



1. PROYECTOS DE LEY.

DE VIVIENDA DE CANTABRIA. [11L/1000-0010]

Enmiendas a la totalidad, presentadas por los Grupos Parlamentarios Vox y Socialista

PRESIDENCIA

De conformidad con el artículo 116.3 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria de las enmiendas a la totalidad, postulando su devolución al Gobierno, del Proyecto de Ley de Vivienda de Cantabria, número 11L/1000-0010, presentadas por el Grupo Parlamentario Vox y Socialista, admitidas a trámite por la Mesa de la Comisión de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente en reunión celebrada el día 21 de mayo de 2026.

Lo que se publica para general conocimiento, de acuerdo con el artículo 102.1 del Reglamento de la Cámara.

Santander, 21 de mayo de 2026

LA PRESIDENTA DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: María José González Revuelta.

[11L/1000-0010]

"A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

El Grupo Parlamentario Vox, en virtud del presente escrito y de conformidad con lo establecido en el artículo 116 del vigente Reglamento de la Cámara, y en referente al Proyecto de Ley de Vivienda de Cantabria, N.º 11L/1000-0010 presentado por el Gobierno, presenta la siguiente:

ENMIENDA A LA TOTALIDAD AL PROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE CANTABRIA

España y, por añadidura, Cantabria, sufre una de las crisis de vivienda más graves de los últimos años. Es un problema real que afecta a jóvenes, y a familias trabajadoras que ven como les resulta imposible emanciparse, acceder a una vivienda digna, ya sea en propiedad o en alquiler, a un precio razonable.

Este proyecto de Ley, aunque identifica el problema, no es capaz de resolverlo ya que basa su actuación en un diagnóstico equivocado.

Desde Vox partimos de la defensa de una idea muy clara: No se puede seguir discriminando a los españoles en el acceso a la vivienda y a las ayudas sociales. Por tanto, toda legislación en materia de vivienda que no tome como base el principio de prioridad nacional, está abocada al fracaso. En esta línea, los acuerdos de gobierno alcanzados recientemente en Aragón y en Extremadura constituyen precedentes sólidos y muestran claramente cómo es posible articular la prioridad nacional en el acceso a la vivienda protegida y al alquiler social a través de un arraigo real, duradero y verificable en el territorio.

Analizando el presente proyecto vemos que, en primer lugar, se parte de un error básico: entender que el problema de la vivienda se soluciona con un modelo intervencionista: más regulación, más planificación y más administración. Se habla de "marco normativo integral", "planificación estratégica", "intervención pública" ... pero no se reconoce que muchas de las necesidades actuales derivan de un exceso de regulación, burocracia y presión fiscal. Este proyecto lo que hace es agravar el problema, aumentando el peso del sector público en vez de liberalizar el mercado inmobiliario.

Y es que se detecta una ausencia absoluta de medidas liberalizadoras del suelo. Se habla de planificar, de vivienda protegida o de intervención administrativa, pero en ningún momento se habla de aumentar la oferta mediante la liberalización del suelo.

La falta de suelo, producido por el bloqueo en los ayuntamientos para el desarrollo de los planteamientos urbanísticos, debe ser corregida. Se está ignorando que el encarecimiento de la vivienda, entre otras, está vinculado a las restricciones urbanísticas, a la lentitud administrativa y a la escasez de suelo edificable.



Por otro lado, los enormes plazos que establece la Ley del Suelo de Cantabria, que conlleva unos tiempos de más de 5 años para el desarrollo de cualquier trámite urbanístico de carácter general, dificulta que los alcaldes inicien unos trabajos que no verán terminados al final de su legislatura, con lo que ello significa.

A ello hay que añadir que se está apostando por unas medidas que, lejos de facilitar la independencia personal, la emancipación o la posibilidad de crear un entorno familiar adecuado, están encaminadas a facilitar la convivencia entre extraños, con medidas como el “coliving” o “cohousing”, acceso a viviendas compartidas que nos recuerdan más a los tradicionales “pisos de estudiantes” que a una solución de emancipación definitiva.

El objetivo de esta Ley debería ser conseguir una red de pequeños propietarios, con la propiedad raíz más distribuida posible, eliminando toda mención a la promoción de modelos precarios y empobrecedores como los mencionados anteriormente.

Otro de los grandes problemas que no resuelve este proyecto de ley es el de la ocupación. Se menciona introduciendo matices sociales, planteando “soluciones habitacionales” alternativas, pero sin priorizar de forma clara la protección del propietario.

No encontramos en esta Ley un alegato o principio rector firme en defensa de la propiedad privada y nos parece muy peligroso establecer una escala de qué propiedades deben defender más que otras.

La propiedad debe defenderse desde un punto de vista global, no en función de si un propietario entrega su vivienda al Fondo de Alquiler Social, o si es protegida.

Consideramos que este enfoque es blando e insuficiente, faltando la introducción del desalojo inmediato sin excepciones, el refuerzo claro del derecho de propiedad o la eliminación de cualquier ambigüedad.

La protección de los vulnerables no puede convertirse en excusa para desproteger a las víctimas de la ocupación ostentando sus legítimos derechos. Y este proyecto parece que se preocupa más de lo primero que de lo segundo.

Otro de los aspectos a corregir es la falta de apoyo al sector privado. No se impulsa un mercado libre sino un mercado intervenido desde el sector público, debemos favorecer el acceso al suelo. Debemos favorecer la rotación de suelo. Debemos facilitar los cambios de uso y debemos liberar todo el suelo que no deba ser especialmente protegido y, para ello, es necesario incluir esta aproximación estratégica.

En este sentido, esta Ley se centra en la vivienda pública, dejando en un segundo lugar a la vivienda libre, cuando ésta última es la que tiene mayor capacidad de oferta para mejorar el acceso a la vivienda.

Desde un aspecto económico, encontramos esta Ley decepcionante, ya que no ofrece un cambio en la fiscalidad que rodea la vivienda, y que puede suponer hasta un sobreprecio de más del 25% que es asumido directamente por el comprador de la misma.

Esta Ley no refleja ninguna modificación del estatus fiscal actual que tiene que soportar el comprador.

Tampoco se establece un compromiso serio de la Administración Regional con el fomento de oferta de vivienda mediante el establecimiento de una dotación presupuestaria del gasto, no financiero, para abordar la escasez de vivienda protegida.

Esta Ley no marca un nivel de inversión mínimo en los presupuestos regionales, ni realiza una mínima valoración del porcentaje de PIB de Cantabria que se debería alcanzar en los presupuestos para incentivar la oferta de vivienda en Cantabria.

En lo que se refiere al medio rural, el proyecto identifica la raíz del problema al señalar la despoblación y el envejecimiento como causas preocupantes de la situación actual.

Pero para su solución, se proponen incentivos públicos y programas específicos, cuando, junto a ello, las medidas a proponer debieran ser una reducción de impuestos, menos regulación y más actividad económica.

Desde el Grupo Parlamentario Vox nos encontramos ante un texto desfasado, poco centrado en la oferta real de vivienda y con una débil defensa de la propiedad privada.

Además, no se introduce un aspecto que desde Vox consideramos esencial, como es que el hecho de que todas las modalidades de vivienda, con algún tipo de protección, es necesario vincular su concesión a la residencia legal, combatiendo el fraude de empadronamiento. De la misma manera, la prioridad nacional en el acceso a la vivienda protegida debe ser tenida en cuenta como elemento de justicia social y de cohesión.



Junto a esto, la introducción del arraigo acumulado de, al menos una década, que apelen al histórico de años residiendo y no al registro de años recientes debe ser un elemento clave de la distribución de las viviendas y así evitar el efecto llamada y la discriminación en el acceso a la vivienda y a los servicios sociales que llevan años padeciendo los jóvenes y las familias españolas más necesitadas.

Debemos establecer un sistema de acceso a la vivienda protegida y alquiler social inspirado en el principio de prioridad nacional, adecuado a la legalidad vigente, que procure la asignación prioritaria de los recursos públicos a quienes mantienen un arraigo real, duradero y verificable con el territorio.

Por todo ello, por ese exceso de intervencionismo, por la ausencia de medidas liberalizadoras del suelo, por el tratamiento que se hace del derecho a la vivienda, por la insuficiencia en el tratamiento de la ocupación ilegal, por el dirigismo de la actividad pública, por la falta de incentivos fiscales y de dotación presupuestaria y por la ausencia del principio de prioridad nacional en el contenido del texto, el Grupo Parlamentario Vox presenta enmienda a la totalidad del Proyecto de Ley de Vivienda de Cantabria, postulando su devolución al Gobierno de Cantabria.

Santander, 12 de mayo de 2026.

Fdo.: Armando Blanco Torcal. Portavoz adjunto del Grupo Parlamentario Vox."

[11L/1000-0010]

"A LA MESA DE LA COMISION DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE.

El Grupo Parlamentario Socialista, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 del vigente Reglamento del Parlamento de Cantabria, y dentro del plazo establecido en el Calendario de Tramitación aprobado por la Mesa del Parlamento, presenta la siguiente:

ENMIENDA A LA TOTALIDAD DEL PROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE CANTABRIA (11L/1000-0010)

Cantabria atraviesa una de las mayores crisis de acceso a la vivienda de las últimas décadas. El incremento sostenido del precio del alquiler y de la compra de vivienda, unido a la escasez de oferta residencial asequible, está convirtiendo el acceso a una vivienda digna y asequible en uno de los principales factores de desigualdad, precariedad y exclusión residencial para miles de personas, especialmente jóvenes, familias trabajadoras, hogares monoparentales, pensionistas y colectivos vulnerables.

La estadística demuestra que, en multitud de municipios cántabros, como por ejemplo Santander, Torrelavega, Castro-Urdiales, Laredo o Santa Cruz de Bezana, el esfuerzo económico necesario para acceder a una vivienda supera ampliamente los niveles razonables recomendados por los organismos internacionales.

En Cantabria, la vivienda ha dejado de ser, para una parte creciente de la población, un derecho garantizado, para convertirse en un privilegio condicionado exclusivamente por la capacidad económica. Es decir, se ha convertido en un factor de desigualdad y exclusión social incompatible con una sociedad cohesionada y con el mandato constitucional de garantizar una vivienda digna.

A ello se suma la presión turística y la expansión de las viviendas de uso turístico en determinadas zonas urbanas y costeras, reduciendo aún más la disponibilidad de alquiler residencial permanente y tensionando los precios del mercado.

Existe, además, un problema estructural derivado de la insuficiencia del parque público de vivienda, estancado durante esta legislatura por el escaso interés de la Consejería de Fomento del Gobierno de Cantabria a pesar del esfuerzo y los recursos que destinan a tal fin las instituciones del Estado y de la Unión Europea. Un parque público de vivienda claramente inferior al necesario para atender las necesidades sociales existentes, que agrava aún más el problema estructural de la vivienda en Cantabria, por la ausencia de políticas ambiciosas de movilización de vivienda vacía y ampliación de la oferta asequible.

La experiencia reciente demuestra, además, que cuando existe voluntad política, capacidad de coordinación institucional y prioridad por la protección de la ciudadanía, es posible responder con eficacia a situaciones extraordinarias. Durante la pasada legislatura, ante una crisis sin precedentes como la provocada por la COVID-19, Cantabria supo articular respuestas públicas a la altura de las circunstancias, protegiendo a la población y situando el interés general por encima de cualquier cálculo partidista.

Hoy nuestra comunidad afronta otra emergencia de enorme impacto social: la imposibilidad de miles de personas de acceder a una vivienda digna y asequible. Sin embargo, frente a esta nueva crisis, el actual Gobierno del PP de Cantabria ha optado por la confrontación frente a la cooperación, el negocio frente al derecho, la especulación frente a la



responsabilidad, la propaganda frente a los hechos. En definitiva, el Ejecutivo de Buruaga ha renunciado a intervenir sobre las causas del problema y no tomar medidas estructurales capaces de ofrecer soluciones reales.

Del mismo modo, el reto demográfico de Cantabria exige políticas de vivienda vinculadas a la cohesión territorial, al empleo y al mantenimiento de servicios públicos en el medio rural, objetivos que no pueden abordarse con medidas superficiales o meramente declarativas.

Frente a esta realidad, resulta especialmente preocupante que el Gobierno autonómico haya sobredimensionado fenómenos como la ocupación ilegal, presentándolos como eje central del debate público en materia de vivienda cuando su incidencia en Cantabria es muy inferior al impacto social derivado del encarecimiento de los precios, la falta de oferta asequible y la exclusión residencial de miles de personas.

La principal preocupación de la ciudadanía cántabra no es la ocupación, sino la imposibilidad de acceder a una vivienda digna en condiciones asumibles.

Ante una crisis de esta magnitud, Cantabria necesita una ley capaz de intervenir sobre las causas reales de la emergencia habitacional. Sin embargo, el Proyecto presentado por el Gobierno del Partido Popular nace con una contradicción de origen: reconoce formalmente el derecho constitucional a una vivienda digna, pero rehúye de manera sistemática los instrumentos necesarios para hacerlo efectivo.

La exposición de motivos del texto realiza un diagnóstico parcial e insuficiente de la realidad social, evitando abordar las causas profundas del incremento de precios, la falta de parque público y las tensiones del mercado residencial.

En lugar de situar el acceso a la vivienda como eje prioritario de la acción pública, la norma adopta una orientación fundamentalmente liberalizadora, basada en incentivos al mercado y fórmulas de colaboración público-privada, relegando el papel de la Administración como garante efectivo del derecho a la vivienda.

Resulta especialmente significativo que el Proyecto renuncie a desarrollar mecanismos eficaces de intervención pública allí donde mayores dificultades presenta el acceso a la vivienda.

Desaparecen así instrumentos esenciales como:

- la definición efectiva de la función social de la vivienda;
- la regulación de viviendas vacías y deshabitadas;
- la declaración de zonas de mercado residencial tensionado;
- la movilización de vivienda vacía en manos de grandes tenedores;
- la ampliación prioritaria del parque público de alquiler;
- la garantía de que las viviendas protegidas mantengan de forma indefinida su categoría;
- mecanismos reforzados frente a la especulación.

El Proyecto sustituye estas herramientas por una estrategia centrada casi exclusivamente en incentivos al sector inmobiliario y en mecanismos de cesión de suelo público a operadores privados. Especialmente preocupante resulta la regulación contenida en materia de colaboración público-privada, que prioriza fórmulas de cesión y permuta de suelo público sin establecer garantías suficientes de permanencia del destino social de las viviendas ni mecanismos efectivos de control de precios a largo plazo.

Asimismo, el texto resulta claramente insuficiente en materia de rehabilitación urbana y sostenibilidad residencial. Aunque incorpora referencias generales a la regeneración urbana y a la eficiencia energética, no articula un verdadero modelo de intervención integral sobre barrios degradados ni compromisos financieros concretos para la mejora del parque edificado.

Tampoco ofrece respuestas solventes al reto demográfico de Cantabria, limitándose a previsiones genéricas sobre vivienda rural protegida sin afrontar las causas estructurales de la despoblación.

La propia estructura del Proyecto evidencia sus prioridades políticas. Mientras las medidas de garantía efectiva del acceso a la vivienda aparecen formuladas de manera genérica y programática, se desarrollan con detalle instrumentos vinculados a la protección patrimonial, la flexibilización urbanística y la promoción inmobiliaria privada.

Del mismo modo, se dedica una atención desproporcionada a la ocupación ilegal, presentándola como uno de los ejes centrales de la política de vivienda en Cantabria, cuando los verdaderos problemas de la ciudadanía son el encarecimiento del alquiler, la imposibilidad de emancipación juvenil y la ausencia de vivienda asequible, problemas que como se acaba de exponer, no se abordan con la profundidad que se precisa.



El Gobierno incorpora así al debate legislativo un enfoque más orientado a la confrontación ideológica que a la resolución efectiva de la emergencia habitacional.

Cantabria necesita una ley de vivienda ambiciosa, orientada al interés general y capaz de:

- reforzar la función social de la vivienda;
- proteger a jóvenes y familias frente al incremento abusivo de precios;
- ampliar de manera decidida el parque público de vivienda en alquiler;
- movilizar vivienda vacía hacia el alquiler residencial;
- intervenir en zonas de mercado tensionado;
- impulsar la rehabilitación urbana y energética;
- garantizar la categoría de protección sine die, de cualquier vivienda protegida;
- garantizar la cohesión territorial y social.

La vivienda debe ser concebida en esta ley como un derecho social exigible y no únicamente como un activo financiero o una oportunidad de negocio, y eso es lo que ha hecho el Gobierno del PP con este Proyecto de Ley.

El PSOE de Cantabria siempre ha defendido un modelo diferente al del Partido Popular: donde unos ven negocio, nosotros vemos derechos; donde unos priorizan la especulación, nosotros defendemos el interés general, donde unos hablan de ocupación para ocultar el problema, nosotros hablamos de alquileres imposibles, emancipación frustrada y exclusión residencial.

En Cantabria, lejos de aprovechar nuestras competencias en urbanismo, vivienda protegida, ordenación territorial, inspección o regulación del uso residencial, el PP ha optado por decisiones que agravan las tensiones existentes.

La primera es insistir en una receta vieja y fallida: liberalizar suelo y confiar en que el mercado lo resolverá todo. El PP ha impulsado esta legislatura medidas para facilitar la construcción en suelo rústico, extendiendo un modelo de crecimiento disperso que compromete el territorio y no garantiza vivienda asequible donde realmente se necesita.

La segunda es debilitar la capacidad de los ayuntamientos para ordenar y controlar el urbanismo mediante la llamada ley de simplificación administrativa. Cuando se reduce la capacidad municipal de supervisión, planificación y equilibrio urbano, quienes ganan no son las familias con dificultades, sino quienes tienen capacidad de especular más rápido.

La tercera es mirar hacia otro lado con las viviendas de uso turístico. No regular de verdad este fenómeno es una decisión política con nefastas consecuencias.

La última en sumarse, su ley de vivienda: prefieren hablar de ocupación antes que de alquileres imposibles. Convierten problemas minoritarios en grandes titulares mientras el problema mayoritario (el acceso a la vivienda) sigue sin respuesta.

Por todo ello, el Grupo Parlamentario Socialista considera que el Proyecto de Ley de Vivienda de Cantabria no responde adecuadamente a la situación de crisis habitacional existente ni garantiza de forma efectiva el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada. En consecuencia, presenta la presente ENMIENDA A LA TOTALIDAD, instando la devolución del texto al Gobierno de Cantabria y la elaboración de un nuevo proyecto legislativo basado en los principios de función social de la vivienda, fortalecimiento del parque público residencial, intervención pública sobre el mercado tensionado, regulación efectiva de la vivienda vacía y de las viviendas de uso turístico, protección permanente de la vivienda protegida y cohesión territorial, así como la garantía real y efectiva del acceso a la vivienda para la ciudadanía de Cantabria.

El Proyecto de Ley remitido resulta insuficiente, incoherente y alejado de las necesidades reales de acceso a la vivienda que hoy sufre la ciudadanía cántabra.

Santander, a 20 de mayo de 2026

Fdo.: Mario Iglesias Iglesias. Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista."