



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

X Legislatura

Pamplona, 9 de septiembre de 2020

NÚM. 14

TRANSCRIPCIÓN LITERAL

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

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. PABLO AZCONA MOLINET

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020

ORDEN DEL DÍA

— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Director General de Vivienda para informar sobre las gestiones llevadas a cabo hasta la fecha para la elaboración del censo de viviendas vacías y la promoción del programa «Tu piso vacío puede ser nuestro hogar».

(Comienza la sesión a las 12 horas y 23 minutos).

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Director General de Vivienda para informar sobre las gestiones llevadas a cabo hasta la fecha para la elaboración del censo de viviendas vacías y la promoción del programa «Tu piso vacío puede ser nuestro hogar».

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Buenos días, damos comienzo a la Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos con el siguiente punto en el orden del día: Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Director General de Vivienda para informar sobre las gestiones llevadas a cabo hasta la fecha para la elaboración del censo de viviendas vacías y la promoción del programa «Tu piso vacío puede ser nuestro hogar». La comparecencia ha sido solicitada por el señor Esparza Garrido, del Grupo Parlamentario Navarra Suma. A petición de los comparecientes, va a hacer una pequeña introducción el Consejero, señor Aierdi, y después del grueso de la intervención lo hará el Director General de Vivienda, señor Larrarte. Les damos también la bienvenida a esta Comisión y agradecemos su presencia. Como digo, la solicitud ha sido realizada por el Grupo Parlamentario Navarra Suma y, si quiere, puede hacer una introducción.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Buenos días, bienvenido al Director de Vivienda, también al Consejero. Como se sabe, esta comparecencia ha sido pedida por este grupo para el Director de Vivienda, en calidad de firmante y responsable de una carta remitida al menos a 1.860 propietarios de vivienda. Ya nos explicará cuál es el motivo de la asistencia del Consejero, pero en cualquier caso nosotros lo que queremos es que quien responde y firma esto pues nos dé las explicaciones oportunas por una sencilla razón, porque debemos ser sinceros. Creemos, sospechamos que este escrito está plagado de irregularidades. Sospechamos que se han producido diversas... (NO HAY SONIDO) o perjuicios sobre ciudadanos al margen de la ley, al margen del procedimiento legal, y por eso creemos que esta comparecencia es necesaria para que quien es autor y responsable de este escrito pues dé las explicaciones oportunas.

En particular, la imputación general que se hace sobre todos estos propietarios es que en sus viviendas hay unos consumos de agua anormalmente bajos y lo que queremos saber, en primer lugar, es cómo se han obtenido estos datos de consumo, si se han obtenido de acuerdo con la ley, y de acuerdo con la ley es de acuerdo con la Ley de Vivienda, de acuerdo con la Ley 10/2010, que en su amplio artículo 42 especifica cómo se tienen que llevar a cabo estas actuaciones en materia de posibles viviendas vacías. Y en concreto, creo que es el artículo 42 *quater*, el apartado 5, dice que en ese caso es el Gobierno, el departamento quien se tiene que dirigir a las compañías suministradoras pidiendo la autorización correspondiente, explicando los motivos y explicando sobre qué usuarios quieren esos datos.

Por tanto, la principal duda que tenemos ahora es si se ha producido esta comunicación, esta autorización a las mancomunidades, principalmente a la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, en qué términos, cuál ha sido la autorización y si esta autorización pues respeta toda la legislación vigente en materia de confidencialidad, datos y demás, porque nos consta que además muchos de los receptores de esta carta han alegado que tenían unos consumos normales, que no tenían unos consumos bajos, a lo cual el departamento en algunos casos

incluso les ha pedido disculpas, es decir, que los datos que se les relacionaba eran falsos, no se correspondían con la realidad. Por eso queremos saber, en primer lugar, cómo se han obtenido estos datos y si se han obtenido de acuerdo con lo que la ley prescribe. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señor Sánchez de Muniáin. Comenzamos con la intervención de los comparecientes. Por un máximo de treinta minutos, tiene la palabra de momento el señor Consejero.

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, eguerdi on denoi, buenos días. La verdad es que lo primero que tengo que señalar es que efectivamente el Director General dará cumplida respuesta a las cuestiones que ha señalado el portavoz de Navarra Suma, pero sinceramente no tenemos todavía la capacidad para leer detrás de las palabras, más allá de lo que pone en la propia petición de comparecencia, y la razón de estar en este caso los dos representantes del departamento, Consejero y Director General, es porque la pregunta concretamente que se hacía era para dar cuenta de las gestiones llevadas a cabo hasta la fecha para la elaboración del censo de viviendas vacías y la promoción del programa «Tu piso vacío puede ser nuestro hogar».

A la vista de esa petición general, que de alguna manera pensábamos que ya había sido dada cumplida respuesta creo que en la sesión de trabajo que realizamos el 30 de junio, es la que nos ha llevado a compartir en este caso la comparecencia y justamente mi presencia en ella es simplemente para remarcar las cuestiones globales de los objetivos que nos marcamos con un programa de estas características, que es desde nuestro punto de vista, y creo que el de la mayoría de la Cámara, la razón fundamental de esta línea de trabajo, que es poner en valor viviendas vacías que den respuesta a una demanda ciudadana, a un derecho ciudadano, como es el de dar respuesta a ese derecho y a ese compromiso político de alguna manera recogido en este Parlamento por las fuerzas políticas que conforman y apoyan al Gobierno. Una razón, como digo, de orden político, anteponer la función social de la vivienda a actuaciones de tipo especulativo, que, por un lado, como digo, responda a esa creciente demanda de vivienda en alquiler que existe en nuestra Comunidad y, en segundo lugar, también por una razón de orden porque creemos que las políticas se tienen que desarrollar desde un respeto a la sostenibilidad y en este sentido entendemos que la prioridad de las políticas generales, pero también en materia de vivienda, (NO HAY SONIDO) de los suelos urbanizables o no urbanizables que conforman esta realidad.

El objetivo sin duda es el de estimular y fortalecer la bolsa de alquiler, tener una capacidad de respuesta mayor de la que tenemos en este momento. Desde el 2016, precisamente fruto de las medidas adoptadas tanto en relación con la desgravación fiscal, las ayudas a la rehabilitación, los incentivos fiscales, etcétera, esa bolsa ha crecido de manera significativa pasando de poco más de cuatrocientas viviendas a más de setecientas cincuenta en este momento. El trabajo que se ha venido desarrollando en relación con el censo vacío nace de la voluntad política y de la exigencia legal, porque hay una norma aprobada por este Parlamento que efectivamente exige el desarrollar ese censo de vivienda vacía, tanto hacia colectivos y entidades propietarias de más

de veinte viviendas como a aquellos particulares que sean propietarios de más de tres viviendas, como es el caso.

En definitiva, y por terminar, insisto, voluntad política de dar respuesta al derecho ciudadano a través de todas las herramientas posibles, y una de ellas el impulso y la creación de este censo de vivienda vacía, que además de ser una respuesta a una demanda legal que tenemos que cumplir entendemos que puede ser una manera también de habilitar y crecer en ese volumen de vivienda a disposición de los ciudadanos y ciudadanas de esta Comunidad. Y cedo la palabra al Director General para que continúe con la exposición.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Vamos a aprovechar para suspender dos minutos la sesión porque parece que hay problemas con la conexión telemática.

(Se suspende la sesión a las 12 horas y 32 minutos).

(Se reanuda la sesión a las 12 horas y 33 minutos).

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Reanudamos la sesión. Continuamos con el Director General de Vivienda.

SR. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA (Sr. Larrarte Huguet): Egun on, buenos días a todas y a todos. No me voy a detener en exceso en algunas de las ideas que manifestó el Consejero el pasado día 30 y que también ha indicado en el día de hoy, pero sí que trataré de hacerlo, con base en la pregunta que se nos mandó en la citación para la comparecencia, en un minucioso detalle de las actividades desarrolladas, de las gestiones desarrolladas en torno al censo de vivienda vacía.

Quisiera empezar recordando que la elaboración del censo no solo es parte de un acuerdo programático de esta legislatura entre los grupos Partido Socialista de Navarra, Geroa Bai, Podemos e Izquierda-Ezkerra, no solo lo es como parte del Plan de vivienda del 2018 al 2028 aprobado por el Gobierno de Navarra en mayo del año pasado, sino que sobre todo es un mandato legal a tenor de lo que señala la Ley Foral 24/2013, de 2 de julio, de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda en Navarra. Es en el título quinto, de los instrumentos administrativos para evitar la vivienda deshabitada, donde regula todo lo que en nuestro día a día venimos haciendo en el ámbito de la vivienda vacía.

Iniciamos la andadura allá por finales del 2019 aprobando la estructura orgánica del departamento, luego vino la incorporación del personal del Servicio de inspección y fue a comienzos de este año 2020 cuando realmente empezamos a dar los primeros pasos en la línea de lo que vamos a detallar. A partir de los datos facilitados por el Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales, datos que trasladó correspondientes a los titulares de viviendas unifamiliares o colectivas con DNI, nombre, dirección y referencia catastral, se pudieron clasificar los propietarios en dos grandes grupos: grandes tenedores, por una parte, y titulares entre tres y diecinueve viviendas, por la otra. De estos primeros, de los grandes tenedores, a su vez los clasificamos en dos apartados diferenciados: entidades financieras y filiales inmobiliarias,

y, en segundo lugar, personas jurídicas, físicas, fundaciones o entidades titulares de veinte o más viviendas.

A continuación exponemos lo realizado en cada uno de los grupos anteriores. Con las entidades financieras, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 42 *quater*, apartado 7 de la Ley Foral 24/2013, estas, las entidades financieras, con periodicidad anual y datos referidos a 31 de diciembre de cada año natural, y en cualquier momento a solicitud del departamento, las entidades financieras y sus filiales, entidades también de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, es decir, la Sareb, y las entidades inmobiliarias, cualquiera que sea su domicilio social, remitirán, sin necesidad de contar con el consentimiento de las personas afectadas, en los términos dispuestos en la normativa reguladora de la protección de datos información sobre las viviendas de titularidad que se encuentren deshabitadas con indicación, en cada una ellas, de su ubicación detallada, referencia catastral, número de finca registral, nombre, apellidos, razón social, NIF, CIF, etcétera, y remarco también este etcétera.

Durante el primer trimestre del 2020 se han recibido por iniciativa propia, en el menor de los casos, o a requerimiento del Servicio de Inspección y Difusión de Programas, en la mayor parte de ellos, información sobre las viviendas vacías de las que de 1.977 viviendas en manos de 64 entidades financieras o filiales inmobiliarias, a 31 diciembre de 2019, 596 indicaban que eran viviendas vacías. A continuación se les enviaron comunicaciones a todas las entidades manteniendo una comunicación fluida, en algunos de los casos vía telefónica o a través de correos electrónicos, solicitando su colaboración para conocer la situación en que se encuentran estas viviendas, con cédula de habitabilidad, sin ella, tipo de equipamiento mobiliario, etcétera, y una vez estudiado el censo de demandantes de vivienda convenir la posibilidad de su incorporación a la bolsa de alquiler gestionada por Nasuvinsa.

Nasuvinsa, estudiada la demanda existente del censo de solicitantes de vivienda en régimen de arrendamiento, determinó la posibilidad de incorporar a la bolsa de alquiler un total de 278 viviendas ubicadas en Pamplona y Comarca, Puente la Reina, Estella-Lizarra, Tudela y varias localidades de Ribera y Tafalla. Desde Nasuvinsa se conformó un equipo de técnicos que realizó inspecciones para activar y descartar las viviendas que se encuentran en peor estado, se van a evaluar y documentar todas ellas con la idea de estudiar más detenidamente las que por sus condiciones más adecuadas tengan posibilidad de ser objeto de inclusión en la bolsa de alquiler. Se iniciaron visitas en el mes de junio con vocación de terminarlas en el próximo mes de octubre o noviembre y de esas visitas se ha identificado que 10 de ellas eran viviendas que estaban ocupadas o sin cédula de habitabilidad, 16 en la que la propiedad declara que están en ruinas o inhabitables, 62 vendidas a lo largo de este año 2020, porque estamos trabajando con datos del 2019 o alquiladas o no son ya de su propiedad, 49 que habíamos programado visitas a corto plazo, 30 visitas ya realizadas por Nasuvinsa, 62 pendientes de confirmación de disponibilidad por parte de las entidades y 49 en las que todavía no hemos sido capaces de entrar en contacto con la persona idónea para poder visitar las viviendas. De las 30 que ya ha visitado Nasuvinsa, que se han podido inspeccionar hasta la fecha, hay fundamentalmente dos paquetes: uno de BuildingCenter, que están en mal estado y que sería adaptable a costo razonable solo una vivienda que se encuentra en Corella, y 12 viviendas de Aliseda que podrían adecuarse a coste

más o menos asequible para incorporarlas a la bolsa de alquiler, cuyo coste sería luego recuperado por la sociedad pública a través de los alquileres que ingresaría hasta sufragar el coste de la inversión. En próximas fechas está previsto avanzar con otros lotes de los que se ha conseguido contacto recientemente y se está acordando agenda de visitas.

En cuanto a las personas jurídicas, físicas y entidades titulares de veinte viviendas o más, el artículo 42 *quater*, apartado 1, de la Ley Foral 24/2013, de medidas urgentes, establece que las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, estarán obligadas a proporcionar a la Administración de la Comunidad Foral toda clase de datos, informes, antecedentes y justificaciones que pudieran incidir, directa o indirectamente, en la indagación de situaciones de no habitación o de las personas o entidades responsables de tales situaciones. En este caso el Servicio de Inspección y Difusión de Programas remitió en la primera quincena del mes de mayo comunicación a 53 personas jurídicas, físicas, fundaciones y entidades titulares de veinte o más viviendas solicitando la relación de viviendas de las cuales figuran como titulares que pudieran encontrarse vacías. Las contestaciones recibidas indican, en la mayor parte de las viviendas, que se encuentran ocupadas en régimen de cesión de uso o de alquiler, las que se encuentran vacías o están en proceso de venta en algunos casos, o carecen de cédula de habitabilidad en otros, siendo necesario realizar una inversión importante para su incorporación al mercado de venta o de alquiler. No obstante, los datos de las viviendas vacías notificadas se trasladaron igualmente a Nasuvinsa para ser incorporadas al proceso iniciado con las posibles viviendas vacías de las entidades financieras y de sus filiales inmobiliarias.

Si hemos hablado hasta el momento de grandes tenedores, ahora voy a pasar a detallarles para los tenedores de viviendas de entre tres y diecinueve. Inicialmente, a partir de los datos facilitados por el Servicio de Riqueza Territorial, se segregaron los titulares de entre tres y diecinueve viviendas, y además aquellos que formaban parte del proyecto piloto. Quiero hacer un inciso en este asunto porque, bueno, fue en parte controvertido en la comparecencia del Consejero el día 30 de junio, si bien la voluntad de esta dirección general era la de tomar inicialmente una muestra de localidades de diferentes comarcas de Navarra para elaborar el proyecto piloto. Una vez vistos los datos, la realidad se impuso. Supuestamente el Gobierno de Navarra debería contar con los datos de consumos de todas las mancomunidades de agua de la Comunidad, sin embargo, esto no era así, con lo cual por no parar el proceso, que entiendo que es algo que ninguno de los presentes hubiéramos deseado, decidimos optar por localidades de las que sí teníamos consumos de agua. Se ha optado, pues, por el dato del consumo de agua como indicador más fiable. En defecto de información más específica por parte de las entidades suministradoras, la ley permite considerar como deshabitada una vivienda con un consumo de agua inferior a 0,21 metros cúbicos por vivienda y mes, o 2,47 metros cúbicos por vivienda y año.

En este sentido se han mantenido diversos contactos con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y la Mancomunidad de Mairaga, Zona Media, para manejar con mayor precisión un posible indicio de no habitación concluyendo que es el indicativo NULL, que figura en el apartado de consumos de agua de algunas viviendas, el que identifica a viviendas que han anulado el contrato de agua o que no tienen consumo y, por tanto, es más fiable que los de consumo inferiores como marcaba la ley. Por cierto, el consumo de agua es uno de los indicios de no

habitación contemplados en el artículo 42 *ter* de la Ley Foral 24/2013, de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda, por si quedaba alguna duda.

De la relación de viviendas con consumo NULL, se eliminaron aquellas cuyos titulares estaban en el listado de grandes tenedores e igual hemos tratado de hacerlo con aquellas que abonaban agua a través de la copropiedad o de las comunidades de vecinos, proceso que hemos de ir depurando en el futuro, si hemos de ser sinceros con todos vosotros. Esta información, que no ha sido completa en algunos de los casos, se remitió desde la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona para las localidades de Ansóain, Burlada, Pamplona, y desde la Mancomunidad de Mairaga a Zona Media para las localidades de Tafalla, Olite y Caparroso. También se han eliminado algunas duplicidades y evidencias de alquiler detectadas con la supervisión de las citadas mancomunidades. A través de estos mecanismos llegamos a las viviendas supuestamente deshabitadas, propiedad de titulares de entre tres y diecinueve viviendas, con las que se han trabajado en el proyecto piloto: 1.816 viviendas en Pamplona, 23 en Ansóain, 69 en Burlada, 499 en Tafalla, 202 en Olite y 29 en Caparroso. Una vez identificadas estas viviendas se enviaron un total de 2.638 comunicaciones a sus titulares al objeto de que fueran conscientes de la existencia de un indicio, insisto, de un indicio de no habitación y pudieran remitir a la Sección de Inspección la acreditación de inexistencia de dicho indicio. A este respecto también quiero incidir en la voluntad del departamento que, previo al inicio del expediente formal, decidió notificar a los afectados la situación de sus viviendas, en un ejercicio de acercamiento a las personas más informal, para darles mayor garantía y mayor oportunidad de justificar la inexistencia de dichos indicios.

En referencia a la citada carta, en la que se requería información para tener una foto más rigurosa sobre las viviendas aparentemente vacías, la carta aportaba información genérica sobre disposiciones legales, válida tanto para personas físicas como jurídicas. En función de las consultas recibidas y para poder hacer una notificación más certera, su redacción ha sido mejorada para las próximas comunicaciones que posteriormente explicaremos. Pues bien, a partir del envío de la carta, durante los meses de mayo y junio se atendió a toda aquella persona que quiso aclarar los términos de la citada carta con los motivos de la misma, sus derechos y obligaciones, contradecir los indicios de no habitación o manifestar su interés por incluir su vivienda en la bolsa de alquiler. En este periodo se recibieron y atendieron cerca de cuatrocientos cincuenta correos electrónicos y más de trescientas cincuenta llamadas telefónicas.

A fecha actual se han recibido notificaciones relativas en torno a 740 viviendas, 28,05 por ciento del total de las notificaciones realizadas: 524 en Pamplona, 123 en Tafalla, 63 en Olite, 10 en Burlada, 9 en Caparroso y 7 en Ansóain. De las 740 respuestas, 73 viviendas, cerca del 10 por ciento, declaran estar vacías, sin cédula de habitabilidad y en la mayor parte de los casos necesitan una importante inversión económica. Del resto, 667, se señalan las siguientes circunstancias. 374 notifican que están habitadas siendo residencia habitual o segunda residencia; el consumo de agua NULL se justifica en que el consumo de agua se abona a través de la comunidad de propietarios o la vivienda cuenta con un contador dentro de la vivienda y no se ha realizado lectura del consumo durante mucho tiempo por parte de la mancomunidad. 116 casos notifican estar alquiladas. 61 se encuentran en rehabilitación. 19 en venta. 6

recientemente vendidas, como decía, a lo largo del 2020 cuando manejamos datos del 2019. Y 93 declaran ser un inmueble parte de otra vivienda, otro tipo de inmuebles que conforman hoteles, residencias, centros, etcétera.

En resumen, de las cerca de 2.640 viviendas identificadas, 667 han notificado que no están deshabitadas, por tanto, un 25,28 por ciento. Los titulares de vivienda, 1.971, un 74,72, no han realizado una notificación por lo que, previas las comprobaciones de los datos de consumo de agua, podrían ser objeto de incoación del procedimiento contradictorio de declaración de vivienda deshabitada. Con posterioridad se iniciará el procedimiento contradictorio de declaración de vivienda deshabitada en los términos que pasamos a detallarles.

El procedimiento se iniciará mediante resolución mía, del Director General de Vivienda, en las condiciones establecidas en el artículo 42 *quinquies* de la ley. El procedimiento se entenderá con la persona titular registral o, en su defecto, con la persona titular catastral de la vivienda o grupo de viviendas, considerándose personas interesadas, igualmente, en su caso a las titulares de los derechos reales y situaciones jurídicas, inscritos y anotados en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de las comunicaciones a las titulares de derechos o intereses legítimos. En el acuerdo de inicio del procedimiento contradictorio se especificarán los indicios de no habitación que dan lugar a la apertura del procedimiento y medidas de fomento que se ofrezcan al titular o titulares destinadas a facilitarles el arrendamiento de la vivienda o la rehabilitación protegida con las ayudas que ello comporta, y se abrirá el trámite de audiencia por período de diez días a contar desde la notificación del mismo en el que las personas interesadas podrán alegar lo que tuvieren por conveniente y aportar o proponer las pruebas oportunas, o en su defecto aceptar dichas medidas de fomento.

Podría detallar el procedimiento para cada una de las viviendas en función de si aceptasen algunas de las medidas de fomento, pero por no alargar la comparecencia, si hay alguna duda en alguno de esos términos, pues se puede realizar en las preguntas y lo aclararíamos al final de la comparecencia. El plazo máximo para resolver el procedimiento contradictorio para la declaración de una vivienda deshabitada y notificar la resolución será de un año desde su incoación, transcurrido el cual se producirá la caducidad. La inscripción en el registro viviendas deshabitadas de Navarra tendrá los siguientes efectos: inclusión en el censo de viviendas deshabitadas del Ayuntamiento correspondiente, de acuerdo con las previsiones contenidas en la Ley Foral reguladora de Haciendas Locales; servir de base para la incoación del correspondiente expediente sancionador o expropiatorio cuando así corresponda, y únicamente lo será para aquella vivienda deshabitada cuya titularidad corresponde a una persona jurídica; o proporcionar información y datos estadísticos que puedan servir de instrumento informativo al servicio de las políticas públicas de vivienda.

En este mes de septiembre hemos iniciado una segunda fase para viviendas con indicios de encontrarse deshabitadas ubicadas en Tudela, Estella-Lizarra, Barañáin, Sarriguren, Zizur Mayor, Mutilva, Villava, Berriozar, Cintruénigo, Noáin, Huarte, Altsasu, Milagro, San Adrián, Cortes, Peralta, Lodosa, Marcilla, Viana, Mendavia, Beriáin, Cascante, Artica, Bera, Orkoien, Castejón Elizondo, Azagra, Ayegui, Puente la Reina, Villafranca, Andosilla e Irurtzun, con vocación de

abarcar aproximadamente el 80 por ciento de la población navarra, con lo cual tendríamos una foto ya del grueso de vivienda de la Comunidad Foral.

Hasta la fecha, con los datos suministrados por las entidades abastecedoras de agua, de manera preliminar se está trabajando sobre 952 viviendas de la Comarca de Pamplona, porque todavía no hemos obtenido datos de otras mancomunidades o no tenemos los datos todavía fiables. No voy a detallarme en cuántas viviendas son en cada localidad, bueno, son 620 en Barañáin o cerca de 110 en Zizur, y otras tantas en las localidades que he citado anteriormente pertenecientes a la Cuenca. Una vez depurados esos datos, procederemos al envío de una nueva versión de la carta remitida a los y las propietarias del proyecto piloto, presentándoles a continuación la misma atención que hemos prestado durante estos pasados meses de mayo y junio. Finalmente, la voluntad es ampliar el espectro de localidades en tanto en cuanto obtengamos una buena información de las diferentes mancomunidades con el objetivo, como les decía, de llegar a localidades que alcancen cerca del 80 por ciento de la población navarra.

Finalizo reiterando el hecho de que no solo estamos cumpliendo con la ley, sino que además tenemos el convencimiento ético de que la vivienda debe ser un derecho y no tanto un bien especulativo, y es por ello que seguiremos trabajando para que exista el menor número posible de viviendas vacías en la Comunidad. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted, señor Larrarte. Comenzamos con las intervenciones de los grupos parlamentarios. Señor Sánchez de Muniáin, Navarra Suma, tiene un tiempo máximo de diez minutos, como sabe.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Gracias, señor Presidente. Pues bien, efectivamente, ustedes tienen la obligación de realizar un censo de viviendas vacías y tienen la obligación, como ha dicho el Consejero, de poner en valor la vivienda vacía. No es porque lo quieran hacer ustedes, sino es una obligación legal, pero lo tienen que hacer de acuerdo con la ley y no al margen de la ley, y no saltándose el procedimiento, porque quien se salta el procedimiento, si es la Administración, está vulnerando el principio de legalidad. Todos los poderes públicos tienen que seguir los procedimientos establecidos en la ley y esto no es un procedimiento al amparo de la Ley Foral del Derecho a la Vivienda, esto es una carta sin ningún valor jurídico, sin ningún valor jurídico, porque si fuera un procedimiento, como usted ha explicado pero al final, lo primero que tendría que haber hecho es abrir el procedimiento con un acuerdo, abrir un expediente a cada uno de los propietarios, y ahí es donde el propietario puede defender, alegar aquello que a su interés convenga o establecer la relación oportuna con la Administración, pero ustedes lo que han hecho ha sido una carta donde además se explican supuestos datos que afectan al propietario, una carta sin ningún valor jurídico, es decir, saltándose el propio procedimiento que la ley señala.

Y la pregunta principal que le he hecho en la introducción es cómo se han obtenido estos datos de consumo, porque solo se pueden obtener, al amparo de esta ley, como le he dicho, como explica el apartado cinco del artículo 42 *quater*, es decir, dirigiéndose a la mancomunidad, diciendo qué datos quiere, de qué propietarios, en qué ubicación, para qué fin y cómo se preservan los datos. Y aquí usted nos ha dicho que, efectivamente, han hablado con la

mancomunidad para ver qué tipo de datos pues podrían ser los que fueran indiciarios, ¿pero existe esa comunicación a la mancomunidad y esa autorización? Por lo que conocemos nosotros creemos que no, pero quizás aquí está usted para desmentirlo, mostrárnosla o aclarárnosla, en primer lugar. Y digo que lo principal es que se ha saltado el procedimiento porque los propietarios no se merecen este escrito que sí que está redactado en términos intimidatorios, a nuestro juicio. Quizás por eso dice: vamos a volver a redactar, hacer de otra manera esta carta para las próximas ediciones. Porque, como he dicho, se les imputa, por ejemplo, unos consumos cuyos datos no se sabe cómo son, sin tan siquiera haber iniciado un procedimiento, y además se les anula o se les advierte estos supuestos consumos bajos con unas sanciones que en muchos casos ni se corresponden con la realidad, cuando se les avisa incluso del expediente de expropiación de sus viviendas. Usted sabe, conforme a la ley, que cuando la propiedad es de una persona física, no de una persona jurídica, no de una entidad, aunque sean varias viviendas, no corresponde ningún procedimiento sancionador. Por lo tanto, no cabe advertirle de posibles sanciones, no cabe advertirle mucho menos de una expropiación cuando es una persona física y no corresponde ningún procedimiento sancionador. Eso es una falsedad lo que se indica en esta carta respecto a eso.

También la ley expresa con claridad que las segundas residencias no deben ser computadas como posible vivienda vacía y ustedes han enviado cartas a propietarios de segunda residencia, que algunos lo han alegado, otros no, y ustedes en algunos casos incluso les han pedido perdón por escrito, y eso no es procedente en un responsable de la Administración que tiene que hacer las cosas bien, tiene que hacer respetar el procedimiento, abrir el expediente que corresponda y respetar en todo momento la ley. Y una carta, como he dicho, no tiene ningún valor jurídico. Sí que puede ocasionar un perjuicio a los ciudadanos, ese perjuicio intimidatorio: qué me va a pasar, cómo sabes, realmente tengo el consumo bajo, si yo pensaba que tenía todo en regla. Pero claro, ¿y a quién intimida más, a quién crea más perjuicio? Pues a aquel ciudadano que está menos formado y tiene menos acceso a la información porque el que tiene una formación en esta materia y tiene acceso a la información sabe que esta carta es papel mojado, se olvida de ella y no tiene ni por qué dirigirse a la Administración, no tiene ningún valor, esto no tiene ningún valor, pero el ciudadano que cumple con sus obligaciones y recibe esta carta en estos términos: su consumo es inusualmente bajo, le advierto que puede conllevar un expediente sancionador o expropiatorio si así correspondiese..., pues lógicamente ese ciudadano se apura, se le intimida y se le intimida no en función de un procedimiento legal, sino en función de una carta de un responsable político sin sujetarse a ese procedimiento porque no vale decir: no, no, si es que la ley dice que la Administración tiene la obligación de ver qué indicios, de comprobar indicios. Pero lo que usted ha obviado es que la Administración tiene esa obligación si abre un procedimiento primeramente en el que está dirigido y comparecido el ciudadano, pero si no lo ha abierto no tiene ningún derecho a inmiscuirse en estos datos de estos propietarios de vivienda. Por tanto, ha hecho las cosas mal desde el principio. Lo primero, se inicia tal como dice la ley. Lo segundo, se dirige exclusivamente a aquellos ciudadanos que pueden estar afectados, excluyendo aquellos a los que no les afecta la cuestión. Y tercero, no se les puede amenazar, advertir de posibles sanciones a unos ciudadanos que en el caso de tener tres o más viviendas, al ser persona física, nunca podrán ser sancionados al amparo de esta ley.

Por lo tanto, ha utilizado estos datos pero de una manera diferente a la buscada y señalada por la ley, y eso en derecho tiene un nombre, utilizar la ley para un fin distinto al previsto por el ordenamiento es desviación de poder, pero además es un abuso de poder el utilizar esas facultades que usted tiene para acceder a los consumos, es un abuso de poder para expresarlos en una carta y dirigirse a unos ciudadanos sin tan siquiera advertirles de los derechos que tienen para defender, alegar, comparecer o defenderse. Y eso sí es saltarse la ley, porque la ausencia de procedimiento es saltarse la ley. Y aquí no se han empezado las cosas por el principio. Además, se hacen afirmaciones en muchos casos no erróneas sino simplemente falsas. Hay ciudadanos que han alegado: si mi consumo de agua es normal. Y le dicen: perdone usted. Otra carta que usted les ha respondido y sabe usted que les ha respondido: perdone usted, nos olvidamos de usted, es verdad, si tiene el consumo de agua normal... Por eso saber, ¿cómo ha obtenido los datos?, ¿si los ha obtenido legalmente? Si es que realmente los ha obtenido, porque, claro, ya hasta dudamos, porque en un caso serían datos falsos, y datos falsos en una carta remitida y firmada por un Director de Vivienda pues tiene su alcance y su consecuencia, pero si fueran datos reales y verdaderos a los que ha accedido el Director General de Vivienda queremos saber cómo ha accedido, si ha accedido conforme con la ley, con lo cual nos tendría que exhibir la correspondiente solicitud y autorización a las mancomunidades, o si no ha accedido, y en su intervención en ningún momento se ha referido a eso, lo tiene muy fácil despejarlo. Y de verdad que este aspecto si usted nos dice y nos exhibe que se ha producido conforme al procedimiento, pues nos olvidamos de él, pero el resto de cosas son absolutamente improcedentes en un escrito que comienza así: «Les escribo en nombre del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos del Gobierno de Navarra». «Les escribo». Así no habla la Administración cuando quiere y advierte de sanciones a un ciudadano para cumplir con sus obligaciones. La Administración debe hablar conforme a los procedimientos establecidos.

Por lo tanto, esta actuación, tal como la ha llevado a cabo usted como firmante de la carta, le descalifica en cuanto a sus gestiones dirigidas a un fin previsto por la ley, que es hacer un censo de viviendas vacías, pero lo tiene que hacer de acuerdo con la ley, no al margen de ella.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señor Sánchez de Muniáin. Continuamos con el Grupo Parlamentario Partido Socialista de Navarra. Señora Biurrun, diez minutos, como sabe.

SRA. BIURRUN URPEGUI: Bueno días a sus señorías y quiero saludar también a los miembros que asisten a esta Comisión telemáticamente. Gracias, Presidente, que no sé si le he dicho. Queríamos agradecer, en primer lugar, la solicitud de esta comparecencia, al menos en lo que entendíamos que iba a ser esa solicitud, que era conocer los resultados de la campaña que se nos explicó se iba a desarrollar, que se nos explicó el pasado 30 de junio, y donde ya tuvimos un debate en algunos momentos acalorado y donde, bueno, yo a veces creía que estaba repitiendo casi la misma Comisión anterior. Yo no sé si no ha habido comunicación entre los dos portavoces diferentes que ha habido en una o en otra o qué ha ocurrido, porque es un tema que ya se debatió y se explicó en aquella comparecencia primera de presentación de la campaña.

Queríamos decir que respecto a la campaña y centrándonos en ello, luego haré alusión a alguna de las consideraciones que ha hecho el grupo de Navarra Suma, pues los datos que nos han

aportado vienen a confirmar un poco lo que ya se intuía o ya se nos trasladó, que el censo de viviendas vacías era una parte de la solución, pero no la solución en sí misma, a la alta demanda de vivienda de alquiler que existe en general y de vivienda de alquiler social en particular.

Compartimos y defendemos como grupo parlamentario socialista los posicionamientos políticos manifestados ya por el Consejero de atender y volver a lo que nunca se tuvo que haber perdido, que es la función social de la vivienda. Por eso entiendo que Navarra Suma se haya manifestado como se ha manifestado porque no entiende ese cambio de paradigma que ha habido en la concepción de la vivienda y, como ya ha apuntado, es un derecho constitucional, aparte de que es un derecho garantizado en nuestra Comunidad Foral. Y, por otro lado, también defendemos pues un modelo que ya se apuntaba aquí de ciudad compacta, basada en criterios de sostenibilidad, en el principio de accesibilidad universal, orientado más a la mejora y a la recuperación de los diferentes cascos históricos, y de esta manera asentar la población y luchar también contra el despoblamiento que sufrimos en diferentes zonas de nuestra Comunidad.

Respecto a la campaña en concreto, y aludiendo a lo manifestado por el portavoz de Navarra Suma, pues en cuanto a la exquisitez en el seguimiento de los procedimientos administrativos y demás, hombre, consejos vendo y para mí no tengo. Evidentemente, yo también entiendo que hay diferentes maneras de hacer política. Las campañas informativas creo que son una exigencia que cualquier Administración Pública debe a la hora de dirigirse a los ciudadanos mucho antes de iniciar otro tipo de procedimiento que, evidentemente, está en la ley. Se trataba de una campaña informativa con el objetivo fundamental y prioritario de movilizar el mayor número de viviendas vacías en aquellas personas físicas que tuvieran más de tres viviendas, como se ha explicado, y en los grandes tenedores y demás. Vale.

En dicha Comisión una de las cuestiones que se planteó por el grupo de Navarra Suma es que la redacción no había sido apropiada y que quizás ello había creado malestar en la ciudadanía que había recibido esas cartas. Se reconoció desde el propio departamento que, efectivamente, la redacción no había sido la más correcta posible y por eso en esta nueva tanda de cartas se modifica. Por tanto, no entiendo, o sea, no se es autocomplaciente, se reconoce que ha habido un error en la redacción, pero un error en el sentido de que la expropiación no puede darse en las personas físicas, sí en las jurídicas, ese es el error, porque todo lo demás son cuestiones recogidas y avaladas por la ley, avaladas por la jurisprudencia y en último recurso lo que puede ocurrir o no ocurrir, pero fundamentalmente era movilizar esa vivienda vacía y dar respuesta a dos de las grandes preocupaciones sobre todo de las personas físicas que tienen vivienda vacía, que son, una, que se garantice el cobro de la renta cada mes, y otra de las grandes preocupaciones, y que muchas veces le hace pararse a poder ofrecer su vivienda, es el cómo tendré yo esa vivienda una vez haya pasado el plazo de alquiler. Bueno, pues en esa campaña, que se hace para movilizar esa vivienda vacía, se les dice las ventajas que tendría eso, que precisamente desde la Administración esas dos mayores preocupaciones dejarían de existir y, además, otra serie de ventajas que no me voy a parar otra vez a puntualizar y a explicar.

Por tanto, bueno, por un lado nos habla el portavoz de Navarra Suma de que se trata de una vulnerabilidad del principio jurídico, de que es un procedimiento que no ha seguido los pasos que cualquier procedimiento administrativo que se prevea para el caso tienen que seguir, pero

es que es difícilmente seguir esos pasos porque no hay procedimiento administrativo alguno, es que no lo hay, es una campaña informativa en la que se explican las ventajas que tiene poner tu vivienda a disposición de la Administración y, por otra parte, las posibles consecuencias que eso pudiera tener. No se trata de ningún procedimiento, con lo cual pues es que no tiene sentido, lo que se contradice en las aportaciones que ha dicho el propio responsable de Navarra Suma.

Por último, valoramos de forma muy positiva que se haya extendido el trabajo a otros pueblos de la Comunidad Foral. Somos conscientes del trabajo que implica todo esto, de las dificultades existentes a la hora de acceder a datos que sean reales y que reflejen la realidad. De hecho, otro de los objetivos de la campaña era poder filtrar de esta manera los indicios que la Administración pudiera tener y ver si eran correctos o no, y si no son correctos pues se pone en contacto con el Servicio de Inspección y se corrigen. ¿Que se han disculpado? Bueno, pues a mí me parece que es lo mínimo que tiene que hacer una Administración cuando por algún motivo no se ha acertado en la comunicación que se ha hecho al ciudadano en cuanto a los datos que se tenían, pero es que yo creo que eso es fundamental, o sea, de entrada una Administración no tiene el principio no sé, de veracidad siempre y de forma permanente. Es una campaña en la que yo tengo unos datos, dime si son correctos o no son correctos. Eso es lo que ha sido esto, más allá del interés de Navarra Suma de seguir estirando el chicle con este tema.

Por último, creemos que campañas de este tipo son fundamentales en Administraciones que crean en sociedades solidarias, responsables y comprometidas. Que necesitamos la colaboración de las diferentes Administraciones, tanto la Administración autonómica como la Administración local, y que necesitamos también el compromiso moral y ético de los ciudadanos y de las ciudadanas navarras. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señora Biurrun. Continuamos con Geroa Bai. Señora Ansa, diez minutos.

SRA. ANSA ASCUNCE: Eguerdi on, señorías. Mila esker, presidente jauna. Bienvenido, señor Consejero, bienvenido, señor Larrarte. Y buenos días a los compañeros que están siguiendo también la sesión de forma telemática. Bueno, pues despedimos esta Comisión el último día de junio y reanudamos esta Comisión con el mismo tema, el censo de vivienda vacía. Es claro que este tema nos preocupa y nos ocupa, y no voy a hacer un repaso de lo que fue la sesión, pero en aquella sesión le dimos una vuelta al tema de la legislación, porque teníamos aquí las diferentes legislaciones en torno a la vivienda, para acabar en el derecho subjetivo a la vivienda, que compartíamos la gran mayoría de las personas que estábamos en aquella Comisión.

A continuación le dimos también una vuelta a qué era eso de declarar una vivienda vacía y los criterios para ello, por qué se podía hacer o no, y cómo se iba a elaborar el censo, que nos parecía que era una herramienta clave para poner negro sobre blanco, cómo estaba el tema de las viviendas, y que había que empezar por algún sitio, y que no era nada fácil porque de hecho este tema venía y venía de legislaturas anteriores, ¿cómo se iba a incluir en el registro de la vivienda vacía a esos posibles tenedores de vivienda? Se nos dijo que se iba a hacer un plan piloto y, de lo que yo sé de los planes pilotos, es para eso, es para detectar dónde hay posibles errores en el

procedimiento y cómo subsanarlos. Por lo tanto, bueno, pues se dieron errores en el pilotaje que espero se hayan subsanado.

También se nos facilitaron datos, los datos que había hasta aquel momento, y ya claramente se iban identificando las áreas de los propietarios, los grandes tenedores en entidades financieras e inmobiliarias, la Iglesia, particulares. Y también se nos hizo una distribución del territorio, dónde se sospechaba que había más y dónde menos. Es decir, era una primera aproximación. Y también apareció la famosa carta que nos llevó prácticamente toda la sesión. Algo que es tangencial y que es anecdótico se convierte en cuerpo cuando no tenemos otra cosa importante que decir.

Y hoy la verdad es que, de buenas a primeras, he vuelto al día 30 porque era como si no hubieran pasado dos meses. Señor Larrarte, muchísimas gracias por toda la descripción pormenorizada, de todo el enorme trabajo que se ha hecho, porque yo entiendo que este tema es muy complejo, tiene muchas caras, y hacer un seguimiento de cada uno de los casos para llegar por fin a detectar qué vivienda hay vacía y si la podemos inscribir en el famoso registro, en el famoso censo y podemos empezar a hacer actuaciones que nos permitan ponerla en funcionamiento es un trabajo muy meritorio, y realmente creo que se está haciendo y que está haciendo bien. Y está claro también que los procedimientos hay que mejorarlos, los procedimientos casi nunca son perfectos y más cuando se inician. Claro que hay que afinarlos, claro que hay que hacer que este tipo de temas sea lo más fácil para la población, para la población a la que además le vamos a pedir la colaboración, es decir, que en este sentido todo lo que hagan ustedes para mejorar los procedimientos bienvenido sea.

Yo no comparto toda la retahíla, probablemente porque no tengo conocimiento jurídico, de hasta qué punto ha sido una falta flagrante una carta que a mi modo de ver era informativa. Podemos compartir que podía estar redactada en otros términos más amables. Perfecto. Pero era una campaña informativa.

Por lo tanto, ahora, dos meses después nos hemos encontrado aquí para recibir nuevamente la información de este avance que se ha hecho en estos dos meses y creo que merece la pena hacer un poco de reivindicación de por qué estamos aquí. Al menos desde Geroa Bai seguimos creyendo que la vivienda es un derecho. Seguimos manteniendo que el tema de la vivienda vacía, más allá de lo individual, de que individualmente una persona tenga derecho a un ahorro y tenga un pequeño patrimonio, es un tema comunitario y social, y mientras no lo use o lo destine a otra actividad el mantenerlo vacío supone un despilfarro de recursos y, por lo tanto, una amenaza para la sostenibilidad en el momento actual con las enormes necesidades de vivienda que tenemos. Realmente podríamos considerarlo una acción poco solidaria.

Movilizar la vivienda vacía, rehabilitar las que lo necesiten, ocupar dichas viviendas supone un modelo de hacer ciudad, un modelo que también compartimos, una ciudad más compacta y más cohesionada, un modelo de hacer ciudad. Entendíamos entonces y entendemos ahora que es necesario intervenir en la vivienda vacía, que es necesario intervenir, que esto no se va a resolver solo. Entendíamos entonces y lo hacemos ahora que hay que hacerlo con seguridad jurídica y, como decía, yo no comparto que hubiese una inseguridad jurídica en la carta informativa que se

mandó y, como se ha comentado, la seguridad jurídica, que creo que sí se ha tenido en cuenta desde este departamento, ha sido uno de los factores de inclusión de más viviendas en la bolsa.

Y algo que también nos parece fundamental, el tema del acompañamiento. A raíz de la famosa carta, una de las personas que se acercaron al Parlamento a contarnos cuál había sido su experiencia y por qué estaba quejosa hizo un comentario que a mí me hizo pensar, el eslogan de «Tu casa puede ser nuestra casa» me parece un eslogan precioso, y la foto que acompaña a la campaña también lo es, es una foto muy amable, y la señora dijo algo así como: ya, es que los inquilinos que hemos tenido no se parecen a los de la foto. Claro, evidentemente, algunos inquilinos sí se parecerán a los de la foto y otros no se parecerán a los de la foto en absoluto, y algunos necesitarán acompañamiento profesional, y esto sí es fundamental, porque es fundamental el acompañamiento para la convivencia adecuada con los vecinos, porque también se trata de eso, se trata de vivir y convivir.

Por lo tanto, yo sí que haría un esfuerzo especial y una petición especial al departamento, que cuide mucho esto, que cuide mucho que estos posibles inquilinos de las casas, que la mayoría va a ser como los de la foto, igual menos guapos pero sí en cuanto a actitud y a comportamiento lo que traduce la foto, pero va a haber algunos que no, y eso no quiere decir que no tengan derecho a la vivienda y que no necesiten igual con más urgencia esa vivienda, y, por lo tanto, el esfuerzo desde la Administración tiene que ser mucho más potente en este sentido. Ahí lo quiero dejar.

Y, bueno, nos han ido dando un montón de datos que no soy capaz de repetir. He cogido algunos de los que nos ha dado el señor Larrarte y mi sensación personal es que es cierto que, aunque nuestras expectativas eran mayores a la hora de que el número de vivienda vacía nos ayudase a solucionar mejor y más rápidamente el problema de la demanda de vivienda que hay en este momento, seguramente no va a ser así, pero mi sensación, que ya sé que es una sensación porque no he retenido todos los datos, es que creo que hay un número aceptable, realmente aceptable de viviendas que probablemente mediante rehabilitación podrán ser puestas en funcionamiento. En ese sentido, nosotros también compartimos ese trabajo y creemos que, con todas las dificultades y cautelas, se está en el buen camino y se está haciendo un buen trabajo y, desde luego, en este proyecto tienen todo nuestro apoyo. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señora Ansa. Continuamos con Euskal Herria Bildu. Señora Aznal, tiene la palabra por diez minutos máximo.

SRA. AZNAL SAGASTI: Eskerrik asko, lehendakari jauna. Eguerdi on guztioi. Eskerrik asko, Ayerdi jauna eta Larrarte jauna emandako informazioarengatik. Muchas gracias por toda la información y por los datos que nos han suministrado, muy amplia la información. En cualquier caso, nosotros veníamos hoy aquí básicamente a hablar del censo de viviendas vacías, muy importante, como ya hemos venido manifestando en tantas ocasiones, para Euskal Bildu Nafarroa y, entonces, básicamente voy a centrar mi intervención en este tema, empezando por comentar que el propio artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos ya establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado y dentro de este nivel de vida adecuado, además de considerar la salud, la alimentación y el bienestar, incluye el tema de

la vivienda. La propia Constitución Española en su artículo 47 también habla del derecho de las ciudadanas y los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y, bueno, con lo constitucionalistas que son los grupos mayoritarios en este Parlamento, tal vez es un debate que tendría que estar largamente superado el que a fecha de hoy nos encontremos todavía cuestionando el que las personas tengan un derecho a la vivienda digna.

En cualquier caso, el propio Defensor del Pueblo, hablando de Nafarroa, también apuntó a que la falta de vivienda era un problema acuciante. Hay una falta de parque público de viviendas en la Comunidad que imposibilita atender de forma correcta la demanda existente. Es infinitamente más sostenible, puede evitar procesos especulativos, evita también derroche de todo tipo de recursos el aprovechar las viviendas existentes que el dedicarse, por ejemplo, a construir nuevas viviendas. De ahí la urgencia y la necesidad de realizar este famoso censo de viviendas vacías.

Ya lo han explicado que en el año 2013, con la oposición de grupos que hoy están representados en Navarra Suma, el Parlamento aprobó una Ley Foral de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda. Recordemos que esta ley quedó secuestrada durante cinco años gracias en aquel entonces a los Parlamentarios del Partido Popular. Como digo, esta ley estuvo secuestrada durante cinco años y no fue hasta el 2018 cuando el Tribunal Constitucional sentenció que era posible sancionar e incluso expropiar aquellas viviendas que fuesen, como bien se ha especificado ya, titularidad de personas jurídicas y que llevasen más de dos años sin ningún tipo de uso. La finalidad de esta ley era mejorar la definición de función social que debe tener la vivienda.

La vivienda se ha considerado lamentablemente a lo largo de décadas como un bien más de consumo con el cual se ha especulado y se sigue especulando, veamos hoy en día los precios de los alquileres, veamos los fondos buitres y las experiencias nefastas que hemos tenido recientemente con este tema. La ley concretamente dice claramente que las personas físicas, jurídicas, públicas, privadas tienen obligación de proporcionar a la Administración, a requerimiento de esta, toda clase de datos, informes, antecedentes, justificantes. La ley define claramente cuáles son los indicios para considerar una vivienda como no habitada y habla de los datos del padrón, de la carencia de los suministros básicos, de recepción de correo, de negativa injustificada de las personas titulares a facilitar comprobaciones por parte del departamento competente, en este caso el Departamento de Vivienda, en materia de vivienda. Habla de que están obligadas a facilitar dichas informaciones tanto las compañías suministradoras de agua, de gas, de electricidad, los Ayuntamientos, las entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, y, además, incluso se habla de un plazo en el cual están obligadas a remitir todos estos tipos de informaciones que son treinta días. Es más, es que se articulan medidas sancionadoras concretas en caso de incumplimientos. Me parece de algún modo excesiva la cautela, por no utilizar la palabra a lo mejor remilgos, con el que se pretende dar desarrollo a esta ley. O sea, quiero decir, está perfectamente claro, la Administración tiene la potestad y la obligación de pedir y recabar informaciones, y todas estas entidades que he comentado tienen la obligación de suministrársela.

Es muy significativo el tema de los grandes tenedores en Navarra: noventa y dos viviendas por titular. O sea, hay unos datos que nos parecen escandalosos, hay unos datos referentes a las entidades financieras, al arzobispado. Hay mucho trabajo todavía por hacer. Me gustaría saber en qué medida, y es una pregunta que les planteo, todas las informaciones recabadas acerca del estado de las viviendas que teóricamente pueden estar deshabitadas se contrastan luego y se ve en qué medida se ajustan a la realidad, porque me parece un dato muy importante. Ya vemos que se está trabajando en este sentido, lo importante es llegar cuanto antes a una serie de conclusiones que van a facilitar ampliar el número de viviendas a las cuales va a poder acceder la ciudadanía navarra.

De la legislatura pasada hay trabajo adelantado. En la legislatura pasada hubo avances, hubo varios avances. Hace cuatro años el Gobierno de Navarra activó su plan de promoción pública de alquiler Navarra Social Housing con más de quinientas viviendas de protección oficial, ya dijeron que estaban finalizadas en un elevadísimo porcentaje. Se dio impulso al alquiler protegido, se recuperaron ayudas a la promoción de viviendas de alquiler, se rebajó el módulo de vivienda de protección oficial de alquiler y compra con rebaja en el precio de arrendamiento, se eliminó la obligación de residencia legal pasando a ser requisito el empadronamiento para poder acceder a ayudas, hubo cambios de las reservas en las promociones para personas con necesidades de vivienda de integración social y otra serie de cosas. Es decir, hay trabajo adelantado, se hicieron cosas, pero pensamos que quedan muchas por hacer, hay mucho trabajo que hacer en cuestión de vivienda.

Tenemos que empezar a hablar de nuevos modelos que se vayan adecuando a las necesidades de la demanda. Tenemos que pensar que estamos en una situación excepcional, porque estamos en una crisis económica sin precedentes, que va a hacer que surjan nuevas demandas que va a haber que cumplir de otras maneras. Vemos que es necesario colaborar en la promoción de nuevos modelos de vivienda que se pretendan llevar a cabo, por ejemplo, desde los municipios e incidir en las iniciativas de vivienda colaborativa o compartida para personas mayores y jóvenes. Hay que tener en cuenta también la edad media de nuestra población, que cada vez está más envejecida, nuevas necesidades a las cuales la política de vivienda tiene que adaptarse y, además, creo que tiene que hacerlo en un corto plazo.

Yo no voy a extenderme mucho más. Simplemente, en cuanto al tema del censo de viviendas vacías lo único que queremos dejar claro es que se haga cuanto antes. Desde el departamento se nos dio una fecha de un año aproximadamente. Estaremos al tanto de que los plazos se cumplan. Que se cumplan, que se realice cuanto antes, utilizando, lógicamente, los procedimientos administrativos que hagan falta, pero esa es más o menos nuestra reivindicación. Así que agradecemos de nuevo la comparecencia y tendremos oportunidad de debatir, seguramente largo y tendido, el tema de la vivienda. Eskerrik asko.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Eskerrik asko, señora Aznal. Terminamos con Podemos Ahal Dugu. Señor Buil, un tiempo de diez minutos.

SR. BUIL GARCÍA: Eguerdi on. Gracias, Presidente, gracias al Consejero y al Director General de Vivienda. Muy brevemente, nosotros entendemos esto como una Comisión casi anecdótica en

la que estamos hablando todo el rato de una carta, como ya se ha dicho antes, ya lo hablamos en otra Comisión anterior, y para Navarra Suma entendemos que esto es una cuestión más de fuero que de huevo. En realidad, bueno, pues se opuso a esa tramitación de la ley de medidas urgentes para poder llevar a cabo este censo de vivienda vacía. Entonces, nosotros entendemos que no está de acuerdo en el fondo y que a través de artificios discursivos pues nos intenta bloquear con las formas.

Lo que nos planteaba el portavoz de Navarra Suma es que de hecho le molesta que se avise, que lo que tenemos que hacer es abrir los expedientes sin avisar, sin avisar ¿no?, porque envían una carta para avisar a esta persona de que le van a abrir un expediente y le van a poder sancionar. Bueno, pues lo hacemos por cortesía, por amabilidad y también por un ejercicio evidente de prospección ante un proyecto piloto que, evidentemente, habrá que mejorar, porque más allá de valorar el trabajo que estáis realizando desde el departamento y que, desde luego, valoramos muy positivamente, los resultados efectivamente no están siendo..., bueno, o están siendo más lentos o estamos encontrando dificultades técnicas con los consumos de agua, con indicadores... Por lo tanto, como proyecto piloto tiene toda esa posibilidad de corregir los procedimientos, de intentar acelerarlos en la medida de lo posible porque estamos con una ley garantista no, lo siguiente.

Ha desgranado el Director General cómo es todo el procedimiento para poder llegar a una sanción o incluso a una expropiación, y estamos hablando de plazos de un año en los que la entidad puede poner esa vivienda a disposición. Estamos hablando de que se le ofrecen medidas de fomento, que tiene plazos de alegación, bueno, tiene todos los procedimientos bien garantizados siendo una herramienta que en 2013 era urgente y hoy nos encontramos con la misma situación y con un proyecto piloto todavía incipiente. Nosotros aquí vamos a intentar mejorar y optimizar todos los procedimientos de la mejor forma posible para poder atender esa urgencia que entendemos. Además, con esta pandemia que tenemos encima se visibiliza mucho más. Estuvimos hablando hace varios Plenos de aquellas ochenta familias que teníamos hacinadas solo en el Casco Viejo, que no sabemos qué dimensión puede tener esta situación de tanto riesgo sanitario y de tanto riesgo, al fin y acabo, social. Entonces, desde luego, valoramos positivamente su trabajo, entendemos que estamos ante unos procesos muy garantistas, como tienen que ser, pero también dispuestos a mejorar la efectividad de esta ley a través de procedimientos y también si fuera necesario de cambios normativos.

Y lo que sí vemos es que, desde luego, Navarra Suma, como digo, es más una cuestión de huevo que de fuero en este sentido, y lo que hace es intentar buscar trabas, en este caso en una carta que avisa a las personas que van a ser expedientadas de que se pongan en contacto para informarse, cosa que nos parece lo más lógico del mundo ante una experiencia piloto. Bueno, pues en ese sentido seguro que tenemos más episodios de la contra en el trámite administrativo, sin hablar en el fondo de lo que no estamos de acuerdo, y es que no estamos de acuerdo en una ciudad consolidada, el modelo constructivo de Navarra Suma lo hemos visto durante décadas, y se basa más en construir en la periferia, en no poner en valor la vivienda vacía, en un modelo de ciudad mucho menos sostenible, mucho menos comunitaria, como también decía la compañera de Geroa Bai, y de esas venimos, y ahora lo que estamos haciendo es intentar transformarlo. ¿Que fallaremos en alguna cosa? Evidentemente, pero, desde luego, hablar de procedimiento

cuando lo que estamos haciendo es cumplir un mandato de 2013 en el que se pone en valor la vivienda vacía que hoy es una cuestión acuciante, pues bueno, nos parece que efectivamente se queda en la superficie del problema.

Me ha extrañado que hoy no habláramos de lo que ha pasado este verano en relación con la vivienda y del enorme eco mediático que ha tenido el tema de la ocupación. Yo creo que estamos en un momento en el que como portavoces de vivienda tendríamos que valorar qué está pasando, qué es este arranque tan artificial, si me apuran, por parte de algunos medios de comunicación de los incrementos de determinadas empresas de seguridad en ventas y en publicidad ¿verdad?, y cómo todo eso, que al fin y al cabo es una cuestión principalmente comunicativa, empresarial, de beneficio privado, se basa en el miedo de los propietarios precisamente a que le quiten su vivienda, en este caso los pobres. Nosotros creemos que es importante. Hoy hace una distinción porque se está jugando con falsa información en los medios de comunicación: si yo me voy de vacaciones y entran a mi casa y me la quieren quitar, eso es un allanamiento de morada que tiene dos años de pena de prisión y la policía entra inmediatamente. Es que es con esto con lo que están jugando y antes de irse de vacaciones la mitad de los españoles y de los navarros han comprado ¿verdad? medidas pasivas de seguridad a una empresa que ha hecho grandes campañas de publicidad en dos medios, que al fin y al cabo no nos preocupa tanto el negocio del miedo como que empecemos a tomar ideologías regresivas respecto al derecho de la vivienda, que lo tenemos todas las personas por el hecho de ser personas e independientemente de nuestra clase social. Sin más, gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias, señor Buil. Tiene el Director de Vivienda un tiempo máximo de diez minutos para dar contestación y réplica.

SR. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA (Sr. Larrarte Huguet): Gracias. Bueno, empiezo por el final, por suerte el tema de la ocupación no parece que es un problema en la Comunidad Foral, si bien comparto parte de las afirmaciones que realiza el portavoz de Podemos.

Respecto al trabajo que venimos desarrollando, quiero agradecer las muestras de apoyo sobre el mismo. Bueno, es nuestro trabajo y lo vamos a seguir haciendo, así nos mandata la ley, y no lo estamos haciendo con cautelas o con remilgos, lo estamos haciendo a pesar de determinadas dificultades que nos estamos encontrando en el camino. Una dificultad fue el covid, lo cual yo creo que es evidente, es decir, cuando planteábamos que a lo largo de un año podíamos tener determinadas cuestiones tampoco pensábamos que nos iba a pasar lo que nos ha pasado, pero además hemos encontrado dificultades en algunas cuestiones que debían estar superadas, como los datos que facilitan las entidades suministradoras, que tienen obligación de hacerlo *motu proprio* por parte de estas entidades, no está hecho, no han facilitado todavía esos datos y los hemos ido solicitando a diferentes mancomunidades. Ya les he citado cuáles sí y cuáles no.

Respecto de otras medidas que citaban los portavoces de los tres grupos, evidentemente, una matización, el Navarra Social Housing está puesto en marcha, la práctica totalidad del volumen de las promociones se han ido terminando, en concreto dos de ellas, una tercera va a ser terminada en breve, pero consideramos que tan importante es el censo de vivienda vacía, y por eso lo estamos haciendo, como tan o más importante va a ser el desarrollo de promociones de

alquiler protegido, y por eso vamos a tratar en los próximos meses de aumentar esa propuesta de quinientas veinticuatro viviendas, acrecentarla y, además, tratar de hacerlo en todo el ámbito geográfico de la Comunidad Foral, y seguramente, como decía, tendremos ocasión de debatir sobre ello, de comentarlo en este foro.

Como también estamos trabajando, y lo saben, y trataremos de tenerlo finiquitado para final de este año, un índice de sostenibilidad de los alquileres para tratar de incidir en el precio de los alquileres, que está subiendo, y que no parece que esté bajando tampoco consecuencia de la pandemia, algo que podíamos esperar y no está sucediendo.

También estamos ya llevando a cabo uno de los temas que comentaba la portavoz de Geroa Bai, como es el tema del acompañamiento. Hemos puesto en marcha desde la sociedad pública, desde Nasuvinsa, un equipo de trabajo de diez personas para hacer un acompañamiento en las promociones de alquiler social de VPO de Nasuvinsa, porque entendemos que también desde ese acompañamiento vamos a mejorar un montón de cuestiones tanto de gestión, de eficiencia energética en los edificios, como temas de convivencia y demás que nos pueden preocupar.

Y también estamos trabajando en el tema de la rehabilitación. En los foros adonde acudimos Navarra es referente en el ámbito de la rehabilitación. Yo creo que nos podemos enorgullecer de que nuestro sistema de ayudas a la rehabilitación puede ser de los mejores, sino el mejor que hay en el Estado actualmente, y también vamos a complementarlo con ayudas que vengan del Estado, a través del IDAE, en una próxima convocatoria que sacaremos en breve, con lo cual yo creo que daremos más impulso al tema de la rehabilitación. Y como decía también y pedía la portavoz del Partido Socialista, estamos extendiendo a otras localidades y tendremos contacto con los diferentes Ayuntamientos, antes de contactar con los vecinos de las mismas localidades, para que tengan también los vecinos referencia en su ámbito más cercano, en el Ayuntamiento, y sepan lo que se está haciendo.

Respecto al tema que comentaba el portavoz de Navarra Suma en cuanto a la comunicación que hemos tenido con algunas ciudadanas y ciudadanos desde el departamento, lo primero, les agradecería, es la segunda vez que nos sucede, porque los títulos de las comparecencias no se corresponden con las preguntas que luego se realizan en la comparecencia, con lo cual la información que podemos facilitar, lo digo por bien de todos, la información que podemos facilitar en el momento no es tan detallada como podría o debería ser seguramente si se nos preguntase en la comparecencia por ello, y por eso nosotros nos hemos ceñido sobre todo a lo que se pedía en el título de la comparecencia, pero sí que voy a entrar en alguna de las cuestiones que ha indicado en su intervención. Y voy a hacerlo contraponiendo algunos conceptos. Se hablaba de procedimiento cuando nosotros lo que tratábamos de hacer, con el mayor acercamiento posible a las personas susceptibles de tener una vivienda vacía, era una comunicación informal, por un mero detalle que yo creo que es muy simbólico, solo con ver la tipografía, solo con ver la tipografía de la carta se ve a todas luces que no es un inicio de un procedimiento, de un procedimiento formal. Evidentemente, ese procedimiento formal, cuando vaya firmado, irá firmado electrónicamente, con todas las garantías, con el asesoramiento de los servicios jurídicos del departamento y demás. Por tanto, es una carta que tenía una vocación de servicio informativo hacia la ciudadanía, por eso también llevaba, entiéndaseme,

propaganda de qué servicios tiene Nasuvinsa para fomentar el alquiler, como es la bolsa de alquiler, con las ventajas que tiene esta bolsa. Por tanto, el propio formato estaba pensado así. A pesar de ello, para las personas que consideraban o que pensaban que se iniciaba un procedimiento, lo que habilitamos fue un servicio para dar respuesta ágil a todas las personas que lo han querido, y esa respuesta ha venido por vía de correo electrónico, ha venido por vía de llamadas telefónicas o ha venido por vía de reuniones que ha mantenido el Director General con quien se lo ha solicitado, y les aseguro que todas las personas que lo han solicitado, todas las personas que lo han solicitado formalmente han tenido esa respuesta.

Por otro lado, comentaba que anunciábamos una serie de sanciones que no se corresponden con la realidad. Es verdad que fue extractado un párrafo exacto de la ley y tenía que haber sido incorporado otro párrafo exacto de la ley, que es el que hablaba de que eran exclusivamente sanciones las expropiatorias para las personas jurídicas, y por eso lo hemos mejorado en las siguientes o lo vamos a hacer en las siguientes comunicaciones, pero en ningún caso hemos tratado ni de amedrentar a nadie ni de asustar a nadie, al contrario, hemos tratado de hacer un acercamiento para que esas personas pudiesen tener información certera de lo que dice la ley y tratar de hacerlo de la manera más más sencilla.

Y luego, por terminar, nos hablaban de cómo se han solicitado los datos. Bueno, se han solicitado los datos según indica el artículo 42 *quater*, de ese modo, es decir, solicitándoles a las mancomunidades que nos aportaran los datos que fueran necesarios. Si quieren les leo: Las personas físicas o jurídicas —lo ha leído ya la portavoz de Bildu—, públicas o privadas, —entrarían en públicas estas mancomunidades— estarán obligadas a proporcionar, a requerimiento de cualquiera de ellas, toda clase de datos, a requerimiento de la Comunidad Foral o de los Ayuntamientos, toda clase de datos, informes, antecedentes, justificaciones que pudiera incidir, directa o indirectamente, en la indagación de situaciones de no habitación o de las personas o entidades responsables de tales situaciones. Es lo que hemos hecho, solicitarles a las mancomunidades que nos faciliten esos datos.

Y por último, en cuanto a una afirmación que ha realizado el portavoz, decía que nosotros aportábamos información falsa. La propia ley habla de indicios, la propia ley habla de indicios, y nosotros lo que hemos tratado es de trasladar los indicios que hemos tenido a partir de la información volcada por las mancomunidades para que las propias personas, tal y como indica la ley, sean capaces de desmentir, y lo dice así la ley, esos indicios que el departamento pueda trasladar. Y ahora sí, termino indicándoles que nosotros vamos a continuar con esta tarea, nos parece una tarea importante dentro de otro montón de tareas que tiene el departamento. Seguiremos mejorando el procedimiento, entiéndaseme, no el procedimiento administrativo puramente dicho, sino el procedimiento que llevamos a cabo en nuestro trabajo, y en el momento en que empecemos el procedimiento administrativo creo que tendrán información ustedes para que sean conscientes de que así lo iniciamos. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Pues muchísimas gracias. Con esta última intervención daríamos por finalizada la sesión. Gracias a todos y a todas, eskerrik asko.

(Se levanta la sesión a las 13 horas y 44 minutos).