

DIARIO DE SESIONES

Página 2602

4 de diciembre de 2025

Serie B - Núm. 147

COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

(Comienza la sesión a las doce horas y cuatro minutos)

Único. Comparecencia del director general de Vivienda y Arquitectura del Gobierno de Cantabria para informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria. [11L/1000-0010]

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Buenos días y bienvenidos especialmente al Sr. Montes, director general de Vivienda y Arquitectura del Gobierno de Cantabria, a esta sesión de 4 de diciembre de 2025 de la Comisión de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Ruego al señor secretario que dé lectura del punto único del orden del día.

EL SR. BLANCO TORCAL: Comparecencia del director general de Vivienda y Arquitectura del Gobierno de Cantabria, para informar el Proyecto de Ley de Vivienda de Cantabria.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor secretario.

Informo a la comisión de que el debate se ajustará a lo dispuesto en el artículo 186. 2 del reglamento. Las intervenciones del Gobierno están previstas en el artículo 74. En primer término, tendrá lugar la exposición del ilustrísimo Sr. Juan Carlos Montes García, director general de Vivienda y Arquitectura para informar del objeto de la comparecencia, por tiempo máximo de 30 minutos; a continuación, a petición de un grupo parlamentario o a iniciativa propia, se podrá suspender la sesión al objeto de que pueda ser analizada, por los miembros de la comisión, la exposición del director general. Seguidamente, si no tiene lugar la interrupción de la sesión, intervienen los portavoces de los grupos parlamentarios por un tiempo máximo de die minutos cada uno, comenzando por el grupo solicitante de la comparecencia y el debate. Finalmente, concluye con la intervención del director general de Vivienda y Arquitectura por tiempo máximo de 30 minutos.

Por tanto. Por tanto, tiene ya la palabra el señor compareciente.

EL SR. MONTES GARCÍA: Buenos días, señor presidente. Muchas gracias, señores diputados, gracias por acogerme en vuestra casa y en la que es de todos.

Bueno, pues mi presencia hoy ante esta del Parlamento de Cantabria no es una mera formalidad sino la concibo como una auténtica declaración de intenciones y un ejercicio de compromiso inquebrantable. Vengo a presentarles, con la máxima convicción política y con rigor técnico, el Proyecto de Ley de Vivienda de Cantabria.

Esta iniciativa legislativa, fruto de un trabajo exhaustivo y una profunda reflexión sobre la realidad de nuestra tierra; es una respuesta irrenunciable, integral, y permítanme afirmarlo con toda contundencia, absolutamente necesaria para confrontar y superar los desafíos sociales más acuciantes que interpelamos a los ciudadanos de Cantabria. Permitanme recordarles, señorías, que el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada no es una prerrogativa que podamos considerado opcional o programática; es un mandato constitucional ineludible desprendido del artículo 47 de la competencia exclusiva que la Comunidad Autónoma de Cantabria tiene sobre la materia. Esta base, sólida, legal y constitucional, no es no es una sugerencia, nos impone a todos los que tenemos responsabilidad una obligación inexcusable de traducir, ese derecho fundamental en una realidad tangible para cada cántabro. La inacción o la actividad en este ámbito no son opciones, por ello, debemos ir más allá de la mera aspiración, y desde las administraciones tenemos la obligación ineludible de garantizar su acceso de forma efectiva.

En este proceso debemos conjugar armónicamente el derecho de propiedad y el derecho al disfrute de una vivienda en un mercado libre. Esta conjugación se revela como la única forma sostenible, entiendo, y eficaz de dinamizar el mercado del alquiler y asegurar una oferta adecuada para todos, reconociendo que estos derechos son fundamentalmente, conjugables y nunca enfrente hables. La realidad social nos golpea a día tras día, y lo hace con una contundencia que no podemos ni debemos eludir. Los barómetros de opinión más recientes, instrumentos de análisis social de la voz de nuestro pueblo, señalan que de forma contundente la vivienda se erigido como el principal problema que preocupa a la ciudadanía de Cantabria. Este dato es una llamada de atención e inapelable que nos exige a todos sin paliativos una respuesta firme, coordinada y efectiva.

Esta situación no solo es un problema, es un imperativo de justicia social que requiere acción legislativa decidida y profundamente transformadora. Este proyecto de ley surge precisamente de ese diagnóstico riguroso, de esa profunda comprensión de la realidad y de la necesidad imperante de dar un paso adelante con firmeza y determinación, que es el de dotar a Cantabria de un marco legislativo moderno, robusto, eficaz, traspasando y superando los límites y carencias de la vigente ley 5/2014 de Vivienda Protegida, que ha demostrado, sí que es cierto, su virtud pero que la vertiginosa evolución

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 147

4 de diciembre de 2025

Página 2603

del mercado y de las demandas sociales ha dejado atrás y debemos abordar de manera integral y transversal la complejidad de esta problemática habitacional.

Buscamos asentar un nuevo paradigma que garantice de forma efectiva sin ambages la función social de la vivienda, promueva el equilibrio territorial en toda nuestra geografía y facilite, en definitiva, el acceso a un hogar digno para todos y cada uno de los cántabros. Estamos, señorías, ante una oportunidad histórica de forjar una ley que no solo regule, sino que transforme vidas, blinde uno de los derechos fundamentales.

Señorías, la ley que hoy presento está forjada sobre unos pilares inamovibles, reflejados en el artículo tres donde se refleja esa esencia; la define y la fortalece a través de los principios rectores. Estos principios no son meras palabras ornamentales, son una declaración de buenas intenciones, sino un propósito claro. Son, por el contrario, los pilares éticos y técnicos inquebrantables que guiarán cada decisión política, cada política pública y cada acción administrativa derivada de esta ley. Hablamos de la innegociable función social de la vivienda del suelo; un principio fundamental que debe ser interpretado en armonía con el derecho de propiedad, entendiendo que ambos son pilares complementarios. La propiedad es un marco de seguridad jurídica, contribuye al interés general al promover la oferta y la utilización adecuada y eficiente de los bienes, combatiendo el uso especulativo que distorsiona el mercado y no el derecho mismo.

Hablamos de la equidad y la cohesión social como motores fundamentales de nuestra acción a través de lo reflejado en el artículo 3.2, orientando nuestras políticas a corregir desigualdades estructurales, favorecer el acceso igualitario y promover la inclusión social, sin distinciones, tanto en entornos urbanos como rurales.

Hablamos también en el punto 3, en el artículo 3.4, perdón, de la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética, exigiendo que la construcción y la rehabilitación de viviendas cumplan con criterios rigurosos, que reduzcan el impacto medioambiental y fomenten el uso de energías renovables, una obligación con las futuras generaciones.

La accesibilidad universal, artículo 3.3, es otro principio irrenunciable garantizando el diseño y la adecuación de viviendas para personas con discapacidad o movilidad reducida, porque el hogar debe ser accesible para todos. La eficiencia y la proporcionalidad en la gestión de los recursos públicos nos obliga a una administración rigurosa y una administración de cada euro.

La participación ciudadana, reflejada en el artículo 3.6 se erige como una base democrática, fomentando la implicación activa de ciudadanos y agentes del sector en el diseño de las políticas, porque las mejores soluciones lógicamente nacen del diálogo.

Y, por último, la seguridad jurídica, la publicidad y la transparencia como garantía de confianza en las actuaciones públicas y privadas, porque la claridad en las reglas del juego es fundamental.

Al adoptar estos principios de manera explícita y vinculante y con determinación, señorías, elevamos el derecho de la vivienda de una mera aspiración a un derecho que nuestras administraciones tienen la obligación ineludible de garantizar de forma efectiva, integrando de manera equilibrada y justa la dimensión territorial, social y ambiental.

Para asegurarse estos principios y para asegurarnos que no queden en papel mojado, la ley configura nuevo modelo de gobernanza más colaborativo, estratégico y planificado. Este modelo se fundamenta en el fortalecimiento inequívoco de las competencias exclusivas que tiene la Comunidad Autónoma de Cantabria en esta materia. Esto nos permite diseñar e implementar políticas específicas y adaptadas a la particular orografía, demografía y retos económicos de Cantabria, rechazando soluciones estandarizadas que no tienen la singularidad de nuestro territorio.

Esta gobernanza se materializa a través de dos instrumentos de planificación esenciales, interconectados y de carácter dinámico que garantiza una visión a largo plazo y una acción coordinada. En primer lugar, quiero citar la estrategia autonómica de vivienda, artículo 14. Este documento de carácter quinquenal no es un mero ejercicio teórico, es nuestra brújula política. Partiendo de un diagnóstico riguroso y actualizado de las necesidades habitacionales de la población y la disponibilidad real del parque existente se establecerá mediante este instrumento los objetivos generales y las líneas de acción prioritarias para la promoción de vivienda protegida, el fomento del alquiler asequible y la rehabilitación. Serán nuestra visión estratégica para el medio y largo plazo, un plan director que oriente todas nuestras acciones futuras con determinación. Para su elaboración se prevé un proceso participativo que asegurará la implicación de administraciones locales, agentes sociales y económicos, y la ciudadanía en general, garantizando así que la estrategia responda a las necesidades de Cantabria y genere un consenso social sólido.

En segundo lugar, y como despliegue operativo y táctico de este instrumento que hemos hablado ahora, aparece el Plan Autonómico de Vivienda y Suelo, artículos 16 20. Este plan, que deberá ser aprobado por el Gobierno de Cantabria, con una vigencia también de cinco años, integrará diversos programas específicos; la vivienda rural, el programa de movilización de vivienda vacía, programas de vivienda protegida y de manera innovadora y crucial para nuestra visión de Cantabria se vincularán explícitamente con la ordenación del territorio y las infraestructuras, asegurando la coherencia entre las políticas sectoriales y una visión holística del desarrollo regional. Contará con robustos mecanismos de participación



DIARIO DE SESIONES

Página 2604

4 de diciembre de 2025

Serie B - Núm. 147

pública y un sistema de seguimiento y evaluación periódica. Es necesario en este punto aclarar que los sistemas de evaluación son fundamentales en las políticas del año 2025, no es lo mismo sacar un plan que luego, lógicamente, auditar y ver un poco el grado de cumplimiento del mismo.

Este plan será el motor que impulse las actuaciones concretas con una previsión de recursos y mecanismos de financiación, que incluyen fondos propios, estatales y europeos, garantizando su viabilidad y ambición. Un elemento de especial relevancia técnica y política en esta planificación es la definición de áreas prioritarias de actuación, las denominadas APAS, artículo 17. No se trata aquí de establecer una intervención generalista o indiscriminada, sino una actuación quirúrgica y estratégicamente eficaz. Estas zonas serán delimitadas por la administración autonómica no al azar o por criterios subjetivos, sino a partir de criterios técnicos, objetivos y medibles; alta demanda de vivienda o insuficiencia crítica de parque de vivienda protegida disponible, concentración de colectivos en situación de vulnerabilidad social o económica, degradación urbana, rural o del parque de vivienda existente y escasez de suelo disponible para la construcción de vivienda protegida o asequible. Es decir, señorías, vamos a intervenir donde el problema es más acuciante, donde el déficit habitacional es más pronunciado y donde la vulnerabilidad es más evidente; basándonos en estudios técnicos y datos actualizados, que doten de legitimidad y precisión nuestra actuación. En estas APAS, desplegaremos medidas intensivas y coordinadas, desde la promoción prioritaria de vivienda protegida, tanto en venta como en alquiler asequible, hasta programas de rehabilitación y regeneración urbana integral, incentivos fiscales y financieros para la movilización de vivienda vacía y mejora de infraestructuras básicas. Se trata de asegurar que cada euro público y cada esfuerzo administrativo genere el máximo impacto social y territorial, transformando estas zonas y mejorando sustancialmente la calidad de vida de sus residentes. Este enfoque territorializado es una muestra palpable de la capacidad de nuestra comunidad para adaptar las políticas nacionales a nuestra propia y única realidad, con firmeza y eficiencia.

En cuanto al acceso a la vivienda en las nuevas modalidades, entramos ahora digamos en lo que es el corazón propio de la ley, el acceso efectivo y equitativo a la vivienda. Abordamos este reto de manera multifacética con una batería de herramientas innovadoras y fortaleciendo aquellas ya existentes, poniendo un énfasis particular en la vertebración y ampliación del parque de vivienda protegida. No es un concepto estático, este o residual, sino que redefine con decisión política como un auténtico escudo social, un conjunto dinámico de bienes inmuebles, ya sean de titularidad pública gestionados mediante acuerdo público-privados o rehabilitados con fondos públicos, destinados a garantizar una vivienda digna y asequible en Cantabria, bajo a cualquier régimen de tenencia. Incluirá viviendas sociales y asequibles y las innovadoras modalidades de alojamientos en régimen de colaboración, así como suelo reservado para ello, consolidando una infraestructura habitacional robusta y diversificada.

La adjudicación de estas viviendas protegidas se realizará bajo criterios rigurosos, públicos y transparentes, priorizando a quien más lo necesiten. La ley es clara en este sentido, se atenderá la situación socio-familiar del demandante a sus ingresos, estableciendo límites ponderados en función del IPREM y al número de miembros de la unidad familiar. Y de forma crucial se dará prioridad indiscutible a colectivos vulnerables como las víctimas del terrorismo, personas con discapacidad, personas víctimas de violencia de género o personas dependientes. Permítame, en este en este punto, incidir un poco en el detalle cómo, como hemos escalado, digamos, con coeficientes reductores los límites del IPREM para garantizar que de forma efectiva llegue a los núcleos familiares con independencia del nivel de rentas, pero sí que acotándolos con estos coeficientes correctores.

Además, blindamos el carácter social de estas viviendas mediante limitaciones estrictas de uso y transmisión; deben destinarse lógicamente al domicilio habitual y permanente, prohibiendo el subarriendo total o parcial, y su uso como segunda residencia. El control es esencial, cualquier transmisión o cambio de eso requerirá autorización previa o visado de la consejería competente, y todos los cambios serán comunicados al registro autonómico, impidiendo activamente cualquier práctica especulativa que desvirtúe su finalidad social y pública. Este control se extenderá a la inspección de la ocupación y uso, requiriendo a los titulares y ocupantes que faciliten información y acceso a la vivienda en un ejercicio de fiscalización firme y constante. Consciente de la asfixia que muchos cántabros sufren en el mercado de alquiler, impulsamos decididamente la figura de la vivienda de alquiler asequible. Definimos un régimen claro y transparente, con rentas máximas fijadas mediante criterios técnicos objetivos, superficie útil, antigüedad, estado de conservación y zona geográfica; y de manera crucial situadas al menos en un 20 por ciento por debajo del precio normal de mercado en cada área. Esto no solo busca aliviar la carga económica de los arrendatarios, sino también estabilizar el mercado de alquiler, fomentando una oferta más amplia a precios razonables. Para incentivar la necesaria colaboración ofrecemos beneficios tangibles y directos a los propietarios que se adhieran voluntariamente a estos programas, desde seguros de impago de rentas, asesoramiento jurídico gratuito para la preparación de contratos, ventajas fiscales en el IRPF o bonificaciones en el impuesto de bienes inmuebles. Estamos forjando así una alianza estratégica con el sector privado, crucial para aumentar la oferta de vivienda asequible, no como un favor, sino como un compromiso social rentable.

La incorporación al programa implicará una resolución administrativa que fijará la renta máxima y el procedimiento para su actualización anual, siempre bajo el control férreo de la administración y prohibiendo expresamente y sancionando cualquier intento de sobreprecio.

Complementariamente, nuestro Programa MOVIVA actuará movilizando esas viviendas vacías de titularidad privada, un recurso desaprovechado y con un inmenso potencial en nuestra comunidad autónoma, dada la estructura de la propiedad.



DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 147

4 de diciembre de 2025

Página 2605

Este programa se gestionará a través de la empresa a medio propio GESVICAN, que actuará como intermediario, arrendando directamente a los propietarios y subarrendando a los beneficiarios. Se ofrecerán incentivos económicos, bonificaciones fiscales y facilidades para la rehabilitación. Todo esto lo pueden contemplar en el artículo 141; con estrictas, eso sí, condiciones de habitabilidad y eficiencia energética, artículo 140, que garanticen la calidad del parque. La administración asumirá el riesgo de impago y la gestión del mantenimiento, proporcionando seguridad y tranquilidad a los propietarios, para que pongan sus viviendas en el mercado de alquiler asequible. Estamos hablando de una intervención inteligente y decisiva para activar un patrimonio inmovilizado y ponerlo sin dilación al servicio de la sociedad cántabra. La duración mínima del arrendamiento, esto es un imperativo de la Ley de Arrendamientos Urbanos será de siete años, garantizando la estabilidad y una gestión profesionalizada. Además, esta ley tiene una mirada innovadora y con una visión de futuro inquebrantable, atreviéndose incluso a ser pionera al regular e impulsar nuevas modalidades de acceso a la vivienda, artículos 45 a 48. Es cierto que no podemos ignorar las transformaciones sociales, los cambios de modelo de vida y de nuevas demandas que surgen, especialmente entre nuestros jóvenes y mayores, que buscan alternativas habitacionales más flexibles y comunitarias.

La vivienda compartida, artículo 45, se define con una precisión técnica como una modalidad habitacional colaborativa donde los residentes disponen de unidades habitacionales privadas, pero comparten espacios comunes para el desarrollo de actividades comunitarias. Está diseñado este programa específicamente para este uso, gestionado por una entidad única y con destino prioritario; a colectivos como jóvenes, profesionales, personas en transición, o quienes busquen un estilo de vida basado en la convivencia.

El alojamiento colaborativo, otro modelo al que aparecen en el artículo 46, por su parte, se entiende como un sistema de acceso a la vivienda mediante la autogestión cooperativa, donde los residentes comparten la titularidad del inmueble y disponen de espacios comunes diseñados para fomentar la convivencia comunitaria, orientado a colectivos vulnerables y a la inclusión social.

Ambas modalidades se promoverán activamente, a través de mecanismos concretos, como la cesión de suelo público mediante el derecho de superficie o concesiones administrativas, subvenciones y programas piloto. Cantabria se posiciona así en la vanguardia legislativa, integrando en nuestro marco legal opciones flexibles y comunitarias que respondan a las nuevas formas de habitar y a las necesidades de socialización de nuestros ciudadanos, reconociendo el valor social y político de estas iniciativas para construir comunidad.

En cuanto a la calidad, protección y transparencia, la protección de los derechos de los ciudadanos y la transparencia en la gestión pública son y deben ser pilares innegociables en esta propuesta legislativa. Establecemos principios mínimos de calidad, en el artículo 35 lo pueden ver, que garantizarán sin excepciones, condiciones óptimas de funcionalidad, seguridad estructural constructiva, salubridad, accesibilidad universal, eficiencia energética y confort en cada hogar cántabro, independientemente de su régimen de promoción, uso o destino. La ley remite a estos estándares a la normativa estatal, como es la ley de ordenación de la edificación, y la ley de calidad en la arquitectura. Creo que es un gesto de modernización administrativa y simplificación que refuerza la responsabilidad y la declaración responsable que aparece, por ejemplo, en el artículo 36. Sustituirá en este caso, pues, a la cédula de habitabilidad, que, como saben ya ha sido derogada, pero que todavía digamos, colea en alguna normativa específica.

En cuanto a la declaración responsable, que aparece también en otros, en otros aspectos de la ley, en otros procedimientos, yo aquí quiero ser muy claro y en este punto técnico crucial que quisiera enfatizar, esto no implica en absoluto una relajación de los estándares o de las garantías que protegen a los ciudadanos; al contrario, según establece la Ley 2/2025 de Simplificación Administrativa, refuerza la responsabilidad técnica e indelegable de los agentes intervenientes en el proceso edificatorio y mantienen intactas las facultades de comprobación, control e inspección de la administración en cualquier momento. Esto permite una mayor agilidad en los procedimientos administrativos, sin merma alguna de la seguridad jurídica o la calidad constructiva. La administración en cualquier momento podrá requerir la declaración responsable para diversas gestiones, garantizando su efectividad y fiscalización.

En el ámbito sensible de la ocupación ilegal, artículos 49 a 53, la ley ofrece una respuesta firme, decidida y garantista, buscando un equilibrio necesario entre la protección de la propiedad y la atención a situaciones de vulnerabilidad. Damos una definición clara en cuanto al contenido de la ley, de lo que es la ocupación ilegal y, de forma técnica y jurídicamente distingible, de la ocupación flagrante, artículo 49. Establecemos medidas de prevención, protocolos de actuación inmediata y mecanismos de desalojo, que respetando siempre el debido proceso legal protegerán los derechos de los propietarios afectados. Los ayuntamientos, a través de la policía local, podrán actuar de forma inmediata en casos de flagrancia sin dilación. Pero al mismo, al mismo tiempo esta ley no ignora la dimensión humana y social que puede subyacer en estos conflictos. Para las personas en situación de vulnerabilidad se impulsarán recursos de asistencia social y alternativas habitacionales, porque es cierto que la dignidad de las personas es un principio irrenunciable.

Para las situaciones de emergencia habitacional, creamos el Fondo de Emergencia Habitacional dotado con cargo a presupuestos, a los Presupuestos Generales de Cantabria, evidenciando un compromiso presupuestario real y crucialmente, una oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional que dependerá directamente de la consejería. Esta oficina será la primera línea de defensa para nuestros ciudadanos, ofreciendo asesoramiento gratuito, mediación y



DIARIO DE SESIONES

Página 2606

4 de diciembre de 2025

Serie B - Núm. 147

coordinando ayudas directas y urgentes para evitar desahucios y paliar situaciones críticas, siempre bajo los principios de subsidiariedad y protección a los más vulnerables, dando traslado a los servicios sociales cuando sea necesario. Sus objetivos incluyen plantear medidas para mantener el pago de préstamos, negociar soluciones para conservar la vivienda y coordinarse con entidades de asistencia social, demostrando así una intervención pública proactiva y humana.

Para garantizar el cumplimiento riguroso de todo lo anterior reforzamos drásticamente nuestra función inspectora y nuestro régimen sancionador. La Inspección Autonómica en materia de Vivienda, con sus inspectores ostentando el auto, la condición de autoridad y con amplias facultades, tendrán amplísimas facultades de control y verificación e incluso de forma anónima para garantizar su eficacia. Se tipifican con gran detalle técnico, infracciones leves, graves y muy graves, desde el incumplimiento de plazos administrativos o la falta de mantenimiento hasta el fraude en la actuación de ayudas, la cesión ilegal de viviendas protegidas o la ocupación ilegal flagrante; con multas sustanciales que van desde los 100 hasta los 90.000 euros y sanciones accesorias contundentes incluyendo la inhabilitación para participar en promociones públicas. Todo ello para asegurar la restauración de la legalidad y la disuasión efectiva de prácticas fraudulentas o especulativas. Con un procedimiento sancionador garantista y que prevé multas coercitivas para asegurar su cumplimiento.

La columna vertebral digital de esta nueva era de la política de vivienda en Cantabria será el Registro Autonómico Unificado de Vivienda y Suelo, el RAUVS; lo pueden ver en la disposición adicional primera, artículos 31 a 34. Este registro electrónico de carácter administrativo y gestionado por la consejería, centralizará toda la información sobre demandantes de vivienda protegida, viviendas disponibles y suelo reservado. Será interitable obligatoriamente con sistemas municipales y con la CROTU. Junto con la accesibilidad digital lo convertirá en una herramienta estratégica indispensable para la transparencia en la toma de decisiones basada en datos objetivos y la evaluación continua de nuestras políticas. Con el RAUVS tendremos una radiografía precisa y en tiempo real de la realidad habitacional de Cantabria, un instrumento técnico, creo indispensable, imprescindible, indispensable para la gestión eficiente, transparente y orientada a los resultados, como ha dicho antes, blindando la información para mejorar la gobernanza.

En este punto quisiera hacer también una mención especial dado que quedan 6 minutos, ¿no? Sí. En cuanto a la vivienda rural y la despoblación. Y sí que es cierto que merece la pena intervenir en este punto y explicar, bueno, pues lo que lo que hemos diseñado en el título 5, artículos 54 a 70. Y es que no podemos permitir bajo ningún concepto que el corazón de nuestra región se vacíe, ni que el patrimonio arquitectónico y social de nuestros pueblos se deteriore o desaparezca. Es una obligación política y social preservar nuestra identidad territorial. Para ello, esta ley introduce y define con precisión lo que se define como vivienda rural protegida, aquella promovida o rehabilitada en núcleos rurales o áreas de baja densidad de población para ser destinada a quienes desarrollen su vida o actividad en el ámbito rural. Los objetivos son claros y estratégicos; facilitar el acceso a la vivienda en estas zonas, rehabilitar y conservar el patrimonio y fomentar viviendas asequibles mediante la colaboración público-privada.

El Programa Autonómico de Vivienda Rural, integrado orgánicamente en ese Plan Autonómico de Vivienda y Suelo que hemos citado anteriormente, será nuestro instrumento principal para lograr estos fines. A través de este programa se impulsarán medidas concretas y adaptadas, se dirigirán subvenciones directas para la rehabilitación y construcción, se facilitará la cesión de suelo público en áreas rurales y se aplicarán incentivos fiscales, fiscales específicos para propietarios y promotores que inviertan en estas zonas. Pero esto no es solo una cuestión de ladrillo y de fiscalidad. La ley contempla programas de repoblación con incentivos adicionales para colectivos claves, jóvenes, familias con menores y trabajadores esenciales en el ámbito rural, como agricultores, ganaderos o profesionales de servicios básicos, reconociendo su papel vital en la sostenibilidad del medio.

Adoptamos modalidades innovadoras a las particulares del entorno rural para impulsar la convivencia y la actividad económica y, lo que es igualmente crucial, vincularemos la promoción de vivienda con el desarrollo económico local, incentivando proyectos que combinen el uso residencial con actividades productivas sostenibles, como el turismo rural, la agricultura ecológica o el comercio de proximidad. Esto es una visión holística y determinante que integra la política de vivienda con el desarrollo endógeno y la rehabilitación económica y social de nuestro territorio. Un claro y rotundo mensaje de apoyo a la vida de nuestros pueblos, a nuestra identidad rural y a un futuro equilibrado para Cantabria.

La consejería realizará un seguimiento periódico para evaluar, como he dicho antes, esta ley contiene muchos puntos de evaluación, lógicamente, estamos en el 2025 y no creo que haya sido una, una práctica común, la de la evaluación, y asegurando así su efectividad.

Como han podido comprobar a lo largo de esta exposición, esta ley de vivienda es mucho más que un conjunto de artículos, a un mero compendio de medidas dispersas, creo que es una arquitectura normativa integral, sólidamente fundamentada y flexible; diseñada meticulosamente para abordar los complejos desafíos habitacionales que tiene Cantabria, con una visión estratégica y de futuro. Es una apuesta decidida e irreversible por la equidad social y territorial, por la innovación en las soluciones y por la transparencia y el rigor implacable en la gestión pública.

Desde la consejería estamos plenamente convencidos de que esta ley será una herramienta poderosa transformadora para construir una Cantabria más justa, más equitativa y con mayores oportunidades para todos los ciudadanos. Representa nuestro firme e inquebrantable compromiso con el derecho constitucional a la vivienda. Un

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 147

4 de diciembre de 2025

Página 2607

compromiso que sé que compartimos en esta mesa, en esencia creo que la compartimos todos, así como el derecho a la propiedad.

Esta ley es ambiciosa, detalla, detallada en sus mecanismos técnicos, pero profundamente arraigada en un principio político e innegociable; que en Cantabria tener un hogar digno y adecuado no sea un privilegio, sino un derecho accesible y garantizado para todos. Les invito, por tanto, señores diputados, a examinar este proyecto, a este proyecto de ley con el mismo rigor y la misma pasión con la que ha sido concebida y enriquecerla con seguro su valioso debate parlamentario y, en definitiva, hacerla suya y adoptarla como propia para que se convierta en un legado legislativo del que todos, sin excepción, podamos sentirnos orgullosos. Un legado que transformen la realidad habitacional de Cantabria y asegure un futuro con acceso universal a una vivienda digna para nuestras familias, para nuestros jóvenes y para las generaciones venideras. Muchas gracias y quedo a su disposición para cuantas dudas puedan surgir.

Gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchísimas gracias, señor director general.

Si ningún grupo, que entiendo que no, insta a la suspensión, pasamos al turno de los grupos, comenzando por el Grupo Parlamentario VOX, para lo que tiene la palabra el Sr. Blanco Torcal.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias presidente.

Bien en primer lugar dar las gracias al Sr. Montes al director general de Vivienda por comparecer en el día de hoy, lo más importante, por abrir este proceso de diálogo, para intentar impulsar y aprobar una de las leyes actualmente más importantes para la sociedad.

Antes de comenzar a hablar, a hacer aplicaciones sobre la ley, comentaba que qué espera que todos compartamos en esta sala el mismo concepto del derecho a la propiedad, yo creo que va a ser muy difícil, pero bueno, lo dejamos ahí.

Bien, nosotros hemos iniciado ya el proceso de análisis del texto, hemos preparado una serie de enmiendas del mismo sobre las cuales le voy a ir anunciando ciertas cuestiones, porque se van a basar en base al trabajo que realizaremos los próximos meses.

En primer lugar, vamos a recoger una mejora de la necesidad de fortalecer el parque de vivienda pública en régimen de alquiler, porque creemos que es necesario, a pesar de que sea uno de los principios que contempla la ley. Consideramos que los alojamientos compartidos no son opciones habitacionales al tratar, que se trata en este texto, porque son de alguna forma modelos que no cumplen los estándares de vivienda digna y adecuada establecidos en el artículo 47 de la Constitución Española al tratarse de fórmulas de convivencia que en muchos casos no garantiza la estabilidad, privacidad o condiciones mínimas de habitabilidad que se exige para un hogar.

Proponemos también una enmienda con el fin de precisar y reforzar jurídicamente el concepto de infravivienda, detallando los criterios técnicos, objetivos y tales como superficie, instalaciones, seguridad y accesibilidad. Debemos avanzar en ello.

Proponemos también una enmienda con el objeto de diferenciar entre situaciones estructurales y de insalubridad temporal, mejorando la operatividad administrativa y permitiendo a los ayuntamientos actuar con autorización judicial en supuestos urgentes garantizando el equilibrio entre eficacia pública y derechos individuales.

También registraremos otra enmienda para permitir el acceso al registro de la propiedad de la declaración de inhabitabilidad para un conocimiento público.

Por otro lado, para mejorar la precisión técnica y jurídica en la definición de vivienda vacía avanzaremos y estableceremos un marco más garantista, que tenga en cuenta las múltiples situaciones legítimas para que una vivienda pueda no estar habitada. Se evitan así interpretaciones automáticas o presunciones perjudiciales para los propietarios e introduciremos un catálogo detallado, con criterios objetivos y probatorios. De este modo, se protege el derecho a la propiedad; se respeta el principio de la seguridad jurídica y se dota al concepto de vivienda vacía de una aplicación más razonable, proporcionada y ajustada a la realidad social.

Reforzaremos también el principio de seguridad jurídica y de protección efectiva de la propiedad y posesión legítima como pilares fundamentales del derecho de la vivienda que compartimos, evidentemente. Introduciremos la obligación de las administraciones públicas de intervenir activamente frente a la ocupación ilegal, en coordinación con los órganos judiciales y fuerzas de seguridad, articulando una medida disuasoria clara, que es la exclusión de las personas condenadas por ocupación ilegal del acceso a ayudas o programas públicos de vivienda.

DIARIO DE SESIONES

Página 2608

4 de diciembre de 2025

Serie B - Núm. 147

Consideramos necesario establecer un marco de acceso a la vivienda protegida que combine el principio de justicia social con el respeto de las obligaciones jurídicas derivadas del derecho comunitario. Introduciremos por un lado el criterio de acceso adicional a la vivienda protegida de Cantabria, que priorice con carácter general aquellas personas que hayan contribuido de forma sostenida diez años al sostenimiento del sistema público mediante el trabajo y la cotización a la Seguridad Social. En los casos de personas que aún no haya podido acreditar una trayectoria laboral prolongada, especialmente los jóvenes, contemplaremos la alternativa de que se requiste, se exija la cotización por los progenitores o tutores legales. Por otro lado también, que se garantice la compatibilidad con la normativa de la Unión Europea, especialmente con la Directiva 109/2003, que no contempla el texto. En definitiva, con esta enmienda se protegerá la sostenibilidad del sistema de vivienda protegida, se evitará un acceso indiscriminador, que pueda generar desequilibrios, y se refuerza el objetivo de garantizar una asignación racional, justa y jurídicamente sólida con un recurso público escaso como es el de la vivienda protegida.

Consideramos también necesario dar cobertura legal expresa a las modificaciones técnicas que pudieran surgir durante la ejecución material de las obras, tras obtener la calificación provisional para asegurar una tramitación ordenada y eficaz, sino introducir incertidumbres en el procedimiento que sí que introduce el texto.

Introduciremos también otras medidas para mejorar la seguridad jurídica, a promotores y constructores en lo que se refiere a los trámites administrativos sobre cara, sobre todo de cara a la interpretación de los técnicos de los diferentes ayuntamientos que siempre establecen o incorporar ciertas distorsiones a los técnicos.

Incorporaremos como infracción muy grave la conducta de quienes, pese a contar con una condena firme por delitos de ocupación ilegal, intenten obtener fraudulentamente beneficios públicos ocultando esta circunstancia en los procesos de solicitud o inscripción en registros de demandantes.

Y referente a la ocupación, por concluir dentro del resto de enmiendas que tenemos, considerábamos prioritario tomar medidas contra la ocupación ilegal y entre ellas, con el claro efecto disuasorio de la exclusión de aquellos condenados en firme de toda ayuda a programas públicos de vivienda. Medidas que iremos desgranando a medida que avancemos en el proceso y que iremos intentando buscar consensos para incorporar al texto.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Grupo Socialista, tiene la palabra el Sr. Gutiérrez Martín.

EL SR. GUTIÉRREZ MARTÍN: Buenos días a todos y a todas. Gracias, presidente.

Lo primero, agradecer al Sr. Montes, al director general, por su precedente, por su presencia y por su participación en la comisión de hoy abriendo la primera de las comparecencias que tendremos por delante para el desarrollo y el debate de la ley de vivienda.

Lo que para el Partido Socialista siempre es un acto de transparencia, responsabilidad y mejora del texto, todos aquellos que vienen a dar su opinión como la suya hoy, Sr. Montes, además hacía referencia a la participación que marca la ley que el Partido Popular nos trae hoy aquí a debate en su punto 3.6 dentro de los puntos, dentro del artículo de principios rectores. Una participación que desde un primer momento el Partido Popular que sustenta este a este Gobierno no ha querido que sea que sea plena, puesto que hoy usted está aquí porque todos los grupos parlamentarios de esta Comisión, de este Parlamento, votaron para que estuviera aquí entre ellos, el Partido Socialista, pero por desgracia habrá otros comparecientes, u otros posibles comparecientes, que por la falta de participación y transparencia de los grupos de los grupos mayoritarios de esta Cámara no podrán venir aquí como puede ser el Consejo de la Juventud de Cantabria, que entenderá usted la importancia que tiene escuchar a los jóvenes en una ley como esta, o el CERMI, el Comité de Representantes de Personas con Discapacidad, además, haciendo hincapié en que los principios rectores de esta ley, como bien dice en el artículo 3.2 habla del acceso universal en la ley de vivienda. Pues CERMI no podrá estar con nosotros, acompañándonos en el debate de esta ley, porque el Grupo Parlamentario Popular que sustenta a su gobierno no lo ha, no lo ha visto adecuado, o la Plataforma de Afectados por la Hipoteca.

Esta ley necesita escuchar, Sr. Montes, a la ciudadanía, necesita oír a quienes viven en carne propia la tensión del alquiler, la dificultad de acceder a una hipoteca, la angustia de un desahucio, la falta de vivienda asequible en las comarcas rurales o el drama de quien envejece en soledad en un piso sin ascensor ni adaptaciones. La ley de vivienda que tramita esta Cámara tiene una vocación ambiciosa, así nos lo ha hecho llegar hoy y así lo dice el propio texto, al garantizar el derecho constitucional del artículo 47 al que hace referencia en su intervención y a lo largo de la ley, al afrontar las dificultades de acceso, activar el parque de vivienda vacía, impulsar la rehabilitación, contener la escala de precios o reforzar la vivienda pública y protegida.

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 147

4 de diciembre de 2025

Página 2609

Desde el Partido Socialista queremos una ley que sea útil, que sea eficaz y legitimada socialmente, porque hoy nos toca a todos los que estamos en este Parlamento y en esta Comisión hacer las cosas bien. Queremos que esta ley hable de las realidades concretas y de soluciones viables, y eso solo se consigue con una visión inclusiva que integre el conocimiento técnico con la experiencia de la vida.

Cantabria necesita un Gobierno que lidere, que escuche, que actúe, no uno que permanentemente se esconda en la excusa, como hace su gobierno, el Gobierno del Partido Popular, el Gobierno de la Sra. Buruaga. El Partido Socialista en esta legislatura y ha traído al Parlamento dos proposiciones de ley que la derecha mayoritaria, ha vetado en su tramitación. Iniciativas que buscaban que la vivienda de protección oficial no pasara a manos privadas y se revirtiera siempre al parque público, en caso de que el beneficiario quiera ponerla en el mercado. Esta propuesta socialista no es retórica, definía tres pilares fundamentales que seguiremos defendiendo; el fomento del alquiler como vía real de acceso a la vivienda, la ampliación del parque público de viviendas en alquiler asequible y el impulso decidido de la rehabilitación, renovación y regeneración urbana en nuestros pueblos y ciudades.

Además, hay algo que creo que no debemos de olvidar, porque Cantabria no parte de cero, durante los últimos años, bajo el Gobierno del Partido Socialista se pusieron en marcha programas de ayuda al alquiler, se financiaron convenios con ayuntamientos para promover vivienda pública y se reforzó la red de servicios sociales en materia de vivienda; además de multiplicar por dos el parque de vivienda pública en alquiler en Cantabria. Señores del Partido Popular, es que cuando llegaron al Gobierno había 163 viviendas efectivas más en el parque público de vivienda desde cuando llegamos al Gobierno la anterior legislatura. Y digo efectivas, no proyectos. Lo que escuchamos de su consejería es desregulación y simplificación, y además lo ha comentado en su intervención, la ley de simplificación administrativa, acompañados una vez más el Partido Popular por su socio natural, como es la ultraderecha de este Parlamento en VOX, con ese afán desregulatorio que tiene, con ese afán de adelgazar lo mínimo posible a nuestro Estado, a nuestra administración; a lo que ellos llaman grasa, y desde el Partido Socialista decimos que la administración, el garante de nuestro estado del bienestar, no es grasa sino todo lo contrario, es músculo.

Lo que vemos es parálisis en la promoción de vivienda pública y ausencia de una planificación real, Sr. Montes, porque la realidad de miles de cántabros y de cántabras, jóvenes que no pueden emanciparse, familias que no pueden emanciparse, familias que ven cómo el alquiler se lleva, más del 40 por ciento de sus ingresos y mayores que no pueden reformar su vivienda, personas con discapacidad que siguen esperando esa adaptación. Sr. Montes, en su segunda intervención, nos gustaría que remarcara o que hablara algo más del registro, el RAUVS, el registro autonómico, y también en esta Comisión cuando tramitamos una ley en este parlamento Nos gusta que las leyes sean útiles para la ciudadanía, uno de sus por parte de su consejero, del Sr. Media, uno de los anuncios que dijo es que esta ley tenía uno de los pilares fundamentales en una oficina de apoyo a víctimas de la ocupación. Me gustaría saber ¿en qué va a ayudar esta ley a esa oficina si ya han anunciado su creación? Es decir, ustedes ya han anunciado que va a haber un asesor que va a empezar a trabajar en esta oficina. Pues si una de las misiones y uno de los objetivos de esta ley es la creación de una oficina y ustedes ya la han creado, me gustaría saber la utilidad de esta ley.

Y, Sr. Montes, le voy a dar algunos de los titulares que llevamos escuchando los ciudadanos de Cantabria, desde que ustedes están en el gobierno. Mire, la vivienda se encarece en Cantabria un 18 por ciento en noviembre, este noviembre respecto al mismo mes del 2024. El precio de la vivienda usada en Cantabria anota un nuevo máximo, ha sido la cuarta comunidad con mayor incremento interanual. El Gobierno de Cantabria solo ha construido 30 de las 285 viviendas de alquiler asequible, que prometió al inicio de la legislatura; hace dos años prometieron 285 y solo llevan 30. El precio de la vivienda en alquiler en Cantabria sube un cuatro por 100. Cantabria es la comunidad en la que más se ha encarecido la vivienda. Cantabria tiene 4.740 propietarios con más de 10 inmuebles, el doble que hace 15 años. Los jóvenes cántabros deben destinar el 67 por ciento del salario de alquiler de su vivienda; o el 14 por ciento de los jóvenes cántabros están emancipados, la segunda cifra más baja de España. Y todo esto ha ocurrido mientras el Gobierno Popular y el Gobierno la Sra. Buruaga estaba al frente de las políticas de vivienda. Si lo que estamos buscando es una ley útil le pregunto, Sr. Montes, ¿con la aprobación de esta ley?, y me gustaría que el Gobierno del Partido Popular se mojara, ¿con la aprobación de esta ley qué titulares nos vamos a encontrar de este sentido cuando se apruebe esta ley? ¿Nos encontraremos con que los jóvenes tienen mejor y mayor acceso? ¿Nos encontraremos con que tendremos mayor vivienda asequible? ¿Nos encontraremos con que tendremos mayor vivienda pública? ¿Nos encontraremos con que el programa MOVIVA cada vez llega a mucha más gente? ¿Nos encontraremos con que nuestros jóvenes en nuestras zonas rurales serán capaces de seguir viviendo donde nacen, en la zona rural de Cantabria, y luchar contra la despoblación? Me gustaría que nos que se mojara, Sr. Montes, que el Gobierno del Partido Popular dejara de dar excusas y nos dijese concretamente si esta ley va a ser útil para la realidad de los cántabros.

Gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Por el Grupo Regionalista tiene la palabra el Sr. López Estrada.

EL SR. LÓPEZ ESTRADA: Muchas gracias señor presidente.

DIARIO DE SESIONES

Página 2610

4 de diciembre de 2025

Serie B - Núm. 147

Disculpadme, pero esto cuando no quiere funcionar.

Lo primero dar las gracias al ponente, al director general de Vivienda, y reconocer su, su vocación por la defensa de la vivienda y hacerlo de corazón.

Nosotros creemos que no venimos a hablar de una ley más, venimos a hablar de una necesidad porque la vivienda se ha convertido en el primer problema social de nuestra comunidad autónoma y de nuestro país. Esto lo dicen los datos, lo dicen las familias, lo dicen los miles de personas, ya sean de clase media, de clase media-alta o de dificultades económicas, que pasan verdaderas dificultades para tener una vivienda digna. Por tanto, no es un capricho legislativo, sino es una respuesta a una urgencia. Ahora bien, creemos que no únicamente debemos hacer una ley, sino que la debemos hacer útil para que dé respuesta a los problemas actuales, y, por ello, debemos ser críticos.

Lo primero que debemos hacer es eliminar la burocracia, que ha convertido que haya un muro entre la ciudadanía y sus derechos. Que los trámites interminables a nivel de planeamiento, a nivel urbanístico, a nivel de licencias, hayan hecho que se desincentive la inversión tanto a la vivienda nueva como la vivienda rehabilitada y que, por tanto, las dificultades de acceso a la vivienda sean aún mayores. Creemos que esta ley ha de ser un punto de inflexión y que ayude a simplificar, agilizar y confiar en la responsabilidad técnica de cada uno de los intervenientes dentro del procedimiento y también, por tanto, en sus responsabilidades jurídicas. No podemos permitir que la administración sea una parte del problema y, por tanto, ha de ser parte de la solución, eliminando esos trámites inútiles.

En esto hacer referencia a la intervención del portavoz del Grupo Parlamentario VOX, a que también defiendo su vocación, la defensa del mundo de la vivienda, como no puede ser de otra manera dada su formación, pero sí entiendo que a nivel político tenemos una, un contraste en nuestra visión de la sociedad. Para nosotros los coliving, los cohousing, o la vivienda rural protegida son unas herramientas que tenemos que introducir dentro de la ley, porque necesitamos que la ley se corresponda con la realidad social de nuestra sociedad, y esto es entender que hay muchos tipos de familias. Hay familias con parejas del mismo sexo, de distinto sexo, con hijos, sin hijos, con nietos en la misma vivienda, sin nietos, hay singles y hay todo tipo de realidades a las que nosotros tenemos que dar respuesta. Y lo que, de lo que nos hemos dado cuenta durante los últimos años es que la vivienda estándar de tres dormitorios, dos baños, no da respuesta a esa realidad. Posiblemente por una realidad francamente negativa, que es que esos 100 metros cuadrados que se necesitan para hacer una vivienda de tres dormitorios y dos baños, son impagables por muchas de las familias o de las personas que se encuentran en diferentes realidades. Por poner un ejemplo, una persona divorciada no pueda hacer frente a los 300.000 euros que puede costar una vivienda de 100 metros cuadrados a los precios de construcción hoy, y es muy difícil justificar que una vivienda digna lo es únicamente por tener una superficie, una superficie mínima.

Debemos dar dentro de la ley un enfoque a los máximos sufridores de la realidad actual, que son los jóvenes y los colectivos vulnerables y, por tanto, esta ley tiene que tener un enfoque, un enfoque claro hasta ello, hacia ellos, y una discriminación positiva si hay que decirlo de manera clara. Por tanto, debe priorizar ayudas, reservar vivienda protegida a quienes están en riesgo de exclusión y diseñar programas específicos para jóvenes, familias con menores, familias con mayores y personas con discapacidad.

Creemos en la vivienda rural protegida, queremos lanzar una lanza en su favor y en favor de nuestro mundo rural. Hoy tenemos un problema evidente, que es la despoblación del mundo rural, pero también tenemos una oportunidad evidente, que es que esta ley sea una oportunidad real para nuestro mundo rural.

Parece impensable que apenas 30 minutos en coche de cualquiera de nuestros grandes núcleos de población o medianos núcleos de población, haya zonas rurales que se están despoblando, y esto es por muchas realidades, pero la primera de ellas es que esas zonas rurales no tienen la vivienda adaptada a las necesidades actuales de nuestra población. Y es una herramienta de nuestro gobierno poder utilizar esa creación de nueva vivienda adaptada a las necesidades reales para que la población en estos municipios resurja.

También queremos lanzar una lanza en favor de las áreas prioritarias de actuación. Es necesario planificar y mapear cuáles son los puntos de nuestra realidad autonómica, es completamente, completamente diferente entre un punto y otro; no podemos comparar la realidad social de Castro Urdiales, con la de San Vicente de la Barquera, Santander con la de Torrelavega o la de Comillas con Cabezón de la Sal. Por tanto, hay áreas prioritarias en las que tenemos que definir y actuar.

Respecto al alquiler, el alquiler es el gran reto al que se enfrenta esta ley, o uno de los más importantes, y necesitamos fomentar contratos más estables que den seguridad a inquilinos y propietarios. Aquí entramos en el Fondo de Garantía, estamos de acuerdo con los términos generales, pero creemos que tiene que ir un paso más allá en la defensa del propietario. Por ejemplo, la ley contempla la asunción de gastos por parte del Gobierno de Cantabria en base a ese fondo de los gastos derivados de la falta de pago de los inquilinos, pero lo hace posteriormente al rechazo de abono de esos gastos por parte del seguro privado. Creemos que esto se puede convertir en una barrera al propietario que no dé respuesta al objetivo que tiene, que entendemos la ley y, por tanto, proponemos que haya un seguro mancomunado autonómico al que los propios propietarios de vivienda se puedan adherir aunque el pago lógicamente sería del propio propietario de la vivienda, una gestión directa por parte de ese fondo con las aseguradoras e incluso un pago anticipado al propietario de esos daños

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 147

4 de diciembre de 2025

Página 2611

que haya podido sufrir en la vivienda o de esos impagos que haya podido obtener. En definitiva, establecer un sistema de compensación automática ante impagos prolongados, que sea mancomunado por todas las partes y liderado por el gobierno.

Creemos que la ley también ha de poner en valor la existencia y asumirlas como ciertas y como válidas dentro del ecosistema de personas jurídicas que vengan a minorar los problemas del mercado del alquiler. Que no se las vea solo como un mal, sino que se las vea como una oportunidad y, por tanto, que se las entienda también como posibles beneficiarias de parte de las ayudas, sino de todas, que no tendría sentido ni rigor, de parte de las ayudas al fomento del parque, del parque de vivienda.

Respecto a otro tema importante dentro de la ley, entendemos que la planificación urbana es la gran asignatura pendiente que probablemente haya que seguir desarrollando lo que con la Ley del Suelo este Parlamento ya ha avanzado durante la legislatura pasada y creemos que tenemos que conseguir que los proyectos de promoción pública de vivienda no se vean frenados o paralizados por trámites urbanísticos, largos y complejos. Los PSIR son una herramienta que nosotros valoramos como positiva, así la hemos defendido y así la utilizan nuestras instituciones, pero entendemos que los PSIR han convertido en un cajón de sastre en el que entran diferentes proyectos, eso sí de interés regional, pero con diferentes realidades; desde un proyecto industrial, hasta un proyecto comercial o hasta un desarrollo institucional.

Ahora bien, la vivienda es una necesidad social indiscutible por parte de toda la sociedad y, por tanto, creemos que puede tener unas facilidades aún mayores, siempre y cuando sea vivienda pública de promoción, vivienda de protección de promoción, cien por cien pública. Introducir un procedimiento abreviado para suelos públicos, darle prioridad a la tramitación, realizar o crear un órgano único de coordinación a la hora de la emisión de los informes sectoriales menos de los autonómicos, y crear una planificación vinculante que nos, que nos permita dar el salto a esos, a esa valoración de 15 años o en los proyectos estratégicos de 15 años a los que también hace referencia la ley.

Para finalizar, creemos que participamos y vamos a participar en la mejora de una ley innecesaria. Ese va a ser nuestro talante, nuestro espíritu y que queremos ser una parte positiva dentro de este proceso.

Gracias, señor diputado.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Por parte del Grupo Popular, tiene la palabra el Sr. Alonso Venero.

EL SR. ALONSO VENERO: Gracias, presidente. Buenos días a todos.

En primer lugar, agradecer la presencia y la presentación que se ha realizado de uno de los asuntos más importantes que vamos a tratar en este Parlamento a lo largo de esta legislatura, como es el Proyecto de Vivienda de Cantabria. Con su comparecencia hoy se inicia un periodo de escucha y análisis en este parlamento, que servirá sin duda para enriquecer un texto normativo que llega a este parlamento con un punto de partida extraordinaria, que es el trabajo con rigor que ha realizado el gobierno. Como digo, las comparecencias aprobadas y que escucharemos en esta comisión, así como el resto de las demandas de aquellos que no van a venir, que puedan ser incorporadas a través de las enmiendas, si lo consideran oportuno, de los grupos de la oposición. Pero desde luego lo que no estábamos dispuestos es que este periodo de comparecencias se convirtiese en una sucesión de comparecencias interminables para no terminar de aprobar la ley, que es lo que pretendían algunos de los grupos de la oposición, probablemente por el fracaso, la frustración que les supuso no aprobarla durante sus competencias.

Por lo tanto, como digo, esta ley, que es fruto del trabajo conjunto entre el gobierno y los agentes sociales implicados en la materia, da buena cuenta del proceso de participación pública y efectivo que es necesario como para abordar una ley de vivienda.

Estamos hablando de un asunto que se ha convertido, sin duda, en una de las principales preocupaciones de los ciudadanos de Cantabria, porque así lo indican, efectivamente todas las publicaciones y todas las encuestas que se realizan al respecto. Un problema que, sin duda, es consecuencia de la dejación de gobiernos anteriores, que o bien o miraron para otro lado o no hicieron lo suficiente, o no tomaron las medidas correctas ya que han optado por modelos intervencionistas que ponían en cuestión la propiedad privada y también actuaban frente a problemas, no actuaban frente a problemas como la ocupación. Todo ello sin duda ha generado incertidumbre y desconfianza entre los propietarios y disparado los precios, por la falta de oferta.

Por ello es justo reconocer que este Gobierno del Partido Popular ha tomado el toro por los cuernos y desde que llegó al ejecutivo se ha puesto a trabajar en un conjunto de medidas que buscan revertir esta situación. Este proyecto de ley es una de las más importantes, pero no la única por supuesto, porque las medidas fiscales, modificaciones en la Ley del Suelo, el impulso de la construcción de vivienda pública después de que el anterior Ejecutivo, sí Sr. Gutiérrez, construyeron cero, construyeron cero viviendas y bloquearon todas las ayudas de alquiler. En fin, este Gobierno ha puesto sobre la mesa atajar los problemas que dejaron o que dejó su dejación de funciones. Además, creo necesario recordar que en este asunto tan importante la responsabilidad debe de ser una responsabilidad compartida por todos los grupos de este parlamento y me alegra haber escuchado las intervenciones de partes de los grupos por el anuncio ya que han hecho de las enmiendas

DIARIO DE SESIONES

Página 2612

4 de diciembre de 2025

Serie B - Núm. 147

que van a presentar para aprobar la ley, como la predisposición que tienen en aprobar la ley. Por lo tanto, creo que empezamos bien estas comparecencias. Sin duda, las materias estaremos a través de enmiendas, como tiene que ser, que ese es el trámite parlamentario. Porque sin duda los ciudadanos de Cantabria no entenderían que, en unas en un asunto tan relevante, tan urgente, haya quien busque eludir su responsabilidad con el legislativo por tacticismos políticos, la búsqueda equivocada de votos por urgencias electorales o por ideologías socialistas o extremas que han demostrado el fracaso en sus políticas de vivienda. Ya les adelanto que esta es la primera comparecencia que desde el Partido Popular estamos dispuestos a negociar con todos aquellos grupos que busquen aportar y quieran sumarse para enriquecer la futura Ley de Vivienda de Cantabria que necesita y que hoy presentamos aquí.

Estamos ante un imperativo de justicia social y que requiere de una acción legislativa decisiva y profundamente transformadora. El proyecto de ley que hoy nos ha expuesto usted, Sr. Montes, integra de manera equilibrada y justa la dimensión territorial, social, ambiental y buscando conjugar algo fundamental, fundamental para el Partido Popular, que es el derecho de la propiedad y a su vez, el derecho al disfrute de una vivienda en un mercado libre. En fin, esto es para nosotros para los populares, la única forma sostenible y eficaz de dinamizar un mercado de alquiler que funcione para todos. Entendemos la función social de la vivienda y el suelo en conjunción con el derecho a la propiedad como un elemento fundamental, y celebramos especialmente que la ley promueva equidad y la cohesión social, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética, la accesibilidad universal para todos y la eficiencia y proporcionalidad en la gestión de los recursos públicos. Sin duda, como digo, la participación parlamentaria aportará seguridad jurídica en este trámite de publicidad, transparencia que son garantía para la consecución de esta ley tan necesaria.

Una ley de vivienda de Cantabria, que implemente políticas adaptadas a nuestra singularidad, como también se ha dicho por quienes me han precedido y ejecutando nuestras propias competencias legislativas. Y nos parece muy acertada la creación de unas figuras en esta nueva ley, como es la Estrategia Autonómica de Vivienda y el Plan Autonómico de Vivienda y Suelo, y valoramos también la definición de áreas prioritarias de actuación, como ha dicho usted, basadas en criterios técnicos, objetivos y medibles, concentrando los recursos donde el problema es más acuciante y la vulnerabilidad más evidente.

Uno de los aspectos centrales de este proyecto de ley es el acceso efectivo y equitativa a la vivienda, porque la vertebración y ampliación del parque de vivienda protegida es un auténtico escudo social y, lo que es más importante, la ley garantiza el carácter social de estas viviendas con limitaciones muy rigurosas en su uso y la transmisión; impidiendo lo que muchas reprochan de este tipo de viviendas, que es el uso fraudulento y la práctica especulativa. Esta ley pone coto a esas prácticas.

Ahora hablamos de igual modo, la apuesta decidida por la vivienda de alquiler asequible, conscientes que somos del problema y de la presión del mercado del alquiler. Esta ley establece rentas máximas que estarán al menos al menos un 20 por ciento por debajo, un precio inferior al precio de mercado, pero lo más importante en la ley no lo hace a costa de los propietarios de estas viviendas, sino ofreciendo beneficios tangibles y directos como son seguros de impago, asesoramiento jurídico o ventajas fiscales, porque desde el Partido Popular defendemos la colaboración pública-privada como uno de los instrumentos más eficientes para aumentar la oferta. De hecho, el Plan MOVIVA pretende poner en marcha, poner a disposición las viviendas vacías de titularidad privada, con la intermediación de GESVICAN, que asume riesgos y ofrece incentivos a los propietarios para que todo ese patrimonio privado, que, con miedo, atemorizado ante la situación actual, se ponga al servicio de la sociedad. Y para eso hace falta políticas valientes y que miren de frente a los problemas. La ley no oculta como se ha hablado aquí, las nuevas modalidades de accesos a la vivienda, como son el coliving y el cohousing, porque es una realidad social, una nueva forma de vida que tenemos que atenderla y, por lo tanto, debe interpretarse y regularse. Y eso no es infravivienda o método, es nuevas formas de convivencia ante la nueva realidad social que debemos valorar, legislar y regular.

Reconozcamos el valor social y política de las iniciativas para construir comunidad, especialmente para jóvenes y mayores, que buscan nuevas alternativas más flexibles a las nuevas realidades sociales. Quiero hacer una mención especial a la respuesta firme que hay en este proyecto de ley, sin duda, a la ocupación ilegal, un problema tremendo para los propietarios y que sin duda ha incidido en el disparatado precio de la vivienda de alquiler. Se definen los supuestos, se establecen medidas de prevención y protocolos de actuación inmediatas, y esto es crucial para defender la propiedad privada y para defender sin duda el derecho a al acceso a una vivienda. Pero no olvidamos y valoramos sin duda la dimensión humana y social con la que el proyecto de ley atiende todos estos conflictos, como la creación del Fondo de Emergencia Habitacional o la Oficina de Intermediación Hipotecaria.

En resumen, señorías, este proyecto de ley es una arquitectura normativa, integral, sólidamente fundamentada y flexible, no es una mera declaración de intenciones, sino realmente una hoja de ruta para resolver un problema complejo, con responsabilidad, rigor y una profunda sensibilidad social. Desde el Partido Popular consideramos que esta ley es una herramienta potente y transformadora que construirá una Cantabria más justa, más equitativa, y donde tener un hogar digno sea un derecho accesible y garantizado para todos y no un privilegio. Por todo ello, realmente esperamos la participación de todos los grupos políticos con representación en este parlamento y que se sumen a este consenso, trasladando sus propuestas y enriqueciendo este proyecto de ley. Repito, agradeciendo a los grupos que ya han adelantado las enmiendas o algunas ideas de enmiendas que van a presentar sin duda para reforzar y mejorar el proyecto de ley, y la voluntad de sacar

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 147

4 de diciembre de 2025

Página 2613

adelante esta necesidad que tienen todos los cántabros. Por lo tanto, exhorto a todos los grupos parlamentarios a que dejemos de lado nuestras diferencias y sumamos, asumamos este proyecto como un proyecto de ley compartido, como un proyecto de todos nosotros, que sin duda será en beneficio de toda la ciudadanía de Cantabria.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Tiene de nuevo la palabra el señor compareciente para cerrar esta comparecencia, por un tiempo máximo de 30 minutos.

EL SR. MONTES GARCÍA: Muy bien, pues nada bueno, gracias por el tono de las comparecencias.

Voy respondiendo el orden de intervención que han tenido los diferentes grupos. En cuanto al número de enmiendas que va a presentar VOX y a su contenido, el fortalecimiento del parque de alquiler, creo que bueno, si además me pongo a disposición de todos y cada uno de ustedes para, para tratar de explicarles si necesitan fuera del ámbito de esta comisión, lógicamente, aclararles algunos aspectos. Creo que está contemplado en la ley, y creo que hay instrumentos suficientemente sólidos para, para llegar a ese objetivo, que es uno de los principales de esta ley. Así la hemos concebido.

En cuanto a los alojamientos compartidos, el coliving y el cohousing, que adrede este director ha evitado utilizar esos términos ingleses, es lo que tiene haber sido alumno de un profesor de latín que está aquí presente, pues intentar acudir al idioma castellano, que es muy rico, y hablamos de viviendas y alojamientos compartidos o colaborativos. Estamos en el 2025, Sr. Blanco, analícelo de verdad, salpíquen ese complejo, que, en algunas determinadas, en algunos determinados sectores de la población existe sobre este tipo de alojamientos.

Este tipo de alojamientos tiene que ver con, con soluciones a estudiantes, con soluciones a profesionales, con soluciones a gente que está jubilada y quiere compartir por esas situaciones de soledad. Encima de la mesa tengo proyectos de gente que viene con estas iniciativas muy ilusionada, gente que viene con, con verdadera ilusión, y creo que merecen que tenga un espacio en la ley de vivienda. Esta ley de vivienda tendrá sus fallos, como, como es lógico, pero tiene una ambición universal. Y universal, vamos a ver en el sentido acotado, ¿no?, pero no nos cerramos a ninguna opción. Creo que no estamos en situación en el tema de la vivienda de cerrar ninguna, ninguna posibilidad de que algún ciudadano, por iniciativa que tenga, con la iniciativa, que tenga, tenga derecho y acceso a una modalidad que no existe hoy, pero que está ahí, en la sociedad, y que hay demanda. Tengo encima de la mesa tres propuestas, no sé si son ciento y pico plazas de gente senior, que quiere vivir en este tipo de alojamiento, que quiere disfrutar de los servicios, quieren disfrutar de la compañía. Hay algún otro proyecto relacionado con trabajadores del sector sanitario y podría, podríamos poner en valor suelos dotacionales en diferentes municipios de Cantabria. Creo que salpicándonos quizás ese, ese concepto, no tengamos miedo a abrir el abanico de posibilidades de todo tipo de soluciones en compra, en alquiler, en alojamientos colaborativos o viviendas compartidas.

Ha citado también el hecho de que van a presentar una enmienda para concretar los, concretar técnicamente la inhabitabilidad. Yo creo que ahí deberían de hacer un ejercicio de reflexión, porque todo lo que sea marcar, y lo hemos hecho nosotros, eh, previamente y por eso ha salido así. Todo lo que sea marcar parámetros técnicos y rigurosos en la ley luego puede suscitar problema, creo que sería más interesante, derivarlo a un decreto que pudiera ser modulado dependiendo de las características. Y creo que es un tema complejo, la inevitabilidad por estado de conservación o por sobreocupación y adrede no la hemos, no la hemos marcado ni hemos fijado los parámetros, porque creemos que es más ágil hacerlo a través de un decreto y que sea susceptible de modificación en el caso de que nos pasemos de frenada en el buen sentido la palabra, pero, bueno pasarse de frenada en una ley no es lo mismo que en un decreto y creo que esos parámetros técnicos debían recogerse en un decreto.

Bueno, en cuanto a la seguridad jurídica, desde luego es una de las almas de esta ley la seguridad jurídica, en consonancia con el derecho a la vivienda. Creo que ha empezado la intervención y acabado es, es creo, la clave de bóveda de esta ley, son derechos que deben ser conjugados y no enfrentados; desde luego, creo enormemente en que es, es un pilar fundamental para construir una buena ley de vivienda, conjugar y no enfrentar como está pasando en la sociedad, pero ya no en el tema de vivienda, sino en todos los, en todos los en todos los aspectos que tocamos hay una confrontación y creo que son derechos que deben ir conjugados para mejorar la situación.

En cuanto a al tema de la ocupación, sí que es cierto que en el artículo 51, punto 3, aparece que toda aquella persona que haya sido objeto de una sanción, de una sentencia judicial objeto de ocupación no tendrá derecho a ayudas provenientes de esta ley durante un plazo de cinco años, o sea, que eso está, eso está contemplado.

Ahora paso a contestar en la medida de mis posibilidades a lo que el Sr. Gutiérrez ha ido ha ido desgranando. En el tema de participación de la ley yo, lógicamente no voy a entrar en el debate o no que haya habido en el Parlamento, pero sí yo le puedo le puedo explicar cómo ha sido el proceso participativo del proyecto de ley que hemos traído al Parlamento.

DIARIO DE SESIONES

Página 2614

4 de diciembre de 2025

Serie B - Núm. 147

En la fase de consulta pública 14 de octubre de 2024, una observación, una observación, colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de Cantabria, consulta pública de lo que aquí se ha dicho y estoy de acuerdo, una de las leyes fundamentales de esta legislatura y de las que vienen. Audiencia e información pública, siete observaciones, siete observaciones que han sido recogidas muchas de ellas en el texto, dos particulares, cinco asociaciones o partidos políticos; ha habido participación, ha habido perdón, AFICAN agentes inmobiliarios ha tenido en cuenta su alegación, Plataforma de Afectados en la Hipoteca, diametralmente opuesto a lo que decía antes, la conjugación del derecho de la propiedad con el derecho a la vivienda, Podemos Cantabria, en el mismo sentido. Unicef han sido recogidas sus alegaciones; Izquierda Unida, diametralmente opuesto a lo que establecemos como como un principio fundamental de la ley, conjugación del derecho de propiedad con el derecho a la vivienda; y dos particulares, uno de ellos ha sido rechazada su alegación, pero otro ha sido recogido en el total de sus propuestas.

El 24 de septiembre de 2025, el Consejo Económico y Social creo que un organismo ampliamente con un amplio abanico de organizaciones, emitió un dictamen con 107 puntos, 78 de esas recomendaciones han sido tenidas en cuenta, o sea, el 73 por ciento de las mismas fueron recogidas. Dentro del CESCAN está el CERMI, que he aludido antes que no es objeto de su comparecencia, pero ya tuvo su parte de participación a través del dictamen del CESCAN y repito, el 73 por ciento de las de las alegaciones del CESCAN han sido tenidas en cuenta. Por otra parte, bueno, lógicamente ha pasado el trámite de los servicios jurídicos del Gobierno de Cantabria.

Bien, hablaba de la experiencia y rigor técnico de este Gobierno, el que le habla lleva desde 2008 siendo empleado público del departamento de vivienda, creo que la apuesta de este Gobierno por este director está mal que hable de mí pero como ha hecho esa referencia, pues debo de contestarle, creo que no sé si el mejor, pero bueno, algo, algo sé de esta materia y bueno, pues en estos dos años de, dos años y pico de andadura, me he encontrado situaciones que creo que han sido resueltas con, con diligencia.

Y me he encontrado situaciones tienen que ver con otro, con otro punto que ha citado, que es el de la rehabilitación, la necesidad de rehabilitación. Cuando yo llego a mi cargo en el mes de julio, me encuentro sin cerrar una ayuda de fondos europeos en la cual hay 68 millones de euros de deuda. Los ciudadanos alentados por las noticias de la, de esas, de esas ayudas a la rehabilitación, seguían metiendo sus solicitudes de rehabilitación energética de fondos europeos y se habían agotado los fondos hacia meses. Creo, creo que eso no es éticamente conceible, creo que generar esa esa inseguridad en los ciudadanos, 68 millones de euros, pero es que en el capítulo de rehabilitación del Plan estatal había 28 millones de euros de deuda, o sea que en el tema de gestión...

En cuanto al parque público, el incremento del parque público de esas 285 viviendas que se han anunciado, todas, todas y cada una de ellas, están ya solicitadas. Las licencias municipales hay algunas obras acabadas, otras que inmediatamente se van a se van a finalizar como Santillana del Mar y Reinosa la de 19 y el resto están con ahora mismo en el procedimiento de calificación como vivienda protegida y de licencias por parte de los ayuntamientos. Esta semana, esta semana hemos tenido solicitudes de dos ayuntamientos para la cesión de suelo, seguimos con esos planes de incremento del parque público, con lo cual eso no separa en ningún momento.

La semana que viene tengo una reunión con una entidad financiera que cedió la legislatura pasada viviendas para el parque público, forman parte del parque público y eso es una gestión que se debe a ustedes. El contenido de la reunión es si el convenio que acaba es susceptible de prorrogarse o no, con lo cual efectivamente forman parte del parque público, pero el convenio ahora mismo está acabado, con lo cual creo que es más importante que el parque público se constituya con vivienda como la que estamos construyendo, que tiene la vocación de permanencia durante 75 años, que, a través de convenios, pues que duran cuatro o cinco años y que hay que ir renovando. Con lo cual, bueno, pues ahí sí que quería hacerle un inciso y una aclaración.

El registro autonómico de vivienda y suelo, creo que es una herramienta que ahora mismo en la dirección general, pues lógicamente con el registro de demandantes se queda completamente cojo. Entonces lo que se trata es que informáticamente estemos conectados y sepamos el número de viviendas que existen en el número de demandantes, en dónde y con qué características para ser efectivos en las políticas de vivienda, creo que es una herramienta imprescindible.

En cuanto al teléfono de la ocupación, efectivamente se va a poner de inmediatamente en funcionamiento, yo con el tema de la ocupación le voy a decir una cosa le repito, yo desde el 2008 lleva en este, en la Dirección General de Vivienda, como empleado público y dos años y pico como director. Desde luego, el tema de la ocupación, o sea, banalizar el tema de la ocupación, se cura acompañándome cualquier tarde a visitar algún vecino que la sufre y le puedo asegurar que se cura de forma inmediata, se cura de forma inmediata. Esos problemas de convivencia son tremendos, es tremendo el daño que se hace a los que la sufren y a la sociedad en general porque existe un miedo tremendo. Existe un miedo tremendo, o sea, no puede ser que hayan aumentado las empresas de contratación de alarmas, pero, pero ¿en qué sociedad vivimos? Vivimos que nos da miedo irnos de vacaciones, que le decimos al vecino que nos encienda la luz por la noche, o sea, creo que se cura, se cura de verdad, acompañando y yendo a visitar algunos de estos fenómenos que existen a lo largo de la de la comunidad autónoma.



DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 147

4 de diciembre de 2025

Página 2615

Alude antes a que estamos, digamos desmontando el sistema público y demás en cuanto a bueno pues al tema de la declaración responsable, aligeramos y no controlamos, bueno, pues no tiene nada que ver con la realidad. El 1 de diciembre, o sea, hace nada escasos días, el SEPE es la empresa pública que va a gestionar las viviendas procedentes de la SAREB, dependiente del Ministerio de Vivienda, ha sacado un contrato que me parece miel sobre hojuelas, se titula "Contratación de los servicios de gestión de arrendamiento de las viviendas del parque de alquiler asequible", 62 millones de euros durante dos años. A mí esto me parece gestionar como Dios manda los dineros públicos y esto lo hace el Ministerio de Vivienda, encabezado por una ministra del Partido Socialista, me parece, pues una cosa que tiene que ver, no tiene que ver con el desmantelamiento de la administración, tiene que ver con la eficacia y con la gestión, porque esta empresa se va a encargar de arreglar las viviendas, de sanear la situación jurídica, de sanear la situación técnica. Entonces, creo que ustedes también están de acuerdo. Otra cosa es el discurso que traigan aquí, pero están de acuerdo en que la administración debe ir de la mano de este tipo de contratos para aligerar, no, para ser más eficiente y utilizar los recursos como Dios manda.

En cuanto al MOVIVA, pues sí efectivamente, y las viviendas rurales no sé si sí creo que son dos herramientas, el MOVIVA nació en la legislatura anterior, es un es la verdad, es que es un plan que está muy bien, está muy bien concebido, pero tiene un problema que hemos detectado, o sea, yo creo que la ciudadanía no ha puesto en valor la seguridad que la Administración puede dar en este programa. Esa esa seguridad, es decir, oye, pues yo dejo las llaves en Gesvican y a los siete años recupero mi vivienda en un estado de conservación igual. ¿Qué ocurre? Que la renta se le reconoce al propietario en función del índice de referencia del ministerio, que, como sabe, está publicado en la página web. Entonces, tú entras en la página web pinchas en el inmueble que vas a alquilar y ahí hay una horquilla de rentas, entre máximo y mínimo. Pero claro, yo lógicamente, cuando me incorporé a la dirección hice el ejercicio de analizar esas rentas, esas rentas que establece el ministerio en esa franja están basadas en las declaraciones de la renta de la gente que alquila con dos años de carencia, o sea que no están actualizadas.

I propio ministerio reconoce que no es un dato fiable. El propio ministerio reconoce que no es un dato fiable, y, por ejemplo, pues hice el ejercicio de entrar en Comillas. Entonces un piso de 80 metros cuadrados en Comillas, en primera línea de playa te dice que debes de cobrar 300 euros máximo. Yo creo que está desfasado. Yo creo que al propietario no le podemos cargar esa responsabilidad y entonces el MOVIVA, el MOVIVA, si bien es cierto que dota de seguridad al propietario, no le dota de rentabilidad. Y el ejercicio que tienen que hacer la administración es absorber esa, esa minusvalía de precio. Ese es el ejercicio que debe hacer y reconocerle al propietario la renta de mercado. Y la administración deberá volcar ese alquiler en una familia con unos recursos limitados y absorber esa diferencia. Creemos que ahí es donde está una de las claves para que este este programa funcione.

En cuanto a la a las propuestas del PRC, bueno, pues efectivamente no se trata de una ley más, entiendo la ley de vivienda en la situación que estamos, que no, que no creo que sea coyuntural, sino eso es un problema estructural ahora mismo, y creo que para tiempo.

Bueno, pues efectivamente reconocer el apoyo que muestra y la necesidad de eliminar la burocracia, un poco diametralmente opuesto a lo que a lo que el Sr. Gutiérrez decía, creo que eliminar burocracia es fundamental. Estamos en el 2025 y lo sabe usted muy bien como alcalde, que eliminar burocracia supone generar más oportunidades, generar mayores oportunidades, eliminar burocracia a nivel local y a nivel autonómico creo que es clave en el tema de facilitar suelo, que es la materia prima para la que, con la que, con la que podemos construir viviendas. El apoyo al coliving y al cohousing vuelvo a decir, Sr. Blanco, creo que son dos, dos, perdón; viviendas y alojamientos compartidos y colaborativos creo que son dos figuras que deben de verdad, buceo y, y, digamos, esté en contacto con la sociedad. Son dos, dos figuras que van a, que, seguro que van a funcionar y van a dar oportunidades a determinada gente que, bueno, pues que quiere, tiene la completa libertad; y la vocación de esta ley es abrir el abanico y no cerrarnos a ninguna oportunidad.

Recuerdo la exposición de motivos de la del proyecto de ley del Partido Socialista de la legislatura anterior que decía. Los jóvenes ya no quieren comprar, los jóvenes solo quieren alquilar. Los jóvenes, yo creo que a los jóvenes les debemos de dar la libertad suficiente para que puedan elegir, y a partir de ahí establecer como administración los mecanismos para que puedan elegir entrar en forma de compra, en forma de alquiler con opción a compra o en forma de compra pura y dura. Venimos, creo que todos los que estamos aquí de dos o tres generaciones en las cuales nuestros abuelos, nuestros padres han tenido la oportunidad de elegir. ¿Por qué vamos a coartar ahora esa libertad? ¿Por qué vamos a coartar esa libertad? Creo que esta ley lo que tiene es que abre un abanico. El primer día que me senté a dibujarla con, con mi equipo, dije, no quiero no quiero cerrarme en ningún en ningún aspecto que pueda dar posibilidades a alguien de adquirir una vivienda de la forma que quiera. O sea, yo no tengo por qué decir que los jóvenes ya no quieren, ya no quieren, ya no quieren. Los jóvenes lo que tenemos que hacer es darles la libertad y la obligación de establecer los mecanismos para que puedan acceder de la forma que quieran al mercado de la vivienda.

Bueno, el apoyo a la del partido regionalista a este proyecto, que creo que es interesantísimo de la vivienda rural protegida, creo que ahí debemos de volcar todos los esfuerzos, esfuerzos lógicamente, sí si una vez aprobada esta ley, esfuerzos económicos para dinamizar esas cabeceras de valle y esos pueblos y otra vez repito, dar la oportunidad a la gente de vivir de la forma que quiera, y es la obligación que tiene la administración para con ellos. ¿Por qué vamos a decir que los chavales de los pueblos tienen que vivir de alquiler? No. Tendrán que vivir de la forma que quieran. Entiendo yo.

DIARIO DE SESIONES

Página 2616

4 de diciembre de 2025

Serie B - Núm. 147

Las áreas prioritarias de actuación. Las áreas prioritarias de actuación son las zonas tensionadas, pero en espíritu positivo. Si estuviéramos hablando hoy de una ley de educación y hubiéramos traído aquí que a los chavales que no hagan los deberes les vamos a castigar sin recreo, y a los chavales que no hagan la tarea en verano les vamos a meter el libro de Santillana por los ojos. Estaríamos haciendo un paralelismo con lo que las zonas tensionadas hacen con los propietarios. Y meternos a castigar al propietario en las zonas, como como hace la ley de vivienda, en las zonas tensionadas lo único que hace es perjudicar a los que mayor vulnerabilidad tienen. ¿Por qué? Porque desaparecen viviendas del mercado. Es lógica, es lógica pura y dura.

Mire, hay una sentencia del Tribunal Constitucional reciente, una serie de diputados del Grupo Popular le dijeron al Constitucional mediante una, una cuestión de inconstitucionalidad en el tribunal; le dijeron que la declaración de zonas tensionadas vulneraba el derecho de la propiedad. El Tribunal Constitucional solo analiza, lógicamente la constitucionalidad, no dice si una ley es buena o mala, si sirve lo mismo que un kleenex o vale para algo, pero bueno. El Tribunal Constitucional dijo que no se estaba vulnerando el derecho de la propiedad y ojo, dijo, no se está vulnerando el derecho de la propiedad al establecer las áreas, las zonas tensionadas porque el propietario no tiene la obligación de alquilar, y esa es la clave de bóveda. Como no tengo la obligación de alquilar y usted me está diciendo que tengo que alquilar en este precio, ¿qué hago? Cierro mi casa y la dedico a otros usos, o la vendo o la dedico a vivienda turística o alquiler temporal. Entonces fíjese que la, el Tribunal Constitucional dijo no, no, no, no, no se está vulnerando el derecho de la propiedad, porque en principio podría parecer que se estaba expropiando de alguna forma, ¿no? es ese derecho de propiedad no, no, no, no, no. Claro el Tribunal Constitucional no entra en valorar si esa ley vale lo mismo que un kleenex usado. Entiendo que sí, yo, pero el Tribunal Constitucional lo único que dijo es que no es inconstitucional ese procedimiento que establece la ley de vivienda.

En cuanto al PRC, toda esa declaración que ha hecho en la necesidad de agilizar el tema de la ley del suelo, aunque no, lógicamente no me compete a mí, no puedo estar más de acuerdo. No puedo estar más de acuerdo que si no si no agilizamos la generación de suelo, pues lógicamente, como materia prima que es, pues no vamos a poder, no vamos a poder generar más vivienda. Todos los suelos que tienen los ayuntamientos, ese ejercicio lo estamos haciendo desde el Gobierno hoy en día, que es llamar a todos y cada uno de los ayuntamientos. Si el alcalde de Torrelavega lo sabe de primera mano. Llamar a todos y cada uno de los ayuntamientos para que exploren esos suelos, que están parados, que producen el mismo efecto que la especulación, es que el suelo parado, que no se pone en valor y lógicamente y más si es de la Administración. El registro unificado de vivienda y suelo, de vivienda y suelo ya supera al registro, famoso registro de demandantes que le integra, pero va a tener el registro de suelo como obligación para todas y cada una de las administraciones que tengan propiedades suelo susceptibles de convertirse en vivienda, la obligación de reportarlo a ese registro y así podemos operar con esos datos, porque en el 2025 no tenemos herramientas todavía. Pues por eso se crea el Registro Unificado de Vivienda y Suelo. Creo que es un mecanismo fundamental para conocer la magnitud de lo que podemos generar, ¿no? desde, desde el suelo público.

¿Qué más les quería comentar? Ah sí mire, hay un dato el otro día muy significativo que es el relacionado con, y creo que es un dato que les va a venir bien a todos, seguro que la tienen eh, pero es el ritmo de crecimiento de hogares evolucionado hasta el 2039 de manera muy significativa en toda España y Cantabria no, no deja de ser, no deja de tener la misma dinámica. El número de hogares aumenta y disminuye el número de personas que forman los hogares. De 2011 teníamos una media de 2,58 personas por hogar en Cantabria, en el 2039 vamos a tener 2,32. Y eso viene al caso de lo que decía el Sr. Estrada. La vivienda de los años 80, de 100 metros, de tres dormitorios y dos baños, pues hoy está desfasada, pero en el 2039 ni le cuento, ni le cuenta y vamos si tiene que ver con eso con la necesidad de que la ley del suelo y los instrumentos de planificación urbanística sean completamente flexibles y hoy no lo son, y hoy no lo son, porque nos encontramos, yo me encuentro todos los días con gente que viene a decirnos que esta vivienda que tienen 150 metros a ver si podíamos, con toda la dignidad y cumplimiento de todas las normativa, a ver si podemos hacer dos. Y hay gente que está en desacuerdo con eso, y esto, esto es una realidad. Es que es palmario este dato.

Entonces, si no queremos que nuestros que pierdan eficiencia del centro de nuestras ciudades concebidos en los años 70-80, pues tenemos que analizar eso y ser lo suficientemente generosos para los que vienen y decir, pues efectivamente, pues igual hay que permitir dividir las viviendas, ¿por qué no?, ¿porque no cumpliendo todos y cada uno de los parámetros? Y no tiene que ver con la relajación de la tramitación, la relajación de la petición de documentación, no, no, no, no, hay una, hay un tema, hay un cierto complejo en esto de la declaración responsable y creo que tenemos unos colegios profesionales que son entidades de derecho público, creo que se denominan que bajo su paraguas funcionan una serie de técnicos perfectamente cualificados. Hay un, hay un, el tema de vivienda, cuando eliminamos la cédula de habitabilidad hubo críticas, no es que parece que está dando ustedes, bueno pues tirando por la borda la labor de la Administración, para nada, para nada.

¿No confiamos en los colegios profesionales?, ¿no confiamos en nuestros profesionales?, ¿no hay un sistema lo suficientemente garantista de registro de la propiedad de notarios que es el cierre del círculo de la vivienda?

¿Para qué?, ¿para qué?, ¿para qué?, me ha pasado con la cédula ¿no?, ¿Cuántas veces hemos tenido que explicar que no relajamos ningún ni ningún control? Que era un papel completamente obsoleto, que hay suficientes, suficientes medidas de control; está la licencia del ayuntamiento, la licencia de primera ocupación, la visita que hace el ayuntamiento, un registro de la propiedad, un notario, una serie de técnicos. ¿No confiamos en ellos? Pues eso es. Yo creo que en el 2025



DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 147

4 de diciembre de 2025

Página 2617

como sociedad tenemos que tener esos más que superado y no significa relajarse en la administración. El SEPE lo está haciendo hoy. El SEPE se está operando con criterios de 2025, lógicamente. Yo no puedo en este caso, no sé si son 7.000 viviendas, yo no puedo gestionar, o sea, ¿en un despacho Madrid va a estar el funcionario para para ver si la lavadora del señor de La Coruña, funciona o no, o el bombo se ha atascado? No, no, no, eso es eficiencia en la gestión de recursos públicos, tal cual, y no tiene nada que ver con relajar ni cómo, ni con nada aparecido

Podríamos estar aquí hablando horas y horas, pero yo creo que más o menos sí, sí creo que está recogida un poco la, la mayor parte de los comentarios que han realizado, las observaciones. Repito que, bueno, pues, pues quedo a disposición de cualquier parlamentario que me pueda hacer cualquier llamada a cualquier hora para para aclarar o intentar arrojar un poco de luz y si algún artículo le resulta dudoso o demás.

Así que nada, muchísimas gracias de verdad y nos vemos.

Gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias a usted Sr. Montes, director general de Vivienda del Gobierno de Cantabria, por su comparecencia, por su exposición, por su tiempo. Espero que haya sido que se haya sentido bienvenido en esta casa. Yo, en nombre de toda la comisión, reiterarle el agradecimiento.

Y finalizado el orden del día y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

(Finaliza la sesión a las trece horas y cuarenta minutos)