



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

DIARIO DE SESIONES

Año 2010

VII LEGISLATURA

Núm. 558

COMISIÓN EXTRAORDINARIA DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

PRESIDENTA: Doña María Soledad Romeral Martín

Sesión celebrada el día 16 de julio de 2010, en Valladolid

ORDEN DEL DÍA:

1. Ratificación de la designación de los miembros de la Ponencia encargada de informar el Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
2. Elaboración del Dictamen de la Comisión en el Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

SUMARIO

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
Se inicia la sesión a las once horas treinta y cinco minutos.	10805	La Presidenta, Sra. Romeral Martín, de acuerdo con el Artículo 114.2 del Reglamento, somete a la Comisión la ratificación de los Ponentes designados por los Grupos Parlamentarios. Son ratificados.	10805
La Presidenta, Sra. Romeral Martín, abre la sesión.	10805		
Intervención del Procurador Sr. Villaverde Gutiérrez (Grupo Socialista) para comunicar sustituciones.	10805		
Intervención del Procurador Sr. Represa Fernández (Grupo Popular) comunicando que todavía no dispone de las sustituciones (estas son comunicadas al inicio de su turno en contra de las enmiendas del Grupo Socialista).	10805	Segundo punto del Orden del Día. Elaboración del Dictamen PL 28.	
Primer punto del Orden del Día. Ratificación de la Ponencia PL 28.		El Secretario, Sr. Muñoz Expósito, da lectura al segundo punto del Orden del Día.	10805
El Secretario, Sr. Muñoz Expósito, da lectura al primer punto del Orden del Día.	10805	La Presidenta, Sra. Romeral Martín, somete a votación los Artículos 1 al 8 del Proyecto de Ley, así como a debate las enmiendas mantenidas por el Grupo Socialista para la Comisión.	10805

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
En el debate intervienen el Procurador Sr. Villaverde Gutiérrez (Grupo Socialista) y el Procurador Sr. Represa Fernández (Grupo Popular).	10805	Derogatoria, Disposiciones Finales, Exposición de Motivos y Título del Proyecto de Ley. Queda dictaminado el Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.	10812
La Presidenta, Sra. Romeral Martín, somete a votación las Enmiendas, Artículos del 9 al 108, Disposiciones Adicionales, Disposiciones Transitorias, Disposición		La Presidenta, Sra. Romeral Martín, levanta la sesión.	10813
		Se levanta la sesión a las doce horas veinticinco minutos.	10813

[Se inicia la sesión a las once horas treinta y cinco minutos].

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Buenos días. Se abre la sesión. Antes de iniciar, ¿por parte de algún Grupo Parlamentario se quiere comunicar alguna sustitución a esta Presidencia? ¿Por parte del Grupo Socialista?

EL SEÑOR VILLAVERDE GUTIÉRREZ: Sí. Muy buenos días, Presidenta. Don Óscar Sánchez sustituye a don Ángel Solares y María Blanco sustituye a David Rubio.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Gracias. ¿Por parte del Grupo Parlamentario Popular?

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: Muchas gracias, señora Presidenta. Buenos días, Señorías. El Grupo Parlamentario Popular todavía no dispone de las sustituciones. A lo largo... en cuanto me lleguen se las proporcionaré. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Gracias. Por parte del señor Secretario se dará lectura al primer punto del Orden del Día.

Ratificación Ponencia PL 28

EL SECRETARIO (SEÑOR MUÑOZ EXPÓSITO): Primer punto del Orden del Día: "**Ratificación de la designación de los miembros de la Ponencia encargada de informar el Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León**".

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): De acuerdo con el Artículo 113.2 del Reglamento de las Cortes de Castilla y León, se propone la ratificación de los Ponentes designados por parte de los Grupos Parlamentarios. La designación recayó en los señores Ayala Santamaría, Castresana del Pozo, Represa Fernández, Velasco Rodríguez y Villaverde Gutiérrez. ¿Se ratifica la designación por parte de la Comisión? De acuerdo. Pues quedan ratificados por asentimiento los Ponentes.

Por parte del señor Secretario se dará lectura al segundo punto del Orden del Día.

Elaboración Dictamen PL 28

EL SECRETARIO (SEÑOR MUÑOZ EXPÓSITO): Segundo punto del Orden del Día: "**Elaboración por la Comisión del Dictamen del Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León**".

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Del Artículo 1 al Artículo 8 no se han presentado enmiendas. ¿Procedemos a la votación de dichos Artículos? ¿Sí? ¿Sí? ¿Votos a favor? Falta uno, pero... pues... ¿Votos a favor? Nueve. ¿Votos en contra? ¿Abstenciones? Seis. Vale. Quedan aprobados los Artículos 1 a 8.

¿Por parte de los Grupos quieren debatir las enmiendas de forma agrupada, o artículo por artículo? Artículo por... [Murmullos]. Vale. Pues, entonces, Artículo 9, Enmienda número 2 del Grupo Parlamentario Socialista. Con un turno a favor, tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, don Alfredo Villaverde.

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: Señora Presidenta. Como ha dicho el Portavoz del Grupo Socialista, como se pueden agrupar algunas enmiendas...

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): ¡Ah, bueno! Pues entonces...

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: ... entiendo que porque están interrelacionadas unas con otras...

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): ... pues entonces, dígnanos cuáles son las que quieren debatir agrupadas. [Intervenciones sin micrófono]. Pues entonces será un debate agrupado, un... Vale, vale. Pues entonces... vale, pues entonces, para defender su postura, tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista para debatir las enmiendas agrupadas.

EL SEÑOR VILLAVERDE GUTIÉRREZ: Gracias, señora Presidenta. Señorías, buenos días. Quiero empezar mi intervención definiendo las premisas que han servido de base para formular las enmiendas presentadas por nuestro Grupo Parlamentario al Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, y que han sido analizadas y debatidas a lo largo de las distintas sesiones que ha durado la Ponencia de dicha Ley.

Las propuestas que, a modo de enmiendas, ha presentado el Grupo Parlamentario Socialista han estado orientadas a lograr una regulación real y efectiva del derecho a la vivienda, a favor de las... de los ciudadanos y ciudadanas de Castilla y León que tienen dificultades de acceso a una vivienda, y a hacer efectivo este derecho mediante la exigencia a los poderes públicos del cumplimiento de las obligaciones que le vienen impuestas por nuestra norma constitucional y estatutaria, partiendo siempre de la consideración de que este proyecto viene a consagrar el derecho de los ciuda... de las ciudadanas y ciudadanos castellanos y leoneses al disfrute de una vivienda digna y adecuada, a través de la exigencia a las Administraciones Públicas de que cumplan sus deberes de promoción y remoción de obstáculos para hacer posible la realidad del derecho a la vivienda.

Es indudable la importancia que tiene este proyecto desde una perspectiva social, económica y política. Es la primera vez que en nuestra Comunidad Autónoma se regula el derecho a la vivienda como un derecho social claramente referenciado a todas las personas con vecindad administrativa en Castilla y León.

Desde una perspectiva social, resulta indiscutible que el disfrute de una vivienda digna y adecuada es un elemento esencial para el desarrollo integral de la vida de las personas, así como para la proyección familiar, social y laboral. Las aportaciones de... de nuestras enmiendas persiguen dos claros objetivos: en primer lugar, garantizar el acceso real y efectivo a una vivienda digna y adecuada a la ciudadanía, con especial atención a los colectivos con mayores dificultades de acceso; y, por otro lado, lograr reactivar el sector de la construcción residencial, especialmente teniendo en cuenta la importancia e incidencia del mismo en la economía comunitaria, teniendo en cuenta su capacidad de generación de empleo.

Desde una perspectiva económica, la vivienda constituye un bien que moviliza importantes recursos y repercute en el crecimiento de múltiples actividades productivas de nuestra economía. Partiendo de este análisis, atender a las necesidades sociales de la vivienda, además de contribuir al bienestar social, es una oportunidad para el crecimiento económico, a través de la actividad que genera.

Por otro lado, y desde una perspectiva política, la política de vivienda y suelo es uno de los elementos esenciales para garantizar la cohesión social y constituye un elemento fundamental para mejorar la calidad de las ciudades a través de un crecimiento sano y ordenado de las mismas.

Este Proyecto de Ley debe ser una apuesta por un cambio en la política de vivienda y suelo, sustentado en mecanismos e instrumentos de planificación, de control y de evaluación para limitar las especulaciones urbanísticas y adaptarlas a las necesidades de los ciudadanos, con especial atención a aquellas personas que cuentan con menores recursos económicos.

Además, creemos que puede proporcionar una mayor transparencia y control en la gestión de las políticas de vivienda.

Y, para no extenderme demasiado, y antes de pasar a exponer las enmiendas que nuestro Grupo ha mantenido para su debate en esta Comisión, quiero destacar las consideraciones que hemos hecho en relación a la calidad de las viviendas, bajo los criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

De igual modo, nuestra apuesta por la cooperación y coordinación entre la Administración Autonómica y los Entes Locales; todo ello con el objetivo de hacer efectivo el derecho a la vivienda, con pleno respeto a los principios de subsidiariedad y de autonomía municipal, reconociendo las obligaciones que las distintas Administraciones Públicas han de cumplir dentro del diseño y desarrollo de las políticas de vivienda para hacer efectivo tal derecho.

Señorías, la complejidad e importancia de los problemas que se han de afrontar exige la conjunción de esfuerzos entre todos los agentes que han de intervenir en la solución: Administraciones Públicas competentes, agentes sociales y organizaciones empresariales, así como organizaciones de consumidores y vecinales.

Por tanto, este marco normativo debería de ser un modelo consensuado de planificación y gestión de las políticas de cohesión y bienestar social, eficazmente administrado, que favorezca la inversión y se oriente a la generación de empleo y riqueza de la Comunidad de Castilla y León.

Nuestro Grupo Parlamentario presentó cuarenta y cinco enmiendas, de las cuales -y a modo de resumen- cuatro fueron aprobadas, ocho transaccionadas y cinco retiradas por nuestro Grupo, quedando, por tanto, veintiocho enmiendas para su debate en esta Comisión.

Antes de comenzar la exposición de las enmiendas que hemos mantenido, quiero expresar mi agradecimiento a los miembros que han formado parte de la Ponencia. Agradecer, por tanto, a la señora Ayala y al señor Represa el tono cordial y constructivo que mantuvieron en la misma; al Letrado, señor Arroyo, por su paciencia, agradeciéndole también las sugerencias y consejos que ha aportado; y a mi compañero Ángel Velasco, por la contribución que, desde su óptica jurídica, ha aportado a esta Ley.

Voy a pasar a... a enumerar las enmiendas, y tratando de agrupar las máximas posibles.

Con respecto a la Enmienda número 2, al Artículo 9, queremos resaltar el carácter regio... del plan regional. Esto... esta Enmienda, tanto como la 3 y la 4, tienen una connotación con el interés, por parte de los elaboradores de la Ley, de suprimir el Artículo 129 del... de la Ley del Suelo, y que generaría ciertos problemas.

Seguimos manteniendo la Enmienda número 6, donde consideramos que la política de vivienda no puede desgajarse de la política de suelo.

La Enmienda número 8, referida al Artículo 16, donde pretendemos que se... como mínimo, se establezca... se establezca una normativa que en ningún caso debe ser inferior en las viviendas libres con respecto a las viviendas de protección. Aquí... es un debate... para nosotros, esta Ley es una Ley de Vivienda, de vivienda en términos genéricos, y no exclusivamente una Ley de Vivienda para las viviendas de protección.

Mantenemos la Enmienda número 9, correspondiente al Artículo 17, donde pretendemos completar la regulación.

También mantenemos la Enmienda número 14, referida al Artículo 23, con respecto a que se publiquen... que en el plan... que se publique el planeamiento urbanístico y la fecha del Diario Oficial de su publicación, para... en la publicación... en la publicidad que se mantenga con respecto a la oferta de viviendas.

Mantenemos la Enmienda número 15, referida al Artículo 27, donde pedimos que se... que se elimine un inciso, que es: "O de su solicitud si se... si no se hubiera otorgado aún".

Con respecto a la Enmienda 21, referida al Artículo 33, proponemos la adición de un nuevo párrafo que dice lo siguiente: "En el momento de formalizar las cantidades anticipadas, el promotor identificará ante al adquirente el respectivo aval o seguro de caución al que se refiere el apartado 1". Creemos que con esto se incrementan las garantías hacia los ciudadanos.

Enmienda número 23, referida a la... al Capítulo V. Se propone la supresión de dicho capítulo, dado que es la depositación... el depósito de las fianzas en los contratos de arrendamiento y de suministro de servicios que afecten a fincas urbanas. Creemos que el arrendamiento es una relación de carácter privado, y no tiene sentido esta intervención por parte de la Administración.

Respecto a la... a la Enmienda número 24, referida al Artículo 38, proponemos la supresión... es una alternativa a esa... a la supresión de la... del Artículo quinto.

La Enmienda número 25 se refiere al Artículo 42, donde proponemos una... también una modificación alternativa a la supresión del artículo... del Capítulo V, entendiendo que la regulación es... sería mucho más equilibrada, dado que es un título denominado "Protección de adquirentes y arrendatarios de viviendas".

Con respecto a la Enmienda número 26, al Artículo 46. Ahí seguimos manteniendo el debate que... que tuvimos dentro de la propia Ponencia. Nosotros siempre abogamos

por promociones completas, y, por lo tanto, proponíamos una modificación del apartado 2 del art... de dicho artículo.

Con respecto a la Enmienda 27, la modificación que se propone es... es que los alojamientos protegidos siempre deben realizarse sobre suelos públicos.

Con respecto a la Enmienda número 28, al Artículo 48, lo entendemos como inadecuado; por lo tanto, proponíamos una nueva redacción.

Con respecto a la Enmienda número 29, también del Artículo 48, seguimos manteniendo la necesidad de que sean los... que los suelos tengan la titularidad pública.

Pasamos a la Enmienda número 31, referida al Artículo 53, donde se propone una supresión del apartado 3 del Artículo 53, siguiendo insistiendo sobre lo que anteriormente nos referimos de unidades completas.

La Enmienda número 32, referida a... también al Artículo 53, pedíamos añadir un nuevo texto al párrafo... perdón, al párrafo primero del actual apartado, y con el objetivo de establecer mayores garantías para los ciudadanos.

La Enmienda número 34, referida al Artículo 58, es ampliar el ámbito de la promoción directa.

La Enmienda número 35, referida al Artículo 66, el objetivo es mayores garantías para garantizar una mayor transparencia en los contratos de compra y venta ante funcionario público.

Seguimos manteniendo esta... esta enmienda. No obstante, si el Letrado no tiene inconveniente, queríamos proponer una transaccional aquí, en el... en el propio debate, si es posible. Sería sencillamente, sería sencillamente... "deberán formalizarse por escrito", y añadir "ante funcionario público y con los requisitos que reglamentariamente se establezcan".

La Enmienda número 38 es la referida al Artículo 90, y se propone la supresión del Artículo 90. Esta enmienda también ha sido lo suficientemente debatida en la... en la Ponencia, y se refiere a las Cámaras de Propiedad, donde nosotros pensamos que no tienen ningún objeto, ya que las Cámaras de Propiedad son una asociación privada, regulada por la Ley de Asociaciones, y que defiende unos intereses absolutamente parciales. Creemos que se encuadra dentro del... de otro de los artículos.

La Enmienda número 40, referida al Artículo 102, propone la... una nueva redacción referida a la ocupación de una vivienda de protección a sabiendas de carecer... Esto se enclava dentro de lo... de lo que son sanciones, y nosotros creemos que es excesiva y que debemos contemplar posibles supuestos de terceros a buena... de buena fe.

La Enmienda número 41, también referida al Artículo 102, se propone la supresión del apartado g), en consonancia con la supresión de los depósitos.

La Enmienda número 43, al Artículo 103, se propone la adición de un nuevo apartado, ¿eh?, en coherencia con otras enmiendas.

La Enmienda número 44, al Artículo Disposición Derogatoria, se propone la... la no supresión del Artículo 129 de la Ley 5/99, de ocho de abril, de Urbanismo de Castilla y León, ya que entendemos que no... no deben eliminarse estos programas, ya que son programas de suelo mucho más amplios.

Y la Enmienda 45 y última, referida a la Disposición Final Tercera, se propone que en el plazo de un año, desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, la Junta de Castilla y León deberá aprobar el decreto por el que se regulan las normas de diseño y habitabilidad de las viviendas en Castilla y León. Creemos que debe nuevamente afectar a todas las viviendas, y no exclusivamente a las viviendas de protección.

Por tanto, Señorías, desde nuestro punto de vista, deseamos que este proyecto finalice su trámite parlamentario con éxito, y solicitamos del Grupo Parlamentario Popular la reconsideración de las enmiendas que el Grupo Socialista ha mantenido en esta Comisión.

Estamos convencidos de que de esta manera conseguiremos construir un pilar básico para los ciudadanos y ciudadanas de Castilla y León, y que les permita tener acceso a una vivienda digna, de calidad y adecuada a sus necesidades. De este modo, lograríamos entre todos un avance social en la perspectiva de contemplar el suelo y la vivienda como mecanismos de igualdad y de cohesión social.

De momento, y a la espera de conocer el posicionamiento del Grupo Popular, nada más y muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Gracias. Para un turno en contra, tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario Popular, don Juan Ramón Represa.

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: Muchas gracias nuevamente, señora Presidenta. Buenos días. Puedo aprovechar este momento para comunicar las sustituciones que se producen en este Grupo Político: doña Paloma Inés Sanz Jerónimo sustituye a doña María de las Mercedes Alzola Allende. Muchas gracias.

Dicho esto, quiero comenzar mi intervención haciendo unas breves reflexiones generales sobre el Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de Castilla y León que hoy debatimos.

Esta Ley va a suponer un refuerzo indiscutible al reconocido derecho constitucional de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Va a regular aspectos tan importantes como el Plan de Vivienda de Castilla y León, la calidad de las viviendas y de los edificios, los derechos de los adquirentes y de los arrendatarios, el régimen de protección pública, el fomento del alquiler, la colaboración público-privada, el régimen sancionador, entre otros aspectos. Y, con ello, además de reforzar el derecho constitucional antes citado, creemos que dinamizará el sector de la construcción y creará empleo -alusión a la que también ha hecho mención el Portavoz del Grupo Socialista-.

El Grupo Popular piensa que es una Ley necesaria para Castilla y León. Consta de una exposición de motivos, ciento ocho artículos, dos disposiciones adicionales, cinco disposiciones transitorias, una derogatoria y seis disposiciones finales.

Quiero manifestar ante esta Comisión algo que ya hemos comentado a los Ponentes del Grupo Socialista, y es el ánimo y el deseo de que este Proyecto de Ley sea una realidad de consenso, que vea la luz totalmente consensuada, al menos entre los dos Grupos mayoritarios de la Cámara, y digo que al menos entre los dos Grupos mayoritarios porque el Grupo Mixto no sabemos con respecto a él su opinión, ni ha presentado enmiendas ni ha formado parte de la Ponencia.

No hay duda de que las enmiendas presentadas por el Grupo Socialista y por el Grupo Popular, y que han sido o serán aceptadas o transaccionadas, van a mejorar el texto propuesto.

El Partido Socialista mantiene vivas veintiocho de las cuarenta y cinco enmiendas que inicialmente presentaron, teniendo en cuenta que, como bien ha apuntado el Portavoz, señor Villaverde, se han aceptado cuatro en la Ponencia, se han transaccionado ocho y han retirado cinco; lo que suman el total de las cuarenta y cinco enmiendas.

Entrando ya en el debate propiamente dicho de las enmiendas, lo más brevemente posible, vamos a manifestar nuestra oposición a las mismas de forma agrupada por los siguientes motivos:

Las Enmiendas 2, 3, 4 y 6, relativas a los Artículos 9, 11, 12 y 14, respectivamente, todos ellos incluidos dentro del Capítulo II del Título I, relativos a planificación, pues no podemos admitirlas porque entendemos que ustedes parten de un error de base, y es considerar el Plan de Vivienda de Castilla y León como un instrumento de ordenación territorial, y no lo es, porque, de serlo, o de considerarlo así, como plan regional de carácter sectorial, complicaría enormemente su tramitación.

Las Enmiendas 4 y 6 están íntimamente ligadas y relacionadas con la Enmienda 44 a la Disposición Derogatoria del Proyecto de Ley. En el Partido Popular creemos que es un acierto derogar ese Artículo 129 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que regula los programas municipales de vivienda y suelo, y que pasen a formar parte, a estar regulados en la Ley del Derecho a la Vivienda de Castilla y León.

Sobre este aspecto tengo que manifestarles que con ello se pretende aglutinar los planes de suelo y los de vivienda en un único plan que englobe ambos, y resultará una regulación más uniforme y homogénea.

En la Ponencia les propusimos una enmienda transaccional, que ahora reitero, y que... y que mantenemos, en el cual los Artículos 12, 13, 14 y 15 pasen a titularse, añadiendo... o sea, es decir, se mantenga el mismo título que tienen estos artículos que le he dicho, añadiendo "y suelo", y que el contenido de los artículos, además de las referencias al... a los planes municipales de vivienda, se añada también los planes... es decir, planes municipales de vivienda y suelo, como ya les anunciamos en la... en la Ponencia.

Yo creo que con ello quedaría perfectamente regulado y, entre otras cosas, evitaríamos -como ya les decíamos en Comisión- la dispersión de normas que siempre criticamos.

Respecto a esto, ustedes, en la justificación o modificación de estas Enmiendas, la 4 y la 6, dicen que la política de vivienda no debe desgajarse de la política de suelo. Y yo les digo que tan es así y tan de acuerdo estamos que debería ser un solo plan... un solo plan, como nosotros les proponemos, ajustándose en su tramitación y en su aprobación a la legislación básica del régimen local.

Las Enmiendas 8 y 9 se presentan al Capítulo I del Título II, relativo a la calidad de las viviendas, y más concretamente a las exigencias técnicas.

Las viviendas en general tienen que cumplir las normas de ordenación de la edificación, del Código Técnico de Edificación, que es normativa estatal y afecta a todas. En esta Ley que debatimos se regulan normas de diseño y habitabilidad, pero nosotros entendemos que no podemos poner o exigir a un constructor que en una vivienda que vaya a construir ponga tres o cuatro cuartos de baño, por ponerles un ejemplo.

Y, mire, respecto a la Enmienda 9, que ha sido objeto de bastante debate en el seno de la Ponencia y lo hemos estudiado a fondo, quiero decirles que si beneficiarios de la expropiación fueran las comunidades de propietarios -como ustedes mantienen y que hemos debatido con bastante contenido en la... en la Ponencia-, podría darse el caso de que una persona con discapacidad podría no ver satisfe-

chas sus necesidades de accesibilidad si no reunieran las mayorías de propietarios y cuotas exigidas en el Artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal. Con la redacción que ustedes proponen entendemos que queda vacío de contenido el artículo que enmiendan, por lo que se pretende que pueda procederse a la expropiación cuando, precisamente por los procedimientos y mayorías previstos legalmente en la Ley de Propiedad Horizontal -como les he citado-, no puedan llevarse a cabo las obras de adaptación. El beneficiario entendemos que tiene que ser la persona con discapacidad.

Las Enmiendas 14, 15, 21, 23, 24 y 25 se refieren todas ellas al Título III del Proyecto de Ley, dedicado a la protección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas.

Respecto a la Enmienda 14, nos parece excesivo que en la publicidad que se haga sobre una vivienda, la publicidad que haga el promotor, el constructor, de incluir el planeamiento urbanístico, e incluso el Diario Oficial en el que se haya publicado, entendemos -como les digo- que es un exceso. Rechazamos esa enmienda porque estamos hablando simplemente de unos carteles publicitarios, de unas cuñas publicitarias, de un... de una mención en un periódico. Por eso les digo que nos parece excesivo. El planeamiento urbanístico, por otra parte, no legitima la construcción de las viviendas, sino más bien lo que la legitima es la licencia de obra y, en su caso, la licencia de primera ocupación; pero no el planeamiento urbanístico ni el Diario Oficial en el que se publique.

Respecto a la Enmienda 15, decirles que siempre transcurre un tiempo -es evidente- desde que se solicita una licencia hasta que se concede. Es decir, que la licencia de primera ocupación puede estar solicitada y no concedida. Pues bien, como dice el primer párrafo del Artículo 27 -es decir, del artículo enmendado-, se les está ofreciendo a los adquirentes la información básica sobre sus características. Y con su propuesta resultaría paradójico que se puedan vender viviendas en construcción sin la licencia de primera ocupación y, sin embargo, las terminadas no se pudieran vender; implicaría una paralización en las ventas de viviendas ya terminadas pendientes de la licencia de primera ocupación.

El rechazo de la Enmienda 21 tiene su justificación en que es una enmienda de adición sobre un extremo que ya está contemplado en el Artículo 2.b de la Ley 57/1968, de 27 de julio, reguladora de las percepciones de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.

La Enmienda 23 guarda estrecha relación con la Enmienda 41, que hablan de los depósitos de las fianzas. La número 23 pretende suprimir íntegramente el Capítulo V del Título III. Mire, lo que pretenden entendemos que es imposible, porque el depose... el depósito de las fianzas ya está regulado en la Ley 2/1999 de Castilla y León, de 19 de febrero, reguladora del depósito de las fianzas de

este tipo de contratos. Y aceptar la enmienda supondría ir en contra de una normativa anterior, es decir, en contra de lo establecido en esa Ley que les he citado. Además, por ello debe estar sancionado, con lo que queda respondida también la relación que les decía entre esta Enmienda 23 y la Enmienda 41.

Pasando a la Enmienda 24, en este punto hablamos de las Cámaras de la Propiedad Urbana. Y, mire, permítame decirle que yo no sé si ustedes tienen fijación o... o manía persecutoria con las Cámaras de la Propiedad Urbana. Están en contra de que los depósitos se hagan en las Cámaras de la Propiedad Urbana, pero lo fundamentan ustedes en la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Pero esa Disposición Adicional Tercera de la LAU no dice lo que ustedes dicen que dice, porque nosotros lo que pretendemos es que se establezcan... se establece en el Proyecto de Ley que las Cámaras de la Propiedad Urbana sean... se pueda depositar en ellas las... las fianzas. ¿Y por qué? Pues porque la Ley de Cámaras de Castilla y León -que, por cierto, la Presidenta de la Comisión creo que fue Ponente de esta Ley en la anterior Legislatura- prevé la colaboración entre... entre la Administración Autonómica y las Cámaras de la Propiedad Urbana.

Por ello les proponíamos también una enmienda transaccional, que ahora mantengo igualmente, por la cual... por la cual se añadiría un inciso al final de la letra a) del punto uno, que dijera que esas cantidades, esos depósitos que se realizaran en las Cámaras de la Propiedad Urbana, se pusieran a disposición de la Administración de la Comunidad -que eso sí que es lo que dice la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos; eso sí que es lo que dice la Ley de Arrendamientos Urbanos-. Tengan en cuenta que, uniéndola esta enmienda con la Enmienda 38, que propone la supresión del Artículo 90, referente a establecer cauces de colaboración con las Cámaras de la Propiedad Urbana, estamos hablando de asociaciones de propietarios y nos parece bastante razonable establecer lazos de colaboración con ellas.

Hablando del depósito, y ya uniéndola con la Enmienda 25, decirle que quien deposita la fianza no es el arrendatario, como nos parece que ustedes entienden, sino que es el arrendador. Por ello, la redacción que ustedes proponen a través de esta enmienda no es congruente porque dicen que "el arrendador podrá oponerse a la devolución de la fianza", y eso entendemos que es un contrasentido.

Pasamos ahora a las Enmiendas 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35 y 37, todas ellas al Título IV, relativo al régimen de protección pública. Nos oponemos a estas enmiendas por lo siguiente.

Mire, no vemos motivos para que no puedan existir dentro de una misma promoción de viviendas unas que sean

libres y otras que sean de protección pública. Entendemos que sería una incorporación totalmente antisocial porque impediría aumentar el parque de viviendas de protección pública. La Enmienda 26 y la Enmienda 31 están interrelacionadas porque la calificación de viviendas sueltas es una práctica habitual -es decir, de una manera casi continua se hace-, y con ello se permite el paso de viviendas libres a viviendas protegidas y se aumenta el número de viviendas protegidas para facilitar el acceso a ellos. Pero es que, además, esto que le estoy diciendo está permitido en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación.

Las Enmiendas 27, 28 y 29 se refieren a los alojamientos protegidos. Pues miren, los alojamientos protegidos, que no son viviendas como tal, propiamente dichas, no entendemos por qué restringir su construcción a suelos públicos cuando, de igual manera que le he hecho la mención a la enmienda anterior, está previsto también en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, que no establece en ningún caso esa limitación que ustedes ahora están proponiendo vía enmienda.

La Enmienda 30, sobre el plazo de descalificación, yo le hago una pregunta, señor Villaverde: ¿por qué el plazo tiene que ser siempre como mínimo de treinta años?, ¿por qué no puede establecer la Junta de Castilla y León sus plazos? Tendrá que depender -que es lo que nosotros pensamos- de cada tipo de vivienda o de cada plan de vivienda, y de las circunstancias del momento. Y le poníamos el ejemplo en... en la Ponencia del plan de vivienda... el Plan de Vivienda Joven.

La Enmienda 32 la rechazamos por innecesaria, porque el régimen del silencio administrativo y la forma de hacer valer los actos administrativos producidos por silencio se regulan en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora -como todos sabemos- del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La Enmienda 34, el punto de vista del Grupo Popular es que va a correr igual suerte, porque la promoción pública directa de vivienda es solo la que se lleva a cabo directamente por la Comunidad, porque se trata de un acceso diferido a la propiedad en la que no hay crédito hipotecario. Solo puede hacerse por la Administración Pública General, solo por la Administración Pública General.

La Enmienda 35 está relacionada con la 42, y se refieren al visado. Mire, el visado por la Administración de este tipo de contratos -el de compraventa y el de arrendamientos de viviendas de protección pública- es obligatorio, es un trámite obligatorio, y hay que hacerle ante la Administración Pública. Ello ya supone, entendemos, una total garantía porque, además, luego estos documentos se elevan a público ante un fedatario público. Ustedes decían en la misma

Ponencia que... -enmendando casi su propia enmienda- que ante qué funcionario público. Pues yo les digo lo mismo: ¿ante qué funcionario público? Creemos que con el visado queda garantizado absolutamente los derechos de los... de los ciudadanos.

A la Enmienda 37, señor Villaverde, tengo que hacer una mención, porque no le he oído defenderla; tal vez no haya prestado yo mucha atención. ¿Es el cómputo del plazo de un mes o de treinta días? No sé si ha hecho mención a ella, yo no le oído. No sé si decae, no la defienden... [*Murmullos*]. ¿La mantienen? Me parece que no ha hecho... me parece que no ha hecho alusión a ella. No obstante, yo les digo que nos vamos a oponer. Ustedes creen que el plazo debe de computarse por días hábiles; el Proyecto de Ley lo contempla como un mes, y el Grupo Parlamentario Popular cree que es la fórmula adecuada -la de mantener un mes- por la sencilla razón de que ese cómputo es mucho más claro y sencillo. Les decíamos igualmente en Ponencia que el establecer días hábiles, pues hay que tener en cuenta los sábados -que la gente, en general, pues no sabe si son hábiles, si no son hábiles-, los festivos locales, las fiestas locales, las fiestas provinciales, las autonómicas, las nacionales. Creemos que ello es mucho más complicado y que induce a error, y es más confuso para el administrado.

Ya concluyendo, señora Presidenta, y gracias por la benevolencia en el tiempo, al Título VIII, que habla del régimen sancionador, han presentado ustedes tres enmiendas:

La Enmienda 40, que quiere incorporar la intencionalidad al pretender incluir la expresión "a sabiendas"; entendemos que es una cuestión opinable, evidentemente, pero pensamos que sería mejor contemplar el dolo o la culpa en la graduación de la sanción y no en el tipo. Pero -como les digo-, pues, evidentemente, es opinable. Y decimos que creemos que debe de mantenerse en la graduación de la sanción y no en el tipo, como expresa el Artículo 105, que hace referencia a... a la enmienda que ustedes hacen.

De la Enmienda 44 ya hemos hablado al principio.

Y resta nada más la Enmienda 45 a la Disposición Adicional Tercera; enmienda que rechazamos porque las normas de diseño y habitabilidad se refieren solo a las viviendas de protección pública por la especial intervención que hace o que tiene la Administración Autonómica en ellas. El resto de las viviendas deben cumplir lo ya previsto en la normativa actual.

Esperando al segundo turno del... del representante, del Portavoz del Grupo Socialista, intervendremos en una segunda intervención. Muchas gracias, señora Presidenta.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para un turno de réplica, tiene la palabra nuevamente don Alfredo Villaverde.

EL SEÑOR VILLAVERDE GUTIÉRREZ: Gracias de nuevo, Presidenta. Bien, señor Represa, le agradezco el tono en el que ha intervenido. Poco más tenemos que añadir después de las... de los distintos días de Ponencia, donde hemos debatido esto por activa y por pasiva. Yo creo que las posiciones están absolutamente clarificadas. En gran parte de... la discrepancia que pueda existir viene motivada porque por... desde un principio absolutamente conceptual sobre lo que nosotros entendemos, como lo referido a... a ese famoso artículo que ustedes pretenden derogar. Y... y, por otro lado, vamos a seguir manteniendo para su debate en el... en el Plenario las enmiendas que hemos propuesto.

Quizás, un inciso con respecto a... a la enmienda donde proponíamos el plazo de treinta días por el de un mes; decir que la seguimos manteniendo. Quizás me la... me la he saltado en eso. La... la seguimos manteniendo. La motivación era que era preferible que coincidiese con el plazo de liquidación; esa fue... -del Impuesto de Transmisiones- fue nuestra argumentación, y creemos que... que así debe ser.

El... me hacía usted una pregunta, que era la de los famosos treinta años. Ahí está el Plan estatal; el Plan estatal fija ese periodo de treinta años, y nosotros creemos que gran parte de las viviendas de protección están financiadas con el Plan estatal, y, por lo tanto, si ellos lo han determinado de esa manera, nosotros no somos nadie, quizás, para enmendarlo.

Y el tema del funcionario, pues yo creo que ha quedado perfectamente claro: el que se establezca reglamentariamente. No tienen ningún... ningún objeto más. Seguramente que las Administraciones o los Entes Locales propondrían un... un funcionario adecuado al... al respecto -probablemente alguien de Consumo, y tal- que diese una cierta garantía a esos contratos que muchas veces han sido fraudulentos por parte de los promotores.

Y nada más que... nada más que añadir. Reiterar nuestro agradecimiento a... a los Ponentes del Grupo Popular, al señor Letrado, y decir que vamos a seguir manteniendo nuestras enmiendas para el debate en el Plenario. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para un turno de réplica, tiene la palabra don Juan Ramón Represa.

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: Muchas gracias de nuevo, señora Presidenta. Yo he querido dejar para esta segunda intervención el capítulo de agradecimientos. Quiero agradecer, igual que lo ha hecho el Portavoz del Grupo Socialista, el espíritu colaborador que ha primado durante toda la Ponencia, durante el desarrollo de la misma, por ambos Grupos Políticos, entiendo que así ha sido. Creo

que se ha desarrollado la Ponencia con una absoluta cordialidad, llevando a cabo un estudio sosegado del texto del Proyecto de Ley, del texto propuesto, y de las enmiendas presentadas; y que, sin duda, sin ningún género de duda, se han hecho aportaciones valiosas mejorando el texto.

Y un agradecimiento especial a don Jesús Arroyo, al Letrado de... de esta Ponencia, por su valiosa colaboración y por las sugerencias que ha aportado a la Ponencia.

Por lo demás, pues poco más puedo añadir, porque, verdaderamente, novedades no ha habido en la segunda intervención del... del Portavoz del Grupo Socialista. Únicamente, que nosotros mantenemos la postura que le he indicado en la anterior intervención, y mantenemos también la transacciones que les propusimos a la Enmiendas... a las Enmiendas 4, 6 y 24. Entiendo que el... el resto de las enmiendas que ustedes defienden y que han mantenido vivas en esta Comisión, y que van a mantener vivas -según han anunciado- para el Pleno, nada aportan, o -desde nuestro punto de... de vista- son innecesarias.

Querría hacer una breve mención, señora Presidente, a las... señora Presidenta, a las enmiendas del Partido Popular que han sido presentadas. El Grupo Popular presentó siete enmiendas; de ellas, han sido aceptadas por todos los miembros de la Ponencia seis, y se ha transaccionado una con un texto, que también presentó el Grupo Socialista, que iban en... en similar sentido. Con lo cual, con la propuesta, la enmienda del Partido Socialista y la enmienda nuestra, que era la número 1 de las del Grupo Popular, se ha hecho un refundido y se llegó a una enmienda transaccional. Con lo cual, seis han quedado aceptadas por la Ponencia, y una se ha transaccionado junto con un texto de una de las enmiendas del Partido Socialista.

Por último, y ya concluyo, insistir en el deseo de que este Proyecto de Ley -como he dicho en la primera intervención- vea la luz como ley de una manera totalmente consensuada, porque entendemos que eso será bueno para la propia ley y bueno para todos los castellanos y leoneses. Nada más, y muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Gracias. Pues finalizado el debate, teniendo en cuenta que en la Comisión no se ha transaccionado, no... no ha habido ningún acuerdo transaccional respecto de ninguna enmienda, si les parece, votamos las enmiendas agrupadas en lugar de una por una, y luego ya procederíamos también al... a la votación agrupada del articulado. Si les parece bien a los... a los Grupos. ¿Sí? Pues entonces... [*Murmillos*]. No, yo creo que están claras las enmiendas. De todas maneras, ustedes lo siguen por si hay alguna confusión por parte de esta Presidenta.

Votación Enmiendas

Serían la Enmienda número 2... que serían las enmiendas que se han mantenido vivas y que se mantienen por

parte del Grupo Socialista, sería la Enmienda número 2, la Enmienda número 3, 4, Enmiendas 6, 8, 9, 14, 15, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 37, 38, y Enmiendas 40, 41, 43, 44 y 45. ¿Correcto? Bien.

Pues, ¿votos a favor de las enmiendas? Seis. ¿Votos en contra? Diez. Por lo tanto, quedan rechazadas las enmiendas presentadas por el Grupo Parlamentario Socialista.

Votación PL 28

Procedemos ahora a la votación del... del Articulado, teniendo en cuenta que ya hemos votado al inicio de la Comisión el Artículo 1 a 8.

Por lo tanto, votaríamos, se... se sometería a votación el Artículo 9 al Artículo 108. ¿De acuerdo? ¿Votos a favor? Diez. ¿Votos en contra? ¿Abstenciones? Seis. Queda, por tanto, aprobado el... el Artículo 109 [*sic*] a 108.

Ahora procedemos a la votación de la disposiciones... de las Disposiciones Adicionales Primera, Segunda. ¿Votos a favor? Diez. ¿Votos en contra? ¿Abstenciones? Seis. Quedan aprobadas, por tanto, la Disposición Adicional Primera y Adicional Segunda.

Procedemos a la votación de la Disposición Transitoria Primera, Disposición Transitoria Segunda, Disposición Transitoria Tercera, Disposición Transitoria Cuarta y Disposición Transitoria Quinta. ¿Votos a favor? Diez. ¿Votos en contra? ¿Abstenciones? Seis. Quedan aprobadas, por tanto, las Disposiciones Transitorias.

Se somete a votación la Disposición Derogatoria. ¿Votos a favor? Diez. ¿Votos en contra? ¿Abstenciones? Seis. Quedan aprobadas.

Se somete a votación la Disposición Final Primera, Disposición Final Segunda y Disposición Final Tercera y Disposición Final Cuarta... Disposición Final Quinta, Disposición Final Sexta y Disposición Final Séptima. ¿Votos a favor?... Perdón, Disposición Final Sexta, Sexta -perdón-, sí. ¿Votos a favor? Diez. ¿Votos en contra? ¿Abstenciones? Seis. Por lo tanto, quedan aprobadas.

Se somete a votación la Exposición de Motivos. ¿Votos a favor? Diez. ¿Votos en contra? ¿Abstenciones? Seis. Queda aprobada la Exposición de Motivos.

Y finalmente, sometemos a votación el Título del Proyecto de Ley. ¿Votos a favor? Diez. ¿Votos en contra? ¿Abstenciones? Seis. Queda, por tanto, también aprobado el Título del Proyecto de Ley.

Pues, Señorías, concluido por la... concluida por la Comisión de Arquitectura y Vivienda el Dictamen del Proyecto de Ley de Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, les recuerdo a Sus Señorías que el plazo

para comunicar, mediante escrito dirigido al Excelentísimo Presidente de las Cortes, los votos particulares y enmiendas que, defendidas y votadas en Comisión y no incorporadas al Dictamen, se pretenden defender en el Pleno finalizará el próximo martes, día veinte de julio.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión. Gracias.

[Se levanta la sesión a las doce horas veinticinco minutos].