

2. PROPOSICIONES DE LEY.

DE VIVIENDA DE CANTABRIA PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA. [11L/2000-0005]

Criterio del Gobierno.

PRESIDENCIA

La Mesa del Parlamento de Cantabria, en su sesión del día de hoy, ha acordado publicar en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria el acuerdo adoptado por el Gobierno, en reunión celebrada el día 29 de noviembre de 2024, manifestando su criterio respecto a la toma en consideración y a la tramitación de la Proposición de Ley de Vivienda de Cantabria, número 11L/2000-0005, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista publicada en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria número 145, correspondiente al día 15 de octubre de 2024.

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

Santander, 29 de noviembre de 2024

LA PRESIDENTA DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: María José González Revuelta

[11L/2000-0005]

«María Isabel Urrutia de Los Mozos, Consejera de Presidencia, Justicia, Seguridad y Simplificación Administrativa, Secretaria del Consejo de Gobierno de Cantabria,

CERTIFICA: Que en la reunión del Consejo de Gobierno ordinario de veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

A propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente se acuerda:

En relación con la "Proposición de Ley n.º 5 de Vivienda de Cantabria", presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, visto el informe emitido por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, así como el artículo 129.2 y 3 del Reglamento del Parlamento de Cantabria, se realizan las siguientes consideraciones:

1. Que la competencia exclusiva en esta materia viene recogida en el Estatuto de Autonomía para Cantabria en su artículo 24.3.

Que existe una necesidad real de que Cantabria cuente con una normativa propia en materia de Vivienda.

La necesidad de dotarse de una normativa que regule el campo de la vivienda en Cantabria es una necesidad que tiene una doble motivación, una motivación coyuntural relacionada con la situación actual de dificultad de acceso al mercado de la vivienda ya sea en compra o alquiler y una motivación de necesidad normativa relacionada con los años transcurridos desde la entrada en vigor del estatuto de autonomía para Cantabria que confirió a la CC.AA de Cantabria competencias exclusivas en esta materia de vivienda.

2. Que desde el ejecutivo se ha comenzado con la redacción de la Ley de Vivienda de Cantabria con un texto que ha comenzado su tramitación administrativa. El pasado 3 de octubre de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de Cantabria la Resolución por la que se acuerda realizar el trámite de consulta pública en el procedimiento de aprobación del Anteproyecto de Ley que regule el derecho de acceso a la vivienda en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Dentro de los objetivos que se pretende con el anteproyecto de ley que comienza su andadura están identificados los siguientes:

- Facilitar las condiciones de acceso a una vivienda digna, asequible y adecuada.
- Garantizar un acceso justo e igualitario a la vivienda, implementando políticas públicas que aseguren condiciones equitativas para todos los sectores de la población.
- Asegurar la protección de los colectivos más vulnerables, con medidas que reduzcan las barreras económicas y sociales, fomentando políticas de vivienda social y alquiler accesible.
- Reforzar el papel de los poderes públicos en la promoción de viviendas asequibles, eficientes y sostenibles.



- Mejorar la seguridad jurídica para crear un clima de confianza en los propietarios para que incluyan sus inmuebles en el parque privado de alquiler de vivienda.

3. Tras estas líneas fundamentales, el desarrollo de la normativa permitirá, en primer lugar, asegurar el acceso a una vivienda digna a todos los ciudadanos en Cantabria, mejorando la transparencia del mercado de la vivienda, apuntalando la seguridad en el tráfico jurídico, generando un clima de confianza en la sociedad permitiendo un mejor y más fácil acceso a todos los ciudadanos al mercado y asegurando una efectiva dualidad entre la función social de la propiedad y el derecho de propiedad.

4. Que la vigente Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria tiene por objeto fomentar el acceso a la vivienda en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Cantabria regulando el régimen jurídico, las actuaciones administrativas en materia de vivienda protegida y la emergencia habitacional.

La regulación del parque público de vivienda y los aspectos relacionados con la vivienda protegida que aparecen en el proyecto de ley presentado supone una duplicidad normativa, estando ya determinados en la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria la cual está teniendo un pacífico desarrollo sin que en principio se determine la necesidad de interferencia entre ambas normativas.

5. El contenido del texto que acompaña a la proposición de ley no es para nada compatible con la línea que quiere seguir el actual ejecutivo, relacionada con la más que imperiosa necesidad de transmitir confianza al mercado de la vivienda para que, en la situación coyuntural actual, se produzca una regularización de los precios, sobre todo en el mercado del alquiler.

El texto que se presenta obvia una premisa fundamental, el problema del mercado del alquiler es la falta de oferta y la falta de oferta es directamente proporcional al temor de los propietarios y a la falta de seguridad jurídica que les asista. El referido texto es altamente proteccionista con el inquilino y no aporta soluciones a los impagos, a las ocupaciones y a los posibles desperfectos.

Como pilar básico en la política de vivienda se hace necesaria la protección de la propiedad privada como eje fundamental que permitirá revertir la situación actual de temor de los propietarios a sacar al mercado las viviendas de su propiedad. Esta protección de la propiedad privada no está en ningún momento contrapuesta con el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. El aumento de la oferta conlleva siempre la consiguiente bajada de precios.

La proposición de ley que se presenta es una continuidad de la Ley estatal, 12/2023 de 24 de mayo por el derecho a la vivienda, que ha supuesto un enorme retroceso sobre las garantías de la propiedad privada y lo que es peor, la declaración de zonas de alquiler tensionado. Esta declaración, allí donde se ha producido, ha provocado una inmediata retirada del mercado de un gran número de viviendas, lo que no ha permitido revertir la situación que en teoría trata de enmendar este instrumento.

La lucha contra la ocupación ilegal es también un aspecto medular en la política de vivienda. La proposición de ley presentada no establece ninguna medida de lucha contra este fenómeno que está generando temor en los propietarios y vecinos afectados.

En definitiva, se trata de un texto con un marcado carácter intervencionista, intrusivo, invasivo y desequilibrante, cuya aprobación provocaría el efecto contrario al que se pretende, genera desconfianza, la retirada del mercado de vivienda en alquiler y la consecuente elevación de los precios.

6. En cuanto al aumento de créditos o disminución de los ingresos presupuestarios relacionados con la proposición de ley de referencia, destacar que en términos generales existen menciones que implican un incremento presupuestario en estas medidas. Destacan la creación de un depósito de fianzas al cual alude el art 37, la creación del registro de contratos de arrendamiento de viviendas a la que se refiere el art 38, la creación del registro de viviendas deshabitadas, así como los procedimientos expropiatorios definidos en los artículos 66 y 68.

Por todo ello, se acuerda no tomar en consideración la "Proposición de Ley n.º 5 de Vivienda de Cantabria", así como la no conformidad a la tramitación de la proposición de ley presentada por el Grupo Parlamentario Socialista ante el Parlamento de Cantabria».