, se aprobó una resolución una vez más en este sentido, en la Comisión especial de propuestas del Parlamento para el Plan Reactivar Navarra.

Entonces, por qué la urgencia de esta comparecencia, como saben el pasado 15 de julio el departamento emitió una especie de informe sobre la detección de 2.638 viviendas vacías, que había detectado en ese programa. Como saben ustedes también, en ese programa piloto para detectar este tipo de viviendas y llama mucho la atención, por eso estamos hoy aquí. Llama mucho la atención que entre Pamplona, Ansoain, Burlada, Olite y Caparrosos, estemos hablando, estemos hablando de esa cuantía tan importante de viviendas 2.638 viviendas vacías. Por lo tanto, la comparecencia está en este sentido, qué piensa hacer el departamento, qué medidas tiene previstas para cumplir con esta ley, cuyo objetivo fundamental es precisamente la inclusión de estas viviendas en la bolsa de alquiler, más si cabe con las dificultades de acceso a la vivienda que han tenido muchas familias en todos estos meses como consecuencia de la Covid-19.

Quiero resaltar datos que son suyos, pero que a mí me ha parecido un trabajo francamente interesante. Teniendo en cuenta que el 72 por ciento de estas viviendas están en la comarca de Pamplona y 1.816 precisamente en la capital, que es donde más demanda de vivienda hay; 499 en Tafalla, llama la atención; pero lo que más me ha llamado la atención, es que Olite con 3.900 habitantes, tenga 202 viviendas vacías. En todo caso, no llama la atención, porque eso sí que sabíamos, que los grandes tenedores de viviendas tanto la banca, como sus filiales inmobiliarias, eran las grandes tenedoras de este tipo de viviendas. Pero llama también la atención, que entre las 3.084 viviendas, que están en manos de grandes tenedores, está incluida el Arzobispado de Pamplona. Por lo tanto, espero que hoy el señor Aierdi, nos dé una información más completa de todo esto y podamos hacer un análisis sobre la situación, sobre qué medidas se pueden tomar de ahora en adelante. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señora De Simón, para dar respuesta tiene el Consejero, señor Aierdi, treinta minutos máximo. Gracias.

SR. CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS (Sr. Aierdi Fernández de Barrena): Muchas gracias, señor Presidente. Parlamentari batzorde honen jaun eta anderekideok, egun on denori. Buenos días. Comparecemos en esta Comisión a petición de Izquierda-Ezkerra, para dar cuenta de la situación en la que se encuentra la vivienda vacía en la Comunidad y en particular, las actividades que a este efecto, ha venido realizando el departamento. Distribuiré mi intervención en una exposición general de la actividad llevada a cabo en los últimos meses, para a continuación, dar respuesta a las preguntas específicas que se planteaban en la solicitud de comparecencia. Pero antes me gustaría dejar clara una cuestión esencial, que está en el fondo del debate y que hoy vamos a mantener.

Este Gobierno considera absolutamente prioritario en sus políticas de vivienda, fortalecer la oferta de alquiler asequible, para dar respuesta a la demanda de vivienda en régimen de arrendamiento, que ha ido creciendo en los últimos años y que previsiblemente, se va a hacer más acuciante todavía, a partir de la crisis ocasionada con la pandemia del Covid-19. Así nos lo pusieron de manifiesto además, la mayor parte de los agentes representados en el Consejo Social de Vivienda que celebramos ayer, precisamente ayer a la mañana. Pero no inventamos nada. La apuesta por el parque público de vivienda de alquiler, es en este momento el sello de todos los gobiernos progresistas a nivel de la Unión Europea. Bien, para responder a esta pregunta y a esta realidad, el Gobierno ha activado dos herramientas básicas, en las que hay que primero, hay que responder a sendas disyuntivas.

Por una parte bien, ejercer la promoción pública para incrementar el parque público de alquiler. O bien dejar que esta iniciativa en manos privadas, en vivienda protegida, que pasaba a ser libre al cabo de un periodo determinado, como ha ocurrido en los últimos años hasta 2016. Ambas políticas, evidentemente, son legítimas. Pero este Gobierno ha apostado claramente por el primer modelo, la promoción pública. Con más de quinientas viviendas públicas de alquiler ya en marcha. La posibilidad de involucrar a la inversión privada, para incrementar esa apuesta, y el compromiso político y llegar hasta el millar, duplicando así la cantidad, al final de esta legislatura.

La otra herramienta, como decía, es la que nos trae hoy aquí. Nuestro empeño por movilizar la vivienda vacía, en el mercado de alquiler, en la medida de lo posible, y aunque no sea la panacea para responder a la demanda, es una herramienta que entendemos debe responder a esa, a ese problema. Aquí también se produce una disyuntiva. Bien se acepta que estas viviendas sigan estando deshabitadas, para respetarlas como bien de mercado, algo totalmente lícito, mirando por los intereses de sus propietarios. O bien intervenimos y ponemos en marcha mecanismos de colaboración que favorezcan efectivamente su puesta en valor y su puesta en alquiler. Nuestra respuesta también a esta segunda cuestión, se decanta también por el impulso público. Vamos a ver cuál es, cuántas viviendas son esas y qué se puede hacer para primar la función social, que entendemos debe tener la vivienda.

De momento hemos empezado por elaborar un censo de viviendas vacías, cuyos datos les vamos a dar. Vamos a dar cuenta en esta Comisión. Luego podremos debatir sobre qué medidas se

deben activar para incentivar el alquiler, grabar su inutilización. En parte también en colaboración con los ayuntamientos competentes en muchas de las medidas que se pueden aplicar, pero de cualquier manera, respondiendo a un plan y una estrategia preestablecida. Es cierto que el Tribunal Constitucional, ha avalado en sendas sentencias de 2018 sobre las leyes, la Ley Navarra de Vivienda, la opción de llegar a la expropiación en el caso de viviendas de titularidad de personas jurídicas. Básicamente entidades financieras y sus filiales, que lleven más de dos años deshabitadas. Pero no nos engañemos, esta es una solución que no es viable, porque estamos hablando, lo vamos a ver hoy, de muchas menos viviendas de las que pudiéramos pensar. En algunos casos, en muy mal estado. Además, ya estamos en contacto con los bancos para intentar movilizar sin llegar a esa situación, aunque es una herramienta contemplada y que no descartamos evidentemente, movilizar las viviendas recuperables.

Donde sí podemos actuar es sobre miles de viviendas que están deshabitadas en Navarra, que pudieran ponerse en alquiler con medidas fiscales adecuadas. Este Gobierno defiende la movilización de la vivienda vacía. No solo porque así lo establecimos por ley, sino por convicción política e incluso ética. Entendemos que la vivienda fundamentalmente como un derecho y no como un producto financiero o de inversión.

Cuál es el contexto general y cuál es la actividad del departamento. La vivienda es sin lugar a dudas, un derecho de todas las personas, así lo consagra la Constitución en su artículo 47. Como consecuencia, existe una numerosa legislación en el ámbito de la vivienda, en diferentes comunidades. En el marco del Navarro, nos encontramos con la Ley 10/2010 del Derecho a la Vivienda, la Ley 24/2013, de Medidas Urgentes para Garantizar el Derecho a la Vivienda, la Ley 22/2016 de Media de Apoyo a los Ciudadanos y Ciudadanas en Materia de Vivienda y la Ley 28/2018 sobre el Derecho Subjetivo a la Vivienda. Es en la Ley 2013, 24/2013, cuando se introduce en el título quinto bis de los instrumentos administrativos para evitar la existencia de viviendas deshabitadas.

No es, sin embargo hasta este ejercicio, cuando se ha comenzado a trabajar en la elaboración de ese censo de vivienda vacía, respecto al cual sí quisiera hacerles las siguientes consideraciones. En primer lugar, compartir con todos ustedes algo de lo que quizá, ya sean conscientes. La política de vivienda, es una política compleja que ha de contar con diferentes herramientas, entre ellas la movilización de vivienda vacía, pero sin ser seguramente la más importante, en cuanto al volumen de viviendas a movilizar, finalmente. Pero insisto, es una parte importante de la solución, ante el problema que debemos hacer frente.

En segundo lugar la elaboración de un censo de vivienda vacía, es un proceso vivo, lento, requiere de las garantías jurídicas suficientes para llevar a cabo ese proceso. Una vez compartidas ambas consideraciones, pasamos a recordarles el procedimiento de Declaración de Vivienda Deshabitada, para a continuación contarles el trabajo desarrollado en estos meses, en los que obvia decir que la crisis del Covid, también ha tenido una influencia importante. El procedimiento de Declaración de Vivienda Deshabitada se inicia mediante acuerdo del órgano correspondiente del departamento competente en Vivienda, en este caso mediante resolución del director general de Vivienda.

En esa resolución, deben especificarse los indicios de no habitación, las medidas de fomento que se ofrezcan al titular/titulares, para facilitar el arrendamiento o rehabilitación de la vivienda

y se abre el trámite de audiencia por un periodo de diez días. Si se acredita o justifica la inexistencia de los indicios de no habitación, se dicta resolución de determinación con el archivo del procedimiento iniciado. Si no se presentan alegaciones o estas no desvirtúan los indicios o no se aceptan las medidas de fomento, se dicta resolución declarando la vivienda deshabitada, de la cual se dará traslado al Registro de Viviendas Deshabitadas integrado en el Registro General de Vivienda de Navarra, con los efectos previstos. Uno, inclusión en el Censo de Vivienda Deshabitada del Ayuntamiento correspondiente. Dos, proporcionar información y datos estadísticos, para servir de instrumento informativo al servicio de las políticas públicas. Y tres, servir de base para la incoación del correspondiente expediente sancionador o expropiatorio cuando así proceda. Y procederá únicamente, en el caso de que su titular sea una persona jurídica. Quiero recalcar esto, porque es importante tenerlo claro.

En conclusión, la Declaración de Vivienda Deshabitada, es condición indispensable para poder gravar la vivienda vacía. Pero serán los Ayuntamientos a su discreción, quienes pueden establecer dicho impuesto, o un gravamen superior por ejemplo, en el IBI. No es por tanto, la Comunidad Foral la competente en gravar esas viviendas. Sí lo es, sin embargo, el poder sancionador tanto económicamente, como iniciando un procedimiento expropiatorio. Pero solo, repito, para las viviendas deshabitadas propiedad de entidades jurídicas, como indica el artículo 52.2.66.1 de la Ley 10/2010, y una vez hubieran permanecido dos años en esa situación.

En relación al trabajo desarrollado estos meses respecto al tema en cuestión, indicar que como paso previo al inicio de tramitación y resolución del procedimiento declarativo de vivienda deshabitada, a finales del mes de febrero de 2020. Con datos actualizados a 31 de diciembre de 2019, el Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales, facilitó un documento *access* con el censo de viviendas. A partir de ahí, el Servicio de Sistemas de Información Departamentales de la Dirección General de Telecomunicaciones y Digitalización, generó un documento *excel* con las viviendas unifamiliares y colectivas de Navarra, que arroja una cifra total de 320.365 viviendas. Al documento base, con los datos de viviendas y titulares, con el dato específico de la referencia catastral, el Servicio de Sistemas de Información Tributaria añadió los datos existentes de consumo de agua en el año 2019.

A partir de esa información general, por una parte se han segregado los titulares de entre 3 y 19 viviendas en Navarra, y que alguna además, alguna de ellas se ubica en localidad incluida en el proyecto piloto, Pamplona, Burlada, Ansoáin, Tafalla, Olite y Caparroso. Dichas localidades han sido seleccionadas en función de la disponibilidad de los datos de consumo, porque a pesar de ser el obligatorio facilitar dichos datos, no todas las Mancomunidades lo han hecho, por el momento. En defecto de información más específica por parte de los servicios suministradores, la Ley Foral 10/2010, permite considerar como deshabitada la vivienda, con un consumo de agua inferior a 0,21 metros cúbicos por vivienda y mes, o a 2,47 metros cúbicos por vivienda y año. En este sentido, se han mantenido diversos contactos con la Mancomunidad de la comarca de Pamplona, la Mancomunidad de Maidaga en zona media, para manejar con mayor precisión y comprender el Indicativo *Null*, que figura en el apartado de consumos de agua en algunas viviendas. Identificando viviendas que han anulado el contrato de agua o bien no tienen consumo de la misma.

Además de esta relación, se han eliminado las viviendas cuyos titulares están incluidos en el listado de grandes tenedores, 20 o más viviendas. Igualmente, aquellas que abonan el agua a través de la copropiedad, o también de duplicidades detectadas en este proceso. Las viviendas vacías propiedad de titulares de entre 3 y 19 viviendas, con las que se ha empezado a trabajar en este proyecto son: 1.816 en Pamplona en manos de 1.363 titulares; 23 en Ansoain con 19 titulares diferentes; 69 viviendas en Burlada 60 titulares; 499 en Tafalla con 251 titulares; 202 en Olite con 142 titulares diferentes; y 29 en Caparroso en manos de 25 titulares diferentes.

En la semana del 15 de junio, se enviaron más de 1.800 comunicaciones a los titulares citados, al objeto de que sean conscientes de la existencia del indicio de no habitación de sus viviendas y puedan remitir a la Sección de Inspección, la acreditación de inexistencia de dicho indicio. Fíjense haciendo una comunicación previa al inicio del envío de resoluciones formales que darían comienzo, como digo, al expediente de no habitación. Con ello, lo que se pretende es identificar viviendas con indicios de encontrarse vacías, y que pudieran ser declaradas viviendas deshabitadas, en base a ese procedimiento de la Ley Foral 10/2010 del Derecho a la Vivienda en Navarra.

En paralelo, se han venido trabajando con las viviendas propiedad de entidades financieras, con datos a 31 de diciembre, 1.978 viviendas que se encuentran en manos de 64 entidades financieras o filiales inmobiliarias, y fondos de inversión o titulación de activos. Concretamente de ellas, 596 viviendas se encuentran vacías o a indicios de que estén vacías: La Sareb, 22 viviendas; Caja Laboral Popular, 34; BBVA, 80; Altamira Banco Santander, 10; Aliseda, 12; Anticipa Real, 12 viviendas vacías; Building Center, 13, 15; Caja Rural de Navarra, 76; Servihabitat, 150; Bankia, 12; Aliseda, 114 viviendas vacías; y Sabadell a 31 de diciembre, su cartera de viviendas se vendió a un fondo de inversión del que no conocemos el nombre en este momento y está pendiente de inscripción para poder dirigirnos al nuevo propietario y conocer el dato exacto de este número de viviendas.

Estas viviendas están situadas en diferentes localidades de Navarra, que no cito por la extensión, porque es un número importante de viviendas. Igualmente se nos solicitaba información respecto, pero les facilitaremos la relación a todos los grupos, se nos facilitaba información, se nos solicitaba también información respecto, al respecto del Arzobispado y entidades ligadas a la Iglesia Católica. En este sentido, se han mantenido ya varias conversaciones con el Arzobispado de Pamplona, al objeto de recabar información sobre las viviendas que no se encuentran ocupadas. Su situación, si cuentan con cédula de habitabilidad o no y propiciar la suscripción de un convenio, en este caso, para la incorporación a la bolsa alquiler de aquellas viviendas situadas en localidades, para las que exista demanda. En estos momentos el Arzobispado cuenta con 516 viviendas, parte de las cuales están ocupadas, otras alquiladas. Algunas en situación de difícil uso y otras vacías. Respecto de Cáritas, la entidad cuenta con 24 viviendas y esperamos tener la información detallada de todas ellas, a lo largo del próximo mes de septiembre, que es la fecha en la que nos hemos comprometido las dos partes a mantener la próxima reunión y disponer ya del dato concreto en relación a estas viviendas. Como les decía al inicio de este proceso, vivo y largo, en el que día a día vamos dando pasos para movilizar vivienda vacía, hasta el momento.

Concluyo, respondiendo a la pregunta realizada por la señora De Simón en su solicitud de comparecencia, con relación a las sanciones previstas para estimular la incorporación de la vivienda vacía al proyecto: *Tu piso vacío puede ser nuestro hogar*, aunque en parte ya lo hemos hecho a lo largo de la exposición. Se han enviado como decía, notificaciones a los propietarios de vivienda del proyecto piloto, en donde se han iniciado o donde hemos visto indicios de no habitación, en el que se informaba del proceso llevado a cabo y de la opción de participar en el programa: *Tu piso vacío puede ser nuestro hogar/Zure pisu hutsa gure etxea izan daiteke*, proponiéndole que ponga a disposición de Nasuvinsa su vivienda vacía, para que pueda proceder a su alquiler, con las ventajas que un programa de estas características le ofrece.

Primer lugar, poner en valor una vivienda. Y de esta manera, responder a un derecho ciudadano reconocido, como decíamos en la propia Constitución. Segundo lugar, el cobro asegurado y puntual de la renta de todos los meses del contrato de alquiler, con Nasuvinsa a lo largo del periodo del contrato, en este caso siete años. El seguro multirriesgo de hogar, contratado por Nasuvinsa, con el abono de los gastos de comunidad, hasta cincuenta euros mensuales. La devolución de la vivienda en buen estado, a la finalización del contrato. Además, Nasuvinsa se ocupa de financiar al cero por ciento de interés hasta 12.000 euros, las reformas de adecuación de la vivienda que sean necesarias, antes de entrar en la bolsa. Una subvención inmediata de hasta 1.500 euros, el equivalente a tres meses de alquiler, por la entrada en este programa. Y los beneficios sociales aprobados con una desgravación del 40 por ciento en los rendimientos obtenidos en los alquileres a través de la sociedad pública.

Lo mismo se ha realizado también con las entidades financieras, visitando además las viviendas para certificar su estado de conservación y utilidad. Mostrándoles la opción de participar en el programa. A continuación se hará con las viviendas propiedad, el mismo desarrollo con las viviendas propiedad de los grandes tenedores. Igualmente, estas acciones se complementarán a lo largo del año, con campañas específicas de cara al conjunto de la población, así como con diferentes notas de prensa para ir informando de los pasos a dar por el Gobierno, de cara a la elaboración del Censo de Vivienda Vacía.

Ahora si concluyo, agradeciendo el interés por la temática, insistiendo en el trabajo constante que está llevando el departamento en esta materia. Garantizándoles que dedicaremos nuestro esfuerzo a que éste y otros flancos, cada vez sean más capaces de garantizar el Derecho a la Vivienda de todos los navarros y navarras. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted señor Consejero, señor Aierdi. Comenzamos ahora con la ronda de los grupos parlamentarios. Comenzamos por el grupo proponente, señora De Simón, Izquierda-Ezkerra.

SRA. DE SIMÓN CABALLERO: Muchas gracias, señor Presidente. Muchísimas gracias, señor Aierdi, por su explicación tan extensa y detallada. Yo quiero empezar con una felicitación, porque es de justicia, con relación a este programa. Aunque sea experimental, porque solamente se ha ceñido a determinados territorios, porque yo creo que nos da una idea. Una idea general de cuál es la situación de la vivienda en Navarra, de la vivienda vacía.

Decía usted que la política de vivienda es muy sensible y es complicada. Claro que es complicada y mire, además sabemos, somos conscientes de dónde venimos, somos muy conscientes de

dónde venimos. Por eso insistimos en toda esta cuestión, en todo lo que tiene que ver con el Derecho a la Vivienda, es que esto no viene de ayer. Sé que su tarea es muy complicada con esa burbuja inmobiliaria, que terminó explotando y terminó dejando a gente sin casa y dejando casas vacías. Aquellas casas que se compraron, y que se perdieron por no poder pagar. Al final, porque los inquilinos no pudieron pagar, e inquilinas, y al final terminaron, volvieron a la banca. Esa banca vuelve a ser gran tenedora de viviendas, y vuelve a especular con ella. Esas ejecuciones hipotecarias fueron tremendas. Lo que usted ha comentado, esa vivienda de protección oficial, de hace veinte o veinticinco años, que se desarrollaba con fecha de finalización. En fin, que son viviendas y viviendas y viviendas, que hacen luego un gran número. No es un número poco importante de vivienda vacía sin habitar y sin embargo, no habiendo suficientes viviendas para la gente.

Mire, yo, me queda un sabor agridulce. Por un lado, el compromiso del departamento para elaborar ese Censo de Viviendas Vacías, me parece un compromiso importante, o sea, esta Ley 24/2013 recurrida, requeterrecurrida. Ahora mismo requeterrecurrida, perdón. Ahora mismo es una ley que está en vigor y desde luego, desde Izquierda-Ezkerra creemos que hay que cumplirla en su totalidad. Porque mire, le digo que el Derecho a la Vivienda está por encima de los intereses particulares, eso está, evidentemente, está claro y la ley lo contempla así. Entonces, nosotros desde luego, lo que instamos a este Gobierno, al departamento, es que ponga en marcha todas las herramientas que dispone la Ley Foral 24/2013 y que están en vigor, incluido el Censo de Vivienda Vacía; incluido el impuesto, el gravamen a la vivienda vacía, e incluida también la expropiación, si es preciso. Eso que estoy de acuerdo con usted, en que hay que intentar movilizar esas viviendas. Hay que intentan movilizar esas viviendas, con todos los medios que estén a su alcance, sin necesidad de expropiar, pero si hay necesidad de expropiar, habrá que hacerlo.

Por lo demás, tengo poco más que añadir, respecto a lo que usted decía. Simplemente insistir en lo que usted comentaba, porque ha empezado su intervención diciendo que el objetivo de su departamento y del Gobierno, es fortalecer esa oferta de vivienda asequible y eso es lo fundamental. Lo fundamental es que la gente tenga acceso a una vivienda. La expresión es la correcta, condiciones asequibles en función de cada circunstancia.

Yo espero que se pongan manos a la obra y que este plan, este proyecto experimental, se convierta ya en una estrategia general y tengamos cuanto antes, no solamente el Censo de Viviendas Vacías, sino que tengamos ya previsto en relación con todos los Ayuntamientos, cómo se va a gravar, porque el gravamen no es para recaudar. El gravamen, se impuso en la ley para que fuera una especie de incentivo, para que las personas y los grandes tenedores de vivienda, pusieran éstas a disposición del alquiler. Por eso es muy importante lo del gravamen. Porque si no hay gravamen, los grandes tenedores de vivienda, los propietarios o los que tienen dos y tres viviendas, es que eso es inmoral, una falta de ética, es una falta de ética, tener tus viviendas vacías, enorme cuando hay gente que no tiene casa.

Por lo tanto, termino agradeciéndole una vez más su intervención y también cómo no, felicitándoles por este trabajo. Porque yo creo que es la primera vez, que tenemos pocos, pero tenemos al menos, unos datos objetivos de cómo está la situación. Y termino, ahora sí que



termino de verdad, con una última pregunta, ¿Cuántas viviendas tiene el Arzobispado de Pamplona vacías en estos momentos? Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted, señora De Simón. Continuamos con el Grupo Parlamentario Navarra Suma, señor Esparza.

SR. ESPARZA GARRIDO: Gracias, Presidente. Decía la señora De Simón al inicio de su intervención, en la introducción, que era una Comisión intempestiva. Más o menos, algo así, me está pareciendo a mí. Yo no sé si usted es consciente de lo que ha contado el Consejero, señora De Simón, pero no estamos hablando de expropiación ni a grandes tenedores, ni a fondos suecos, ni a multinacionales extranjeras. Ha escuchado los datos que ha dicho, veintiséis ciudadanos de Caparroso, por ejemplo. Es que creo que no somos conscientes, de cuál ha sido el proyecto que ha puesto en marcha el departamento. Finalmente, a mí me parecen, señor Aierdi, señor Larrarte, mucho más peligrosos y radicales de lo que en principio cabía esperar. Es un auténtico despropósito lo que han hecho.

Reconozco que cuando empecé a preparar esta Comisión, no encontraba las palabras. Es cierto que la señora De Simón, hoy me ha ayudado un poco. En el fondo, pensé que, a pesar de las presiones de EH Bildu, el hecho de que la derecha vasca gestionara este departamento, era algo que me tranquilizaba, pero he visto que no. Que han ido mucho más allá, incluso de lo que seguramente el señor Ramírez pretendía. El tono de chantaje y amenaza con el que ustedes se han dirigido, no a grandes tenedores, sino a ciudadanos navarros, es inadmisibles para una Administración Pública. La carta que ustedes han dirigido a personas físicas, no jurídicas amenazándoles con la expropiación, es indigno.

Usted ha dicho que el Tribunal Constitucional reconoció el Derecho a la Expropiación para personas jurídicas. Pero es que ustedes han mandado una carta amenazando con un expediente sancionador y expropiatorio no a personas jurídicas, sino a personas físicas. Qué necesidad de poner en cuestión las viviendas de estas personas. ¿De verdad ustedes creen necesario amenazar a las personas físicas de estas seis localidades con la expropiación? Si esto solamente era para personas jurídicas, no podían haberlo retirado de la carta. ¿Saben ustedes los quebraderos de cabeza que han ocasionado en muchos vecinos de estas seis localidades por esta carta? A mí es que me parece un auténtico despropósito, sinceramente. Y que esto pase con un Gobierno liderado por el Partido Socialista, es que no doy crédito. Ustedes están de acuerdo con este planteamiento. Han leído la carta que han dirigido a las personas físicas de esta Comunidad y les parece bien. Es que no estamos hablando de grandes tenedores, estamos hablando de vecinos de nuestra Comunidad.

Desde luego, hoy es un gran día para usted señor Ramírez. El 9 de enero preguntaba usted al Consejero por el Censo de Viviendas Vacías en esta misma Cámara, y hablaba de la posibilidad de expropiar viviendas lo dicho, a personas jurídicas. Ahora habla la señora De Simón de la banca, de las filiales, del Arzobispado. Que no estamos hablando de eso señora De Simón. Usted ha dicho que tener dos viviendas es inmoral. Pero ¿usted es consciente de lo que ha dicho? ¿Cuántos navarros tienen dos viviendas en esta localidad? ¿Le parece adecuado que se expropie? Usted, señor Consejero, ha incumplido todas y cada una de las palabras que ese día dijo en esta Cámara, en respuesta al señor Ramírez. Le recomiendo que revise su intervención

de aquel día, porque yo hoy la voy a poner encima de la mesa. Todas y cada una de las palabras que dijo ese día.

Hablaba en primer lugar de contrastar para la identificación de esas viviendas los datos catastrales. Por titular, consumos, petición de información. ¿Qué han hecho usted realmente? No es cierto. No me creo que sea en base al consumo de agua, porque conocemos casos de viviendas habitadas. ¿Cómo es posible que viviendas habitadas hayan salido con consumo de agua nulo? Explíquemelo, porque no es cierto. Ha habido viviendas habitadas, a las que se les ha remitido esta carta. Entonces, no me creo que haya sido con base en el consumo de agua, porque si no tendrán que revisar ese protocolo. Ustedes en la carta que han remitido, dicen que es con base en el consumo de agua del 2019. No es cierto, no es posible, porque hay viviendas y ustedes las conocen. Por eso la señora Montón de la Dirección General, ha estado llamando a gente para pedir disculpas. Hágalas públicas usted, señor Larrarte. Reconozcan que se han equivocado y mucho. Ha sido una auténtica chapuza este censo. Rigor, cero; garantías para los ciudadanos, cero.

Dijo usted también ese día que iba a haber dos criterios para elegir esas seis localidades, para la experiencia piloto. Por un lado, que se iba a tener la demanda de viviendas de alquiler y, en segundo lugar, atendiendo a la disposición de la entidad local para colaborar en este proceso. Usted decía, que se trataban de agentes activos, en esta tarea. Bien, me puede confirmar que el Gobierno de Navarra ha contado con la colaboración de estas seis localidades para llevar a cabo este proceso. Apúnteselo porque esto me interesa, porque hacemos preguntas y luego se quedan sin responder. Me puede confirmar que las seis entidades locales en las que se ha llevado a cabo este estudio, han sido anunciadas que se iba a llevar, y han contado con el respaldo de la entidad local, para colaborar en este proceso. Usted mismo decía ese día, que eran los mejores conocedoras del parque de vivienda en su localidad. Por favor, confírmeme que las seis localidades, han contribuido a este estudio.

Si vamos al otro criterio que decía usted, el de la demanda de vivienda en alquiler, ustedes han elegido localidades como: Caparroso, con 26 solicitudes de alquiler protegido en el censo; Olite, con 34 solicitudes. Y se han dejado fuera a localidades como: Barañáin, con 2.391; Aranguren, con 2.223; o Egüés, con 3.343. No parece lógico que hayan ido en base a la demanda de viviendas de alquiler de cada municipio. Es más, usted aseguró que se iban a seleccionar localidades de distintas comarcas, ese día 9, habló del Pirineo, habló de Tierra Estella, habló de Comarca y habló de Tudela. Entonces, me puede explicar entre Pamplona, Burlada, Ansoaín, Tafalla, Olite y Caparroso, dónde están las localidades de Tierra Estella, de Pirineo, o de Tudela. Es que usted ha incumplido todas y cada una de las palabras que dijo ese día, contra un protocolo que se va a llevar a cabo, que no es cierto, que no es el que se ha llevado a cabo. Le pido por favor, que nos cuente por qué ha cambiado los planes que, el día 9 de enero, el señor Ramírez le dijo que tenía para elaborar este censo.

Seguía diciendo usted, los trabajos deberán comunicarse a las entidades locales afectadas, porque son los mejores conocedoras de su parque de vivienda. Espero que me conteste, si realmente se ha comunicado a las entidades locales y si ha contado con la colaboración de las mismas. Decía usted que iba a ser a partir de la tercera vivienda, cuando se incorporara al censo,

pero es algo que tampoco ha cumplido y conocemos bastantes ejemplos, bastantes casos, en los que no ha sido así.

Le voy a poner un ejemplo, una señora de Pamplona que tiene tres viviendas propiedad de ella y de su hermano, tres viviendas entre dos personas. Sale poco menos que a una vivienda y media por persona. Esta señora ha recibido tres cartas, para las tres viviendas. En una vive ella, pero es que las otras dos, las tiene alquiladas con contrato de inmobiliaria. Me puede explicar cómo es posible que haya pasado eso. Explíquemelo, porque estoy interesado. Porque es que es una auténtica chapuza lo que han hecho. Tres viviendas, tres cartas, y viviendo tres familias. Es que no tiene ningún sentido, no es creíble. Salvo que ustedes hayan pretendido como Administración, que sería grave, sacar información de mentira, verdad. Escribirle a la gente de las cartas, amenazarles con que se les va a expropiar y veremos qué responde la gente. Claro que me digan, no, no, que sí que estoy viviendo. ¡Ah!, no se preocupe que ha sido un error le quitamos y quien no diga, en el censo que se queda. Es un auténtico despropósito y lo que le estoy diciendo son datos reales, que estoy seguro que ustedes lo conocen, que el señor Larrarte incluso tiene alguna petición de reunión para juntarse con personas que han recibido estas cartas y que no están en esta situación.

Le animo a que acepte la cita, señor Larrarte, que no mande a la señora Montón a llamar por teléfono. Entonces, cuéntenos qué ha pasado. Porque ha sido un auténtico despropósito lo que han hecho con esta iniciativa. Por un lado, lo poco riguroso que ha sido el trabajo de selección de viviendas; y por otro lado, el tono amenazante, con el que ha mandado esa carta a los 1.800 Navarros. Que no estamos hablando le repito, ni de Blackstone, ni de filiales financieras; no, estamos hablando de ciudadanos de nuestra comunidad. A mí no me casan ninguno de los datos que ha dado usted. Le pido por favor, que me vuelva a repetir Olite, el número de viviendas y el número de titulares. Porque claro entiendo que cuando ha dicho esos titulares, se les ha mandado solamente a la tercera vivienda. Me interesa que me lo cuente. Una persona de Caparroso tiene tres viviendas, ¿cuántas cartas se le mandan, tres? ¿A las tres viviendas? Porque entonces no estamos hablando de, a partir de la tercera vivienda. Creo que no es muy difícil de entender. Me da la sensación de que se les ha ido de las manos por completo, por completo y que en esa situación lo mejor sería parar, recapacitar, ser conscientes de los errores que se han cometido y volver a empezar. Pero desde luego, si el tono con el que van a seguir adelante, es este, nos tendrán radicalmente el frente. No vamos a participar de este chantaje que se está haciendo a la ciudadanía Navarra. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted, señor Esparza. Continuamos con el Partido Socialista de Navarra, señora Biurrun.

SRA. BIURRUN URPEGUI: Gracias, Presidente. Buenos días a sus señorías. Bienvenido, señor Consejero, y la parte del equipo que hoy le acompaña. Como ya se ha apuntado, es un tema recurrente, el censo de viviendas vacías, la necesidad de conocer la existencia de estas viviendas vacías, en nuestra Comunidad y ha surgido en numerosas Comisiones, en numerosos Plenos. Pero sí que queríamos agradecer a Izquierda-Ezkerra, esta iniciativa en el que nos ha facilitado, el poder tener una Comisión específica sobre este tema.

También clarificar el contexto en el que nos estamos moviendo, cuando hablamos de viviendas vacías. Porque yo creo, que creíamos que por los datos que se han aportado, eran muchas más

de lo que es realidad y al final del proceso lo veremos, porque estamos en el inicio del proceso, veremos las que son. Las medidas que se están poniendo en marcha, a las que luego haré más referencia en profundidad. En concreto respecto a la famosa carta. También una oportunidad de dar tranquilidad, a esos ciudadanos y ciudadanas que han recibido la carta a la que hacía referencia. Porque el objetivo último, es el utilizar todos los instrumentos que estén en nuestra mano, para que el derecho efectivo al acceso a una vivienda digna, el Derecho Subjetivo ya reconocido por Ley, sea una realidad no solo formal, sino también en la práctica.

Entonces, agradecemos la claridad de la exposición del Consejero. A nosotros, al Grupo Socialista, nos va a encontrar en lo que se corresponda con desarrollar políticas para fomentar las políticas de alquiler público y asequible, a través de lo que es la promoción pública de vivienda con la colaboración público-privada, cuando esta sea necesaria. Por otro lado, con el movilizar el mayor número de viviendas vacías, entendiendo que la necesidad y la demanda apremian. El Grupo Socialista comparte el diagnóstico realizado y además, pensamos, pensábamos que todos los grupos estábamos en ello, por movilizar ese mayor número de vivienda vacía y de tener el censo de las mismas. Reitero, tener el censo de las mismas nos va a permitir tener una foto de la realidad de la que partimos lo más precisa, que nos va a permitir luego tomar una serie de medidas oportunas para movilizar dichas viviendas vacías. Los primeros resultados ya ha dicho que apuntan que no van a ser la solución, el Censo de Viviendas Vacías, pero que sí va a formar parte de esta solución, con otra serie de medidas.

Respecto a las acciones emprendidas para movilizar la vivienda. Como ya se ha apuntado, se desarrollan en el Marco Jurídico que nos hemos dotado. Reiterar que se trata de un proyecto piloto y como tal proyecto piloto, se pone en marcha para ver cómo funciona. Si realmente, cómo se desarrolla, responde a los objetivos que se pretenden. Que la carta remitida es a 1.860 propietarios de más de tres viviendas. Pueden ser más de tres viviendas o pueden ser más de veinte viviendas, dentro de esas localidades. Quiero decir, que se ha mandado esa carta, tanto personas físicas como a personas jurídicas, que en principio constan como datos en Administración, que tienen más de tres viviendas, esos son los indicios. Me hace el señor portavoz de Navarra Suma que no. Pero es que son los indicios que como Administración tenemos, que la realidad no sea así, para eso se han mandado las cartas. Primero, yo como Administración tengo estos datos, cruzando estos datos me dan estos resultados, usted persona física, usted persona jurídica, comparte estos datos, de no ser así, por favor, remítame que eso no es así, y yo depuro mi censo. Eso es una labor complicada y difícil, es en eso en lo que se ha trabajado.

Dicho esto, como grupo socialista, sí que entendemos que la carta podía haber estado mejor redactada. Y que debería haberse especificado, que quizás eso es lo que le falte, las consecuencias que podría tener en un supuesto procedimiento administrativo que se inicie y se concluya en que esa vivienda está deshabitada, las posibles consecuencias que puede tener si bien eres persona física o bien eres persona jurídica. Si eres persona física, entiendo, y si no me corregirán después, señor Tesorero, que el Ayuntamiento en el que esté inscrita tu vivienda, podrá o no podrá, por acuerdo del Pleno el poner un Impuesto de la Contribución, poner que sea mayor o no. Luego, si se trata de personas jurídicas, en última instancia se podrá llegar a la expropiación.

Pero entendemos que la carta, con mayor o menor fortuna en su redacción, lo que pretende fundamentalmente es, por un lado, depurar los datos que pueda tener la Administración. Y así como Administración, conocer los errores que podamos estar teniendo para cuando esto se haga extensivo al resto de pueblos de nuestra comunidad, entonces no tengamos los mismos problemas, ni tengamos los mismos errores a la hora de realizar ese censo. Sobre todo, y yo así lo he explicado con alguna de las personas que también se ha puesto en contacto con nosotros, sobre todo lo que se pretende es llamar a la colaboración, tanto de las personas físicas que puedan tener más de tres viviendas, como entidades financieras, con las cuales también se está trabajando, con el Arzobispado, que también tiene un importante número de viviendas, quizá no tantas como algunos pudiéramos pensar. En ese sentido es en el que se le pide, se pide colaboración.

Hablan de chantaje. Hablan de, bueno no sé de qué barbaridades hablan. Hombre, un chantaje, una coacción. Se está diciendo, «si usted tiene tres de más viviendas, en el supuesto de que las tenga vacías», si no es así, díganoslo. En el supuesto de que tengan vacías, tendrá, si la pone a disposición de Nasuvinsa porque eso también dice la carta: cobro asegurado; seguro multirriesgo; gastos de comunidad, hasta cincuenta euros que se pagará por Nasuvinsa; devolución de la vivienda en buen estado, que es una de las grandes preocupaciones; financiación hasta 12.000 euros de reformas, de adecuación de su vivienda; subvención de 1.500 euros; y desgravación hasta del 40 por ciento. Quiero decir, que para ser un chantaje y una coacción, hombre. Entendiendo y compartiendo que el tono podía haber sido otro, y que ha habido un error en eso. Pero que la apuesta es por la colaboración, yo creo que se ha puesto de manifiesto por el departamento y desde luego el Grupo Socialista en esta línea de trabajo es en la que se encuentra.

Por concluir, apoyar las medidas adoptadas, somos conscientes de que es un proceso largo, es un proceso tedioso y es un proceso complicado. Mejorar en comunicación, que yo creo que en esa disposición ya se ha manifestado que se está. Que contemplamos que esta es una medida más, en las líneas de trabajo. Que nos damos de tiempo hasta septiembre o un poco más, para que sepamos realmente de lo que estamos hablando y realmente ese Censo de Viviendas Vacías, cuántas viviendas vamos a poder disponer, para garantizar entre ésta y otras medidas, el cumplimiento del reconocimiento del Derecho Subjetivo de acceso a una vivienda digna. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted, señora Biurrun. Continuamos Grupo Parlamentario Geroa Bai, señora Ansa, diez minutos.

SRA. ANSA ASCUNCE: Egun on, señorías. Gracias, señor Presidente. Bienvenido, señor Consejero y equipo. Gracias, señora De Simón, por esta última comparecencia en Vivienda, en el último día que tenemos Comisiones. Gracias por traer el tema de la vivienda vacía. Gracias también por el trabajo realizado. Por el trabajo que están haciendo en este tema. Han dicho y han dicho bien, que este es un tema vivo y por lo tanto, cambiante. Estoy segura de que al final del verano, la foto que nos han traído hoy aquí va a ser otra. Va a ser otra y diferente, no solamente es vivo, es un tema de una complejidad tremenda. En la propia elaboración se ve la complejidad, en la propia elaboración se han cometido errores y los vemos. Probablemente no ligados ni a la intencionalidad, ni a la mirada que ha puesto el departamento, sino a que es difícil. Es difícil

incluso empezar a definir qué vamos a considerar una vivienda vacía y a partir de qué momento hacemos esta nota de corte, para poder empezar a intervenir.

En cualquier caso, el tener, el comenzar el trabajo y el tener identificadas viviendas posibles, a mí ya me parece un acierto notable. Aunque evidentemente, hay que subsanar con la mayor de las rapidezces y con la mayor cordialidad posible, los posibles errores y los posibles sustos que hayamos dado a alguna parte de la ciudadanía. También he entendido que muchísimas de estas viviendas detectadas, no ha sido posible todavía revisarlas. Por lo tanto también desconocemos, hasta qué punto van a necesitar rehabilitación, a la hora de poder empezar a considerarlas posibles viviendas. Consejero, esta información también será muy importante y a la vuelta del verano igual sería bueno tenerla, qué necesidad de rehabilitación tienen las posibles viviendas detectadas.

En esta Comisión, casi se ha convertido en un mantra, el tema de que no puede ser que haya viviendas vacías y personas sin vivienda. Este mantra, en el que se ha convertido desde el punto de vista de acceso a la vivienda, tenemos que decir, que las viviendas vacías son un problema social, que cuestiona las políticas de vivienda de cualquier sitio. Son una pérdida de recursos y una inadecuada gestión del parque mobiliario. Por lo tanto, esto es algo que realmente tenemos que mirar. Aunque desde el punto de vista de los propietarios, y sobre todo si pueden asumir con facilidad el coste de mantener las viviendas vacías, pueda no ser considerado un problema desde el punto de vista social. La vivienda vacía es patología urbana. ¿Se acuerdan ustedes? Claro, los que son más jóvenes, seguro que no se acuerdan de un anuncio que había en televisión, en el que se pedía un consumo responsable de electricidad, terminaba diciendo: «Aunque usted pueda pagarlo, España no puede». Esto podría ser perfectamente adaptable en el tema de las viviendas. Aunque usted pueda mantener viviendas vacías, hay personas que las necesitan y la comunidad, la sociedad, no puede permitirselo. Construir viviendas, cuando hay viviendas vacías, constituye un problema de sostenibilidad. Un problema de sostenibilidad, que las futuras generaciones van a pagar. La comunidad no puede permitirselo.

Por otro lado, y esto es algo que no ha salido, pero es cierto. Muchas de las viviendas vacías son focos de plagas de roedores, de insectos, arácnidos, humedades, es decir, porque están vacías, porque no se utiliza la calefacción y porque se van deteriorando. Es decir, una vivienda que está vacía durante mucho tiempo, es un problema de salubridad pública. Para Geroa Bai, el tema de la vivienda vacía más allá de lo individual, en que individualmente entendemos que una persona ha hecho un pequeño ahorro y tenga un pequeño patrimonio, es un tema comunitario y social. Mientras no lo use, o lo destine a otra actividad, el mantenerlo vacío, supone un despilfarro de recursos y, por lo tanto, una amenaza a la sostenibilidad. Incluso en el momento actual con la necesidad actual de vivienda, podríamos decir que es un comportamiento, cuando menos poco solidario.

Claro el dilema se presenta en intervenir sobre vivienda o no hacerlo y dejar que el mercado regule. Ya hemos visto qué pasa cuando el mercado regula la vivienda, lo vamos a dejar ahí. En nuestra opinión, el Gobierno sí debe regular la vivienda vacía, porque es un recurso más, porque tenemos verdaderas necesidades y porque la vivienda digna es un derecho y por lo tanto, hay que establecer mecanismos para que este derecho se lleve a cabo. Tampoco estamos descubriendo el Mediterráneo y a nada que nos demos una vuelteita por Europa, vemos que no

somos, ni los únicos, ni los más severos en intentar regular. Hay para todos los gustos, desde multas, incentivos fiscales, más impuestos, obligatoriedad de rehabilitación, etcétera, etcétera, o sea que esto es un parque temático, para darnos una vueltita por ahí. Y eso que nos llevan un trecho enorme y tienen unos parques propios de vivienda que nosotros tardaremos años en alcanzar, quizá quince, quizá veinte años. A pesar de eso, siguen interviniendo con la vivienda vacía.

También es cierto que el hecho de que exista un volumen importante de vivienda vacía en España, demuestra una falta de seguridad jurídica. Hay personas que ante el riesgo de impago, a temor a no recuperar la vivienda de las mismas condiciones, deciden dejar inmuebles vacíos. En este sentido, creo que los mecanismos que se explicitan en la famosa carta para dar seguridad a las personas propietarias, me parecen adecuados y muy garantistas. Por lo tanto, adelante.

Resumiendo un poquito, estamos todos de acuerdo en el diagnóstico, tenemos necesidades de vivienda y hay vivienda vacía. Por lo tanto, compartimos que estas dos cosas están ahí puestas y algo tendremos que hacer. Quizá no compartamos todos, esta bancada de este lado seguro que sí, pero la de enfrente el qué es la definición de vivienda vacía y la nota de corte, tres viviendas pueden ser muchas, pocas. Seguramente ahí podríamos discutir, pero en algún sitio hay que poner la nota de corte, que pueda ser consensuada o no, ahí. Yo creo que el verdadero problema tenemos a la hora de decidir si intervenimos y cómo hacerlos, dónde está el fiel de la balanza, dónde lo ponemos, si el fiel de la balanza lo ponemos hacia la propiedad privada como un valor absoluto, vamos mal. Personalmente y desde Geroa Bai, creemos que el valor de la balanza tiene que primar la necesidad social, la sostenibilidad del medio ambiente, valores como justicia social, solidaridad y comunidad, hacer comunidad, pero también pensar en reactivar el tema económico. Esas casas que están vacías entran a formar parte cuando las ponemos en marcha, del sistema de alquiler y por lo tanto, generan riqueza.

En quinto lugar, y no me parece menos importante, el tema sanitario. Con todas estas cosas, creo que evidentemente estamos por la labor de intervenir. También compartimos que la redacción ha podido ser más afortunada. Desde luego, no compartimos la palabra chantaje, el chantaje es otra cosa, desde todos los puntos de vista, incluso desde el punto de vista emocional, es otra cosa y aquí no llegan ni a eso. Por lo tanto, si esa carta hay que repasarla, repásese. Si hay que pedir disculpas a algunas personas, pídase. Si hay que afinar algunos instrumentos a la hora de detectar las viviendas vacías, hágase. Entendemos que en un pilotaje es para eso, para detectar todas las ineficiencias de un sistema y poder corregirlas. Pero lo que sí es claro, es que el espíritu que marcaba tanto la elaboración, como el por qué estábamos haciendo esto, permanece y es compartido, al menos por este lado de la bancada. Por lo tanto, nosotros seguiremos apoyando que con toda la depuración de todos los fallos que se han cometido, se siga haciendo. Muchas gracias. Mila Esker.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchas gracias, señora Ansa. Continuamos con Euskal Herria Bildu, señor Ramírez, tiene diez minutos.

SR. RAMÍREZ ERRO: Eskerrik asko, presidente jauna. Ongi etorriak eta eskerrik asko emandako informazio guztiarengatik. Decía que gracias por la información que nos han transmitido, señor Vicepresidente y Consejero. Usted comenzaba su intervención diciendo, que tenían dos estrategias para atajar el problema de la vivienda, facilitar y posibilitar el ejercicio del derecho a

una vivienda través del alquiler, decía. Una, es la promoción de viviendas una nueva construcción y decía, entiendo que con satisfacción que hay más de quinientas que se están construyendo nuevas. Otra, subsidiaria, complementaria, no principal, que es la apuesta en uso de la vivienda vacía, porque como usted ha señalado, los números no son tantos. Es decir, de alguna forma su intervención ha recalado, que la activación de la vivienda vacía, no es una solución que pueda plenamente dar satisfacción al ejercicio de este derecho.

En eso, nosotros desde Euskal Herria Bildu lo hemos dicho una y otra vez pero tenemos que volver a decir, no estamos de acuerdo. Claro, cuando se prioriza una de las líneas, se deja la otra quizá en un lugar subsidiario, secundario. Es entonces, como quizá a la hora de ordenar los recursos que disponen las Administraciones Públicas, también se prioriza, en un sentido o en otro. Y es lo que quizá explique por qué este censo de viviendas vacías, que debería haber estado realizado desde agosto del 2018, a día de hoy todavía andamos así. Es decir, la pregunta es, ¿ha dispuesto la Administración Pública de los recursos suficientes, de la atención necesaria y de la priorización de vida, para activar las viviendas vacías y por lo tanto, darles el uso constitucional que era el que el Tribunal Constitucional determinase el 22 de febrero de 2018 en su sentencia? Nosotros creemos que no, que hay un largo camino por andar en este sentido. Y que la prioridad absoluta, por encima de la nueva construcción, tiene que ser la activación de la vivienda vacía y situarla en el frontispicio, en la prioridad absoluta, por muchos motivos.

Estamos de acuerdo con una aseveración que ha realizado la portavoz, en estos momentos, de Geroa Bai diciendo: «Construir nuevas viviendas cuando hay viviendas vacías, es un sinsentido desde el punto de vista de la sostenibilidad», es que es evidente. Si lo llevamos al nivel de abstracción, todos estaríamos de acuerdo que, en un territorio donde hay zonas vaciadas, donde no vive gente, con viviendas sin uso, cuando hay personas demandando viviendas y viviendas vacías, cómo se ataja, cómo diseñamos una solución. Parece que es lógico, las viviendas que hay, pongámoslas en uso. Pues no, parece que por parte del Gobierno se actúa determinando que la prioridad es la nueva construcción. Por lo tanto, si esa reflexión que a nivel de abstracción es tan lógica. Una lógica, me van a permitir la expresión, «impepinable», cuando constatamos con la realidad, que la apuesta fundamental para activar viviendas, es la de la nueva construcción, nos tenemos que preguntar el por qué y vamos a analizar. Eso es lo que queremos hacer desde Euskal Herria Bildu, cuál es la situación y por qué hay tanta vivienda vacía.

El Arzobispado, quinientas dieciséis viviendas. Claro, qué gastos le supone al Arzobispado el mantener estas viviendas vacías. A cualquier hijo de vecino de esta comunidad, por lo menos el pago del IBI. ¡Ah!, es que al Arzobispado no le cuesta nada, puede tenerlas ahí sin esos gastos. Los bancos, los grandes tenedores, qué es lo que quieren, qué futuro quieren para esas viviendas, esperar el momento adecuado para poder sacar un beneficio especulativo. Y hablemos de las personas físicas, de los propietarios de Navarra, cuál es la situación, aquellos que tienen más de tres viviendas, porque hay que recordar que la ley no dice, como tengas una segunda vivienda te la expropian. No, tienen que tener más de tres viviendas, tienen que estar vacías durante un periodo de tiempo.

Vamos a analizar, cuáles son los problemas por los cuales esos propietarios y esas propietarias no las activan. En muchas ocasiones tienen que ver con las necesidades de rehabilitación y que para una persona física no es sencillo acometer un proceso de rehabilitación para acomodar esa



vivienda a las necesidades de habitabilidad, etcétera. Pero quizá estarían encantados de llegar a un acuerdo con Nasuvinsa o con el Gobierno de Navarra, a través de programas específicos para ayudarme a rehabilitarla y se pone al servicio de la Administración, en el Banco Foral de Viviendas de Alquiler, de tal forma que la Administración dispone de ese bien para ponerlo al servicio de la ciudadanía, en el ejercicio de sus derechos. Por otro lado, también continuamos algo muy importante, que habrá que reflexionar y es dónde se encuentran esas viviendas vacías. ¿Acaso están muchas en los cascos viejos de los municipios?, donde para un propietario es absolutamente y económicamente inviable, el proceder él solo a una rehabilitación. ¿Hemos hecho un análisis de esas situaciones?

Por ello, nosotros creemos que hay muchas razones por las cuales se debe priorizar la vivienda vacía. En primer lugar, económicas. Porque priorizando la vivienda vacía, es evidente que eso va a requerir una regeneración evidentemente, una rehabilitación que repercuta directamente en las personas y profesionales, fundamentalmente autónomos de pequeña escala situados en nuestro Territorio. Mientras que la nueva construcción, siempre es más dada a que sean otro tipo de empresas las que la desarrollen.

En segundo lugar, nos estamos quejando de la falta de dinamismo y la necesidad de inversión en los cascos urbanos de nuestros diferentes municipios. Esto puede ser, efectivamente, un acicate para el dinamismo del mismo, medioambientalmente. Parece que no hemos aprendido nada desde el punto de vista de las necesidades, de utilizar, incrementar y valorizar. Poner en valor los recursos existentes y no generar unos nuevos con nuevas extensiones, con lo que ello implica. También una reflexión desde el punto de vista de gestión comunitaria de la sociedad, las nuevas construcciones y los nuevos espacios requieren de nuevos servicios, requiere el enajenar del centro de las ciudades, lo que es de muchos municipios, sobre todo en Navarra que tenemos también más de 10.000 habitantes, enajenar lo de la actividad del centro de las ciudades y por lo tanto, que aquello que constituye la personalidad de los pueblos y ciudades de Navarra vaya desapareciendo.

Por lo tanto, hay muchos motivos por los cuales priorizar, la reactivación de la vivienda vacía. Por motivos evidentemente económicos, por motivos urbanísticos, de ordenación del territorio, por motivos medioambientales. Por tanto, desde Euskal Herria Bildu y desde esta consideración vamos a proponer siempre y vamos a impulsar la acción del Gobierno en este sentido. Desde la crítica y entendiendo también, que es función de los grupos de la oposición el incentivar, activar y el orientar las actuaciones del Gobierno. Se hablaba de chantaje, nosotros, efectivamente, al parecer escuchando a los diferentes portavoces parece evidente que el texto de esa carta era absolutamente mejorable.

Lo cierto es, que ese censo que debía estar hecho desde agosto del 2018, requiere de un reimpulso y una determinación, para que se haga en condiciones. Sin generar estos problemas, en condiciones de abarcar los diferentes territorios de Navarra y sobre todo, tiene que estar guiado por una convicción y es que por motivos económicos, medioambientales y urbanísticos fundamental activar estas viviendas. Pero vamos a añadirle aquel que planea sobre todo lo que estamos hablando y es que el Derecho a la Vivienda de la ciudadanía Navarra, constituye una cuestión que debe poder ser ejercida y las Administraciones Públicas deben procurarla. En ese sentido, entendemos que la actuación con determinación en esta acción es dar un continuo a

aquella voluntad que en tantas y tantas ocasiones, la mayoría de este Parlamento ha determinado y es la consideración del Derecho al Acceso a una Vivienda, como un derecho fundamental que debe ser ejercido.

Por nuestra parte, poco más. Efectivamente, el 9 de enero le hicimos una pregunta oral, se ha referido el portavoz de Navarra Suma. Hemos realizado diferentes actuaciones, iniciativas al respecto de impulsar la acción del Gobierno en la creación del censo de vivienda vacía. Incorporamos una también, una propuesta de resolución al proceso de debate y de definición de la posición del Parlamento, con respecto al plan Navarra Susperu. Ahí también se aprobó por mayoría la propuesta de Euskal Herria Bildu, de actuar con determinación en la realización de este Censo de Viviendas Vacías. Ahí vamos a seguir y nos va a tener que convencer, señor Consejero, de que es necesario construir una nueva vivienda con argumentos económicos, urbanísticos y medioambientales porque de lo contrario, nosotros vamos a insistir. No es adecuado, ni es políticamente aceptable a nuestro juicio, el priorizar la nueva construcción frente a la activación de un recurso ya existente en esta Comunidad. Termina. 320.000 casas, viviendas, 320.000 viviendas hay en Navarra, de ellas, en 75.000 no hay nadie domiciliado. De esas 75.000, ¿cuántas pueden activarse? Gracias, señor Presidente.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted, señor Ramírez. Terminamos con Podemos Ahal-Dugu, señor Buil.

SR. BUIL GARCÍA: Buenos días. Gracias, Presidente. Gracias también al Consejero y a su equipo. Nosotros vamos a felicitarles, porque estamos dando pasos y porque los datos que nos traen, los movimientos que están realizando por fin, después de una ley realizada en 2013, nos están permitiendo en Navarra actuar. Creo que gran parte del debate que se está teniendo hoy especialmente por parte de la oposición, plantea una cuestión que no es de fondo, sino que es de forma. Yo creo que el debate, este debate de la vivienda vacía, es un debate mucho más de fondo, que si una carta ha estado mejor o peor redactada. Creo sinceramente que el hito, que se estaba produciendo y que se va a continuar a lo largo de esta legislatura, movilizándolo la vivienda vacía, desde luego es un deseo de esta Cámara, desde hace bastantes más años e incluso, desde antes de que llegara Podemos a esta Cámara.

Hay diferentes valoraciones, respecto a la cantidad de viviendas vacías, si es mucha, si es poca. Evidentemente, si comparamos con las 320.000 viviendas que hay en Navarra, parece que son pocas las que se han detectado. Pero yo lo quisiera comparar con el parque público de vivienda que tenemos, público, que son 1.000 viviendas. 1.000 viviendas son las que hemos heredado, públicas de las décadas de política de vivienda de Navarra Suma. Todo lo demás o caduca o acabará en manos de fondos buitres, 1.000 viviendas, como sistema de defensa del Derecho a la Vivienda, frente a 2.638 vacías, 1.000 viviendas, como sistema de derechos para la ciudadanía y 596 vacías en manos de entidades financieras, la mitad. 1.000 viviendas de propiedad pública y 516 del Arzobispado. Ese es el peso específico que ha tenido la política de vivienda en esta Comunidad y la poca capacidad que tenemos para defender a las familias, frente a la emergencia habitacional. Porque, es de eso, de lo que estamos hablando, con estas condiciones de lo que estamos hablando, es de poder tener un sistema suficiente para proteger a la ciudadanía, no para que pueda mejorar sus condiciones, no, no. Con estos recursos solo vamos a poder afrontar algunas situaciones, de en este caso, de emergencia habitacional.

Por eso el problema no está en si la carta ha molestado o no, el problema está en si esto va a ser útil, para incorporar viviendas a la bolsa de alquiler. Así es como tenemos que medir la rentabilidad de esta acción. Si conseguimos incorporar 300, 400 y hemos generado alguna molestia, podremos disculparnos por las molestias, pero habremos conseguido 300 ó 400 hogares, que comparados con las 1.000 viviendas públicas, que nos dejaron ustedes, ya son una cantidad bastante, bastante, reseñable. Esto de la vivienda pública, de la vivienda vacía, es un poco como lo que hemos visto con las mascarillas. No sería lógico que mi vecino tenga 300 mascarillas y yo no tenga ninguna. No es lógico que una persona tenga a su disposición un bien para ahorro para inversión, cuando tenemos familias que no tienen una vivienda. No diré mucho más, más allá de dar la enhorabuena al equipo, de animarles. Desde luego, lo que les decimos, si haber molestado algunas personas, supone la incorporación ni más ni menos, que de un porcentaje importante de viviendas en relación a las que ya poseemos. Creemos que habremos avanzado, significativamente. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias a usted. Terminamos con la réplica del Consejero, tiene un tiempo máximo de diez minutos para contestar.

SR. CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS (Sr. Aierdi Fernández de Barrena): Muchas gracias. Empezaría por señalar una vez más, que el objetivo efectivamente del departamento es responder a la demanda de vivienda de la ciudadanía Navarra, a través de todos los instrumentos que tenemos en nuestra mano. El primer instrumento y la primera medida que implementamos es precisamente, la respuesta desde la rehabilitación. La rehabilitación del parque propio, como primera medida. Yo creo que además el esfuerzo que se viene haciendo en este sentido, desde el Gobierno es muy importante y es una medida creciente en el presupuesto, que tenemos que ser capaces de seguir implementando. En segundo lugar la política de vivienda, a través de esa política de vivienda en alquiler, como un elemento que responda efectivamente a esa creciente demanda, que estamos teniendo en los últimos años en este sentido, frente a la compraventa. Evidentemente también es más fácil, tiene menos coste, es más rápida, la respuesta desde una vivienda preexistente que desde una vivienda que hay que construir. Por lo tanto, también entendemos que la vivienda vacía juega y es estratégica. La puesta en valor de la vivienda vacía es estratégica efectivamente, para responder a esa demanda.

Pero a la vez de todo eso, decimos que, efectivamente, no pensamos que es la respuesta a la demanda global que existe. Es decir, no vamos a dar respuesta a la demanda de vivienda que necesitan las personas que viven en esta comunidad, con la puesta en valor de la vivienda vacía. Por eso, tenemos que implementar esas medidas que he comentado anteriormente, con un plan de nuevas viviendas que efectivamente respondan a la misma. Esa es la realidad, no solamente en Navarra, sino de ciudades de países que nos han parecido referencia como puede ser Viena, a nivel europeo, en el que el parque de vivienda pública representa más del 50 por ciento del parque de vivienda y año tras año, a pesar de seguir poniendo en valor viviendas existentes, siguen promoviendo nuevas viviendas.

Por lo tanto, no es una contradicción, no es que a algunos nos guste más hacer vivienda nueva que poner en valor la que existe, sino que somos conscientes de la capacidad de respuesta que va a tener la puesta en valor de la vivienda vacía en relación con la globalidad del problema. Por

eso, nos parece que esta es una apuesta que se ha expresado por diferentes grupos parlamentarios y en la que tenemos que trabajar como una de nuestras prioridades. Precisamente, también yo creo que pone de manifiesto que es una línea de trabajo que ha sido objeto de posiciones encontradas. Posiciones encontradas hasta el punto de haber sufrido la propia ley un recurso, que impidió su puesta en valor inmediatamente a su aprobación. Han sido años, años después de resolverse finalmente el recurso, cuando se ha podido implementar esta medida.

Efectivamente esa sentencia, como se señalaba era del 2018, pero también yo tengo que poner en valor que efectivamente este Gobierno, ha sido este año 2019 cuando ha implementado una estructura, concretamente un nuevo servicio dentro de la Dirección General de Vivienda, que ha puesto los medios para que efectivamente pudiéramos avanzar en este sentido. Porque podemos tener muy buena voluntad, muy buenas intenciones, pero si luego no tenemos los medios materiales, humanos, etcétera, para poder llevarlo adelante, esto difícilmente es posible.

Hemos dicho también que este es un proceso lento y que exige garantías, que evidentemente no va a estar exento de errores en el camino, de problemas desde el punto de vista de la comunicación, como se ha dicho, que pueden ser perfectamente mejorables, que habrá que mejorar ciertamente, pero en el que, evidentemente, lo importante es caminar, avanzar teniendo claro cuál es el objetivo. El objetivo es, efectivamente, responder a esa demanda de vivienda que tiene la ciudadanía, desde el más absoluto respeto a la normativa y en este sentido, diferenciando claramente cuál es el nivel de intervención, respecto a aquellos propietarios particulares que tengan tres o más viviendas.

Hay un camino, en el que no hay más que un proceso administrativo para resolver si, efectivamente, finalmente esa vivienda, esas viviendas, están vacías o no. Ese es el camino que ha emprendido el departamento, la Dirección General de Vivienda, conocer si efectivamente de los datos que se disponen en este momento, bien de Riqueza Territorial, bien de los datos que han suministrado las Mancomunidades en este caso, están correctas, son correctas, no son correctas y por lo tanto, es necesario resolver y determinar cuáles de estas viviendas se encuentran en esa situación. Esa es la voluntad y no otra, del departamento en este sentido, para poder confeccionar ese Censo de Vivienda Vacía. Ese Censo de Vivienda Vacía en el que podamos decir, si efectivamente de esas 1.800 comunicaciones que se han hecho y que se están atendiendo consultas, llamadas, quejas, de todo tipo de llamadas en este sentido, podamos concluir cuántas de esas viviendas, efectivamente están vacías y por lo tanto confeccionar esos censos de vivienda vacía y notificar el Ayuntamiento correspondiente esa situación, para que si en esos casos considera que tiene que tomar medidas fiscales, las pueda realizar.

Estamos haciendo ese mismo trabajo en relación con los grandes tenedores, con las entidades financieras. Incluso en el caso de las entidades financieras, llegando a valorar el coste de intervención desde la propia Administración. Porque, como digo, no se trata de tocar las narices al personal, sino de tratar de que efectivamente, incrementemos el parque de vivienda en alquiler y respondamos a esa demanda ciudadana. Es cierto que efectivamente, nos planteábamos inicialmente, una distribución de las localidades a nivel del Territorio, de distintos territorios. La pregunta que contestábamos a Bildu al comienzo de este año, hablábamos de

unas localidades, precisamente pensando en distintos territorios. Finalmente, eso no ha podido ser así, porque evidentemente nos condiciona la disposición de la información y hemos tenido que hacerlo en localidades donde contábamos con información de sus Mancomunidades, concretamente comarca de Pamplona y zona media.

Evidentemente Pamplona, a nadie se le escapa que es una localidad en la que hay el mayor número demandantes de vivienda en alquiler. Por tanto, es obvio que Pamplona, tiene un sentido proceder a este trabajo. En el resto, no hemos querido lógicamente, aun cuando el resto de municipios de la comarca de Pamplona, también son los municipios en las que más demandantes de vivienda existen, hemos elegido otras localidades de otras zonas de Navarra por tener una fotografía más global. Atendiendo, insisto, a ese criterio de disposición de información, desde las Mancomunidades.

Hemos dicho desde un principio también, que estamos hablando de un proyecto piloto, porque no podíamos afrontar este trabajo en la totalidad del Territorio. Que nos va a servir lógicamente el trabajo realizado en este caso, como experiencia para poder avanzar más rápido y mejor, con menos errores en el futuro, en las nuevas localidades que vayamos a trabajar. Es cierto que esta información se va a volcar lógicamente, pero cuando este depurada, cuando efectivamente determinemos cuántas de las 1.800 comunicaciones que hemos hecho, entendemos, después del proceso de la participación de los propietarios etcétera, son realmente viviendas vacías. Esa información será facilitada, lógicamente, a las entidades locales para que efectivamente, utilicen esa información como consideren oportuno.

Nosotros en lo que respecta a las entidades financieras y a los grandes tenedores, como he dicho anteriormente, vamos a seguir intensificando nuestra relación con ellos, para tratar de incrementar el número de viviendas que disponemos, esas 1.000 a las que hacía la referencia el portavoz de Podemos. No debemos adscribir las 1.000 viviendas a la gestión de Navarra Suma o de UPN, porque evidentemente ha habido otros gobiernos anteriormente también. No nos tenemos que remontar, en fin, de infausto recaudo como dices efectivamente, pero no son todos, no son únicamente gobiernos de UPN los que han venido haciendo viviendas a lo largo de estos años atrás.

En relación con el Arzobispado, la pregunta que me hacía, efectivamente son quinientas y pico viviendas, las que desde el departamento hemos detectado que son propiedad del Arzobispado. No sabemos en este momento, cuántas de todas ellas son vacías. Precisamente en el mes de septiembre, es cuando hemos quedado ya con ellos para determinar y que nos faciliten la información, de cuántas de ellas están vacías e incluso a partir de ese momento, podamos establecer una relación que nos permita poner en valor.

Algún portavoz también ha señalado, la posibilidad de que pudiéramos hacer un mayor esfuerzo en la rehabilitación de estas viviendas, es lo que se está planteando a las entidades. Es decir, la disposición de incluso, ya no sólo financiar al cero por ciento los 12.000 primeros euros de la inversión necesaria, sino acometer desde la sociedad pública el conjunto de inversiones y compensarlo con las rentas futuras. Efectivamente, yo creo que es importante las medidas de fomento, es decir, en la comunicación que se ha hecho desde el departamento se pone en valor, especialmente de cara a esos propietarios de al menos tres viviendas, las medidas de fomento que desde el departamento, de ese departamento peligroso y radical al que hacía referencia al

señor Esparza, dirigido por la derecha, la derecha vasca. Yo le puedo asegurar que se equivoca en los tres conceptos, ni derecha vasca, ni peligrosa, ni radical.

Lo que estamos es, efectivamente, tratando de responder a una demanda desde una posición progresista. Desde una posición en la que efectivamente, primamos el derecho a disponer de una vivienda, respetando evidentemente, como no puede ser de otra manera, la propiedad de quienes son titulares de estas viviendas. Insisto, el elemento más importante de la comunicación en cuanto a los particulares, es, ha sido y va a seguir siendo, la disposición del departamento a compartir esa información, la disposición del departamento y del Gobierno a intensificar las medidas que faciliten la incorporación a través, yo creo, que de unas medidas, tanto fiscales, 40 por ciento; como la seguridad en el cobro; como la seguridad en la recuperación de la vivienda transcurrido el periodo, en perfectas condiciones; como los elementos fundamentales para ampliar ese parque de viviendas. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias, señor Consejero, gracias por la asistencia a la Comisión, también el Director General de Vivienda. Gracias a todos y a todas las Parlamentarias. Que pasen un feliz verano.

(Se levanta la sesión a las 10 horas y 43 minutos).