

1. PROYECTOS DE LEY.

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

Enmiendas al articulado, presentadas por el Diputado no adscrito y los Grupos Parlamentarios Socialista Regionalista y Popular.

PRESIDENCIA

De conformidad con el artículo 118.5 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria de las enmiendas al articulado del Proyecto de Ley de Vivienda de Cantabria, número 11L/1000-0010, presentadas por el Diputado no adscrito y los Grupos Parlamentarios Socialista Regionalista y Popular, admitidas a trámite por la Mesa de la Comisión de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente en sesión celebrada el 13 de octubre de 2026.

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

Santander, 14 de octubre de 2026

LA PRESIDENTA DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: María José González Revuelta.

[11L/1000-0010]

ENMIENDA NÚMERO 1

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 1

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 1.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. La ley persigue, entre otros, los siguientes fines: garantizar el acceso a una vivienda digna mediante el incremento real de la oferta disponible; favorecer el acceso a la propiedad y al alquiler en condiciones razonables; promover la seguridad jurídica de propietarios, arrendadores, arrendatarios, promotores y adquirentes; fomentar la construcción, rehabilitación y puesta en uso de viviendas mediante la reducción de cargas administrativas y fiscales; movilizar voluntariamente viviendas y suelos para uso residencial; reforzar la protección de la propiedad privada frente a la ocupación ilegal; e impulsar una política de vivienda compatible con la libertad de empresa, la iniciativa privada, la protección del medio rural y la sostenibilidad económica de las familias."

MOTIVACIÓN:

El proyecto debe orientar la política de vivienda hacia el aumento de la oferta, la seguridad jurídica, la protección de la propiedad privada y la reducción de cargas.

ENMIENDA NÚMERO 2

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 2

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DE LA LETRA A) DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 2.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"a) Viviendas protegidas en régimen de venta, alquiler, alquiler con opción de compra, cesión de uso u otras modalidades que permitan el acceso estable, individual o familiar, a una vivienda digna."

MOTIVACIÓN:

Se elimina la referencia expresa a la vivienda compartida y al alojamiento colaborativo como fórmulas preferentes.

ENMIENDA NÚMERO 3

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 3

ENMIENDA DE ADICIÓN DE NUEVAS LETRAS P), Q), R), S) Y T) AL ARTÍCULO 3.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"p) Protección de la propiedad privada: las políticas públicas de vivienda respetarán y protegerán el derecho de propiedad, evitando que las cargas derivadas de la política habitacional recaigan de forma desproporcionada sobre los propietarios.

q) Seguridad jurídica y confianza legítima: las actuaciones administrativas deberán garantizar estabilidad normativa, claridad procedimental, plazos ciertos y ausencia de cargas innecesarias para propietarios, promotores, adquirentes y arrendadores.

r) Incremento de la oferta de vivienda: la acción pública se orientará prioritariamente a aumentar la oferta disponible de vivienda libre, protegida y asequible, mediante la agilización urbanística, la reducción de trabas administrativas, la rehabilitación, los cambios de uso compatibles con el planeamiento y la colaboración con la iniciativa privada.

s) Adhesión voluntaria a los programas públicos: la incorporación de viviendas privadas a programas públicos de alquiler asequible, movilización de vivienda vacía o cualquier otro instrumento previsto en esta ley tendrá siempre carácter voluntario, temporal y expresamente aceptado por la persona titular.

t) Prioridad del nacional y residente legal. en el acceso a ayudas, viviendas protegidas y programas públicos se valorará de forma objetiva la preferencia de los españoles frente a extranjeros, y entre éstos, solo serán computables aquellos que residan legalmente, valorando el arraigo al territorio de la institución que promueva la ayuda.

MOTIVACIÓN:

Se incorporan los principios de libertad, seguridad jurídica, oferta real y protección del propietario.

ENMIENDA NÚMERO 4

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 4

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO APARTADO 3 AL ARTÍCULO 4.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Las obligaciones de las administraciones públicas previstas en esta ley se ejercerán dentro del ámbito de sus competencias, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, sin que puedan interpretarse como imposición de cargas individuales sobre propietarios privados ni como habilitación para limitar el contenido esencial del derecho de propiedad."

MOTIVACIÓN:

La garantía del derecho a la vivienda no debe traducirse en una transferencia de cargas públicas al propietario particular.

ENMIENDA NÚMERO 5

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 5

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Las políticas públicas en materia de vivienda tendrán como objetivo prioritario incrementar la oferta de vivienda disponible en Cantabria, tanto libre como protegida, en propiedad o alquiler. A tal efecto incluirán programas de simplificación administrativa, agilización de licencias, rehabilitación, cambio de uso de inmuebles compatibles con el uso residencial, puesta en valor de suelo apto para vivienda, incentivos fiscales, líneas de financiación, colaboración con la iniciativa privada y ayudas directas a jóvenes, familias, personas con discapacidad, mayores y demás colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda."

MOTIVACIÓN:

La política de vivienda debe centrarse en aumentar la oferta real y facilitar el acceso a la propiedad y al alquiler.

ENMIENDA NÚMERO 6

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 6

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UNA NUEVA LETRA F) AL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 7.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"f) La adopción de medidas de simplificación administrativa, reducción de cargas fiscales y financieras, y agilización urbanística para favorecer la promoción, adquisición, rehabilitación y arrendamiento de viviendas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 7

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 7

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 7.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Las personas en situación de vulnerabilidad tendrán prioridad en los programas de acceso a la vivienda, dentro de las categorías previstas en el art. 3, t."

MOTIVACIÓN:

Se incorpora la reducción de cargas y se vincula la prioridad en programas públicos al cumplimiento real de requisitos.

ENMIENDA NÚMERO 8

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 8

ENMIENDA DE ADICIÓN DE NUEVAS LETRAS H), I), J) Y K) AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 17.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"h) Un inventario de suelos, edificaciones y ámbitos susceptibles de transformación, rehabilitación, cambio de uso o desarrollo residencial, con indicación de los obstáculos urbanísticos y administrativos existentes.

i) Un programa de reducción de plazos administrativos para la tramitación de licencias, autorizaciones, calificaciones y procedimientos vinculados a la promoción y rehabilitación de vivienda.

j) Medidas concretas para favorecer la vivienda libre y la vivienda protegida de promoción privada, con especial atención a pequeños promotores, cooperativas, autónomos, pymes y propietarios particulares.

k) Una evaluación anual del impacto fiscal, urbanístico y administrativo de la normativa autonómica y local sobre el precio final de la vivienda.

MOTIVACIÓN:

El Plan Autonómico debe servir para desbloquear suelo, reducir plazos, facilitar la promoción privada y medir el impacto de la normativa sobre los precios.

ENMIENDA NÚMERO 9

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 9

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UNA NUEVA LETRA E) AL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 20.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"e) Medidas de agilización urbanística y administrativa para incrementar la oferta residencial disponible, incluyendo la rehabilitación de inmuebles, los cambios de uso compatibles con el planeamiento, la reducción de plazos de licencia y la identificación de suelo apto para vivienda."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario

ENMIENDA NÚMERO 10

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 10

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO APARTADO 3 AL ARTÍCULO 20.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. La declaración de un Área Prioritaria de Actuación en materia de vivienda no habilitará, por sí sola, la imposición de limitaciones generales de precios sobre viviendas libres, ni la incorporación forzosa de viviendas privadas a programas públicos."

MOTIVACIÓN:

Las áreas prioritarias deben servir para aumentar la oferta. No se deben imponer controles generales sobre precios o viviendas privadas.

ENMIENDA NÚMERO 11

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 11

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UNA NUEVA LETRA E) AL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 21.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"e) Favorecer la participación de pequeños propietarios, cooperativas, pymes promotoras, autónomos y empresas locales en la generación de nueva oferta de vivienda, evitando que la política pública se concentre exclusivamente en grandes operadores."

MOTIVACIÓN:

La colaboración público-privada debe abrirse también a pequeños operadores, empresas y propietarios.

ENMIENDA NÚMERO 12

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 12

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 25.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Estas actuaciones tienen como finalidad incrementar la oferta de vivienda disponible mediante la colaboración con personas físicas o jurídicas privadas, cooperativas, pymes promotoras, entidades locales y demás operadores económicos, con especial atención a quienes acrediten arraigo, solvencia y actividad efectiva en Cantabria, optimizando el uso del suelo público para satisfacer necesidades habitacionales sin perjuicio de la seguridad jurídica, la concurrencia pública y la protección del interés general.

MOTIVACIÓN:

Se plantea una colaboración público-privada más abierta.

ENMIENDA NÚMERO 13

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 13

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 29.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. La administración concedente ejercerá un control proporcionado sobre el cumplimiento de las condiciones del contrato de concesión, mediante informes, inspecciones justificadas y revisión de las rentas aplicadas. El acceso a las viviendas requerirá consentimiento de sus ocupantes o, en su defecto, la correspondiente autorización judicial cuando legalmente resulte exigible, sin perjuicio de la obligación de facilitar la documentación necesaria para comprobar el cumplimiento de las condiciones del programa."

MOTIVACIÓN:

El control administrativo debe respetar las garantías vinculadas al domicilio y a la intimidad.

ENMIENDA NÚMERO 14

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 14

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 39.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Detectada por la Administración una situación de sobreocupación, se requerirá a la persona responsable de la cesión, subarriendo, alojamiento o uso irregular de la vivienda para que ponga fin a la misma de forma inmediata. La persona propietaria solo responderá cuando haya consentido, conocido o favorecido la situación de sobreocupación, o cuando haya obtenido beneficio económico directo de ella. El incumplimiento de lo requerido será constitutivo de infracción en los términos previstos en esta ley."

MOTIVACIÓN:

No debe atribuirse responsabilidad al propietario cuando la sobreocupación se produzca sin su conocimiento o contra su voluntad.

ENMIENDA NÚMERO 15

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 15

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO APARTADO 4 AL ARTÍCULO 39.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. A los efectos de esta ley, se presumirá la existencia de sobreocupación cuando el número de personas empadronadas en una vivienda supere el resultado de dividir entre quince la superficie catastral de la vivienda, sin tener en cuenta las fracciones restantes.

En todo caso, podrá admitirse el empadronamiento de hasta dos personas por vivienda, siempre que constituya su residencia real y efectiva.

La superación de este límite dará lugar a las actuaciones de comprobación que correspondan para verificar la residencia real, las condiciones de habitabilidad de la vivienda y la posible existencia de empadronamiento ficticio o fraudulento."

MOTIVACIÓN:

Se deben evitar situaciones de hacinamiento, sobreocupación y empadronamientos ficticios.

ENMIENDA NÚMERO 16

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 16

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 40.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. Se considera vivienda asequible en régimen de alquiler aquella incorporada voluntariamente por su titular a un programa público de incentivos, garantías o beneficios fiscales, destinada a satisfacer necesidades habitacionales de personas o unidades familiares que cumplan los requisitos establecidos, mediante una renta de adhesión voluntaria fijada conforme al programa correspondiente."

MOTIVACIÓN:

El alquiler asequible debe articularse como un programa voluntario e incentivado, no como un sistema de control general de rentas.

ENMIENDA NÚMERO 17

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 17

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 41.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 41. Programas voluntarios de movilización de viviendas vacías.

1. La Administración autonómica podrá establecer programas voluntarios para incentivar a las personas propietarias de viviendas vacías a destinarlas al alquiler residencial mediante convenios de cesión temporal, garantías frente al impago, seguros de daños, bonificaciones fiscales, ayudas a la rehabilitación y asesoramiento jurídico.
2. La incorporación de una vivienda privada a estos programas requerirá siempre consentimiento expreso de la persona titular, instrumento jurídico formalizado por escrito y plazo determinado.
3. La no incorporación de una vivienda privada a estos programas no podrá dar lugar, por sí sola, a sanción, recargo, penalización, limitación dominical ni pérdida de ayudas de carácter general.

MOTIVACIÓN:

La movilización de vivienda vacía debe basarse en incentivos y seguridad jurídica y no en penalizaciones.

ENMIENDA NÚMERO 18

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 18

ENMIENDA DE SUPRESIÓN DEL ARTÍCULO 45.

MOTIVACIÓN:

La vivienda compartida y el alojamiento colaborativo no deben presentarse como solución estructural al problema de vivienda.

ENMIENDA NÚMERO 19

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 19

ENMIENDA DE SUPRESIÓN DEL ARTÍCULO 46.

MOTIVACIÓN:

La vivienda compartida y el alojamiento colaborativo no deben presentarse como solución estructural al problema de vivienda.

ENMIENDA NÚMERO 20

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 20

ENMIENDA DE SUPRESIÓN DEL ARTÍCULO 47.

MOTIVACIÓN:

La vivienda compartida y el alojamiento colaborativo no deben presentarse como solución estructural al problema de vivienda.

ENMIENDA NÚMERO 21

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 21

ENMIENDA DE SUPRESIÓN DEL ARTÍCULO 48.

MOTIVACIÓN:

La vivienda compartida y el alojamiento colaborativo no deben presentarse como solución estructural al problema de vivienda.

ENMIENDA NÚMERO 22

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 22

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 49.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. Se considerará ocupación ilegal toda ocupación de una vivienda, edificación o inmueble sin consentimiento de la persona propietaria o poseedor legítimo, con independencia de la titularidad pública o privada del bien.

2. A los efectos de esta ley, y sin perjuicio de lo establecido por la legislación civil, penal y procesal, la ocupación será flagrante en todo momento."

MOTIVACIÓN:

La protección frente a la ocupación debe alcanzar a todo titular legítimo.

ENMIENDA NÚMERO 23

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 23

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 50.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. La Comunidad Autónoma de Cantabria impulsará medidas de prevención, asistencia jurídica, coordinación administrativa y apoyo a los propietarios para combatir la ocupación ilegal de cualquier inmueble, con especial atención a la protección inmediata del poseedor legítimo. La Consejería competente en materia de vivienda aprobará protocolos de actuación que coordinen a las administraciones locales y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, incluyendo canales de comunicación urgente, asesoramiento jurídico y formación específica para los agentes de la autoridad."

MOTIVACIÓN:

La lucha contra la ocupación debe proteger a todos los propietarios y no únicamente a quienes participen en programas públicos de vivienda.

ENMIENDA NÚMERO 24

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 24

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 3 DEL ARTÍCULO 50.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Las entidades locales, en coordinación con la Administración autonómica, podrán establecer instrumentos internos y confidenciales de prevención de riesgos de ocupación, sin publicidad de viviendas concretas y con pleno respeto a la normativa de protección de datos y al derecho de propiedad."

MOTIVACIÓN:

La lucha contra la ocupación debe proteger a todos los propietarios y no únicamente a quienes participen en programas públicos de vivienda.

ENMIENDA NÚMERO 25

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 25

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 51.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. En caso de ocupación ilegal flagrante, la policía local, en el ámbito de sus competencias, actuará de forma inmediata y colaborará con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado para la recuperación del bien ocupado, siempre respetando los procedimientos legales existentes. La actuación administrativa y policial tendrá por finalidad prioritaria la restitución del inmueble a su poseedor legítimo."

MOTIVACIÓN:

La vulnerabilidad debe ser atendida por los servicios sociales, pero no puede convertirse en causa de demora o excepción frente al derecho del propietario.

ENMIENDA NÚMERO 26

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 26

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DE LA LETRA A) DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 51.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"a) La Administración autonómica y los ayuntamientos podrán activar recursos de asistencia social para personas en situación de vulnerabilidad, sin que dicha actuación pueda suspender, condicionar o demorar la restitución del inmueble a su titular legítimo ni generar derecho alguno frente a este."

MOTIVACIÓN:

La vulnerabilidad debe ser atendida por los servicios sociales, pero no puede convertirse en causa de demora o excepción frente al derecho del propietario.

ENMIENDA NÚMERO 27

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 27

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 3 DEL ARTÍCULO 51.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Las personas frente a las que, en los últimos cinco años, se hubiera dictado alguna resolución judicial o administrativa por motivo de la ocupación ilegal de un inmueble no podrán ser persona beneficiaria de ninguna de las ayudas o programas previstos en esta ley. Ello sin perjuicio de las medidas de asistencia social previstas en el apartado 2 a) de este artículo."

MOTIVACIÓN:

La vulnerabilidad debe ser atendida por los servicios sociales, pero no puede convertirse en causa de demora o excepción frente al derecho del propietario.

ENMIENDA NÚMERO 28

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 28

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 53.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Las personas propietarias afectadas por ocupaciones ilegales podrán acceder a medidas de asesoramiento jurídico, asistencia técnica y ayudas para reparar los daños sufridos en los inmuebles, en los términos que se establezcan reglamentariamente. El acceso a dichas medidas no podrá condicionarse a la incorporación previa o posterior de la vivienda a programas públicos de vivienda, alquiler asequible o movilización de vivienda vacía.

MOTIVACIÓN:

El propietario afectado por una ocupación ilegal debe recibir apoyo por su condición de perjudicado, sin condicionamientos adicionales.

ENMIENDA NÚMERO 29

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 29

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UNA NUEVA LETRA D) AL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 55.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"d) Medidas de reducción de cargas administrativas, flexibilización de cambios de uso compatibles con la normativa urbanística, recuperación de edificaciones existentes y apoyo a la actividad económica vinculada al medio rural."

MOTIVACIÓN:

La vivienda rural debe conectarse con actividad económica, arraigo, rehabilitación y reducción de trabas.

ENMIENDA NÚMERO 30

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 30

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 55.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Se dará prioridad a los proyectos que faciliten el acceso a la vivienda de jóvenes, familias, trabajadores esenciales, autónomos, profesionales del sector primario, emprendedores rurales y personas con arraigo efectivo en el municipio o comarca."

MOTIVACIÓN:

La vivienda rural debe conectarse con actividad económica, arraigo, rehabilitación y reducción de trabas.

ENMIENDA NÚMERO 31

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 31

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO APARTADO 3 AL ARTÍCULO 61.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Con anterioridad al mes de noviembre, del año en que se aprueba esta ley, el Gobierno de Cantabria remitirá al Parlamento un proyecto de modificación de la normativa tributaria autonómica dirigido a establecer beneficios fiscales específicos para la adquisición, construcción, rehabilitación y arrendamiento de viviendas en municipios rurales o en riesgo de despoblación, con especial atención a jóvenes, familias con hijos, autónomos, trabajadores del sector primario y personas que trasladen su residencia efectiva a dichos municipios."

MOTIVACIÓN:

La vivienda rural exige incentivos fiscales y estímulos económicos reales, no solo programas administrativos.

ENMIENDA NÚMERO 32

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 32

ENMIENDA DE SUPRESIÓN DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 63.

MOTIVACIÓN:

Se elimina la referencia al fomento de vivienda compartida y alojamiento colaborativo en el medio rural. La repoblación debe basarse en vivienda estable, actividad económica, servicios y arraigo familiar.

ENMIENDA NÚMERO 33

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 33

ENMIENDA DE ADICIÓN DE NUEVAS LETRAS D), E), F) Y G) AL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 74.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"d) Acreditar residencia legal y efectiva en España.

e) Acreditar empadronamiento real y efectivo en Cantabria en los términos que se establezcan reglamentariamente.

f) No haber sido sancionado por fraude documental, empadronamiento ficticio, cesión irregular, subarriendo no autorizado u ocupación ilegal de inmuebles en los plazos previstos en esta ley.

g) Autorizar la comprobación administrativa de los datos necesarios para verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso, incluyendo residencia, empadronamiento, ingresos, titularidad patrimonial y ausencia de incompatibilidades."

MOTIVACIÓN:

Se introducen requisitos de residencia legal, empadronamiento real y control del fraude en el acceso a vivienda protegida.

ENMIENDA NÚMERO 34

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 34

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO APARTADO 6 AL ARTÍCULO 74.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"6. Reglamentariamente se establecerán mecanismos de comprobación del empadronamiento real y efectivo, a fin de evitar situaciones de fraude, empadronamientos instrumentales o declaraciones inexactas para acceder a viviendas protegidas o ayudas públicas."

MOTIVACIÓN:

Se introducen requisitos de residencia legal, empadronamiento real y control del fraude en el acceso a vivienda protegida.

ENMIENDA NÚMERO 35

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 35

ENMIENDA DE ADICIÓN DE NUEVOS APARTADOS 5, 6 Y 7 AL ARTÍCULO 90.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"5. Los procedimientos de adjudicación incorporarán criterios objetivos de arraigo real, duradero y verificable con Cantabria y con España, valorando especialmente los años de residencia legal y efectiva, el empadronamiento real, la vinculación laboral, familiar, educativa o social, y la contribución continuada al sostenimiento de la comunidad.

6. En igualdad de condiciones de necesidad, tendrán preferencia las personas o unidades familiares que acrediten un arraigo acumulado de al menos diez años de residencia legal y efectiva en España, así como una vinculación real y verificable con Cantabria, en los términos que se determinen reglamentariamente y de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente.

7. La Administración autonómica establecerá controles específicos para evitar el fraude de empadronamiento, la simulación de residencia, la ocultación patrimonial o la aportación de documentación inexacta en los procedimientos de adjudicación.

MOTIVACIÓN:

Se incorporan criterios de arraigo real y residencia legal en el acceso a un recurso público limitado.

ENMIENDA NÚMERO 36

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 36

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO APARTADO 5 AL ARTÍCULO 91.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"5. Además de los requisitos económicos previstos en este artículo, las bases reguladoras y procedimientos de adjudicación deberán ponderar el esfuerzo económico real de la unidad familiar, la existencia de hijos o personas dependientes a cargo, la edad de los solicitantes, el arraigo acreditado y la residencia legal y efectiva, garantizando que las viviendas protegidas se asignen a quienes acrediten necesidad real y vínculo efectivo con el territorio."

MOTIVACIÓN:

El acceso a vivienda protegida debe tener en cuenta ingresos, necesidad real, esfuerzo económico, familia y arraigo.

ENMIENDA NÚMERO 37

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 37

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 5 DEL ARTÍCULO 98.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"5. El plazo para el ejercicio del derecho de tanteo será de dos meses desde que la persona transmitente notifique al órgano competente en materia de vivienda su intención de enajenar la vivienda."

MOTIVACIÓN:

Se reducen plazos y cargas administrativas en transmisiones, reforzando la seguridad jurídica.

ENMIENDA NÚMERO 38

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 38

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 9 DEL ARTÍCULO 98.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"9. El procedimiento de ejercicio de los derechos de tanteo y retracto será establecido por las disposiciones que desarrollen la presente ley, garantizando en todo caso plazos breves, motivación suficiente, seguridad jurídica y ausencia de cargas innecesarias para las transmisiones entre particulares."

MOTIVACIÓN:

Se reducen plazos y cargas administrativas en transmisiones, reforzando la seguridad jurídica.

ENMIENDA NÚMERO 39

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 39

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 107.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. La resolución por la que se acuerde el ejercicio del desahucio o la recuperación posesoria otorgará el plazo de quince días para proceder a la desocupación voluntaria y entrega del bien.

Cuando se trate de ocupantes que carezcan de título legal, no procederá la prórroga de dicho plazo, sin perjuicio de la intervención de los servicios sociales cuando resulte necesario."

MOTIVACIÓN:

Se agiliza la recuperación de viviendas públicas o protegidas ocupadas o utilizadas indebidamente.

ENMIENDA NÚMERO 40

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 40

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 121.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 121. Renta de adhesión voluntaria al programa.

1. Las viviendas incorporadas voluntariamente al programa de alquiler asequible estarán sujetas a la renta de adhesión que resulte de las condiciones del programa aceptadas por la persona propietaria.

2. La Administración podrá establecer tramos orientativos de renta y de incentivos, de manera que los mayores beneficios fiscales, garantías públicas o ayudas correspondan a las viviendas ofertadas a menor renta dentro del programa.

3. La fijación de rentas en el marco del programa no constituirá limitación general de precios del mercado de alquiler ni será aplicable a viviendas no incorporadas voluntariamente al mismo.

4. Reglamentariamente se regularán los criterios de adhesión, permanencia mínima, garantías, beneficios y causas de salida del programa."

MOTIVACIÓN:

Se sustituye el control administrativo rígido de rentas por un sistema voluntario de incentivos.

ENMIENDA NÚMERO 41

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 41

ENMIENDA DE ADICIÓN DE NUEVAS LETRAS J), K) Y L) AL ARTÍCULO 168.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"j) La aportación de documentación falsa, inexacta o simulada para acreditar residencia, empadronamiento, ingresos, composición de la unidad familiar, inexistencia de vivienda en propiedad o cualquier otro requisito esencial para acceder a viviendas protegidas, ayudas públicas o programas de vivienda.

k) La simulación de empadronamiento, residencia efectiva o arraigo territorial con la finalidad de obtener indebidamente una vivienda protegida, ayuda pública o ventaja en un procedimiento de adjudicación.

l) La ocupación ilegal de viviendas públicas, protegidas o incorporadas a programas públicos de vivienda, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que pudieran corresponder."

MOTIVACIÓN:

Se refuerza la lucha contra el fraude, el empadronamiento ficticio y la ocupación ilegal.

ENMIENDA NÚMERO 42

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 42

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO APARTADO 4 AL APARTADO 4 AL ARTÍCULO 169.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. La comisión de las infracciones muy graves previstas en las letras j), k) y l) del artículo anterior llevará aparejada, además de la multa correspondiente, la imposibilidad de acceder a viviendas protegidas, ayudas públicas o programas autonómicos de vivienda durante un plazo de hasta diez años, en función de la gravedad de los hechos, el perjuicio causado, la reincidencia y el beneficio indebidamente obtenido."

MOTIVACIÓN:

El fraude en el acceso a vivienda pública o protegida debe tener consecuencias efectivas y disuasorias.

ENMIENDA NÚMERO 43

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 43

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Adicional Primera. Régimen fiscal de los incentivos.

1. Incluida dentro de la ley de acompañamiento, inmediatamente posterior a la aprobación de la ley, o con anterioridad a ella, el Gobierno de Cantabria remitirá al Parlamento un proyecto de ley de medidas fiscales en materia de vivienda, dirigido a reducir la carga tributaria autonómica que soportan la adquisición, rehabilitación, construcción y arrendamiento de vivienda habitual.

2. Dicho proyecto incluirá, al menos, medidas relativas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deducciones autonómicas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, incentivos a la rehabilitación y beneficios para jóvenes, familias con hijos, personas con discapacidad, familias numerosas, adquirentes de primera vivienda y propietarios que incorporen voluntariamente sus viviendas a programas de alquiler asequible.

3. La Comunidad Autónoma promoverá convenios con los ayuntamientos para favorecer bonificaciones en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, especialmente en actuaciones de rehabilitación, vivienda rural, primera vivienda y alquiler residencial estable.

4. La Consejería competente en materia de vivienda elaborará anualmente un informe sobre el impacto económico y social de las medidas fiscales adoptadas."

MOTIVACIÓN:

La ley debe incorporar una estrategia fiscal para abaratar el acceso a la vivienda y favorecer su puesta en el mercado.

ENMIENDA NÚMERO 44

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 44

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UNA NUEVA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOCUARTA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Adicional Decimocuarta. Dotación presupuestaria mínima para incremento de oferta de vivienda.

1. El Gobierno de Cantabria incorporará en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma una dotación específica para políticas dirigidas al incremento de la oferta de vivienda, rehabilitación, movilización voluntaria de vivienda vacía, garantías frente al impago, ayudas a jóvenes y familias, y apoyo a la vivienda rural.

2. Dicha dotación no será inferior al 0,5 por ciento del gasto no financiero del presupuesto autonómico, sin perjuicio de las exigencias derivadas de la normativa de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

3. La Consejería competente remitirá anualmente al Parlamento un informe de ejecución, con indicación del número de viviendas promovidas, rehabilitadas, movilizadas o incorporadas a programas públicos, el coste medio por actuación y el grado de cumplimiento de los objetivos."

MOTIVACIÓN:

La ley debe contar con una dotación presupuestaria que permita incrementar la oferta de vivienda y no limitarse a declaraciones programáticas.

ENMIENDA NÚMERO 45

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 45

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UNA NUEVA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Adicional Decimoquinta. No penalización de la vivienda vacía.

1. La Comunidad Autónoma de Cantabria no establecerá sanciones, recargos, expropiaciones temporales, cesiones obligatorias ni limitaciones dominicales por la mera tenencia de una vivienda vacía.

2. La movilización de vivienda vacía se realizará mediante incentivos fiscales, garantías frente al impago, ayudas a la rehabilitación, seguros, asesoramiento y programas de adhesión voluntaria.

3. La situación de vivienda vacía solo podrá generar consecuencias administrativas cuando concurra incumplimiento de deberes legales de conservación, seguridad, salubridad u otros expresamente previstos en la normativa aplicable."

MOTIVACIÓN:

La penalización de la vivienda vacía genera desconfianza. Es más eficaz incentivar que imponer.

ENMIENDA NÚMERO 46

FIRMANTE:
DIPUTADO NO ADSCRITO

Enmienda n.º 46

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UNA NUEVA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOSEXTA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Adicional Decimosexta. Plan de choque de simplificación administrativa en materia de vivienda.

1. En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno de Cantabria aprobará un plan de choque de simplificación administrativa para reducir los plazos de tramitación de licencias, autorizaciones, calificaciones, informes sectoriales y procedimientos vinculados a la promoción, rehabilitación, cambio de uso y puesta en el mercado de viviendas.

2. El plan incorporará modelos normalizados, tramitación electrónica, ventanilla única, coordinación con entidades locales y mecanismos de seguimiento público de plazos.

3. El Gobierno remitirá al Parlamento un informe anual con los plazos medios de tramitación y las medidas adoptadas para su reducción."

MOTIVACIÓN:

La lentitud administrativa encarece la vivienda y retrasa la entrada de nueva oferta en el mercado.

ENMIENDA NÚMERO 47

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 1

DE ADICIÓN DE UN APARTADO P) EN EL ARTÍCULO 3.

TEXTO PROPUESTO:

"p) Prioridad del uso residencial habitual. Las políticas públicas de vivienda, suelo y rehabilitación priorizarán la satisfacción de las necesidades de vivienda habitual y permanente frente a los usos temporales, turísticos o especulativos, especialmente en aquellos ámbitos territoriales en los que exista insuficiencia de oferta residencial asequible."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 48

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 2

DE ADICIÓN DE UN APARTADO Q) EN EL ARTÍCULO 3.

TEXTO PROPUESTO:

"q) Aplicación efectiva de la legislación estatal en materia de vivienda: las políticas públicas de vivienda de la Comunidad Autónoma de Cantabria se desarrollarán de conformidad con la legislación básica estatal en materia de vivienda y, en particular, con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, adoptando el Gobierno de Cantabria, en el ámbito de sus competencias, las medidas necesarias para hacer efectivos los derechos, instrumentos y mecanismos previstos en dicha legislación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 49

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 3

DE CREACIÓN DE UN NUEVO EN EL ARTÍCULO 3 BIS.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 3 bis. Principio general de recuperación y ampliación del patrimonio público de viviendas.

Las políticas públicas de vivienda tendrán como objetivo prioritario incrementar de forma sostenida y permanente el patrimonio público de suelo y vivienda, garantizando que los recursos públicos destinados a vivienda generen capacidad pública adicional para atender las necesidades presentes y futuras de la ciudadanía."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario ya que el problema de la vivienda no se resuelve únicamente aumentando la oferta. Es necesario determinar qué oferta se crea, quién la controla, quién se beneficia de ella y durante cuánto tiempo permanece vinculada a una finalidad social.

ENMIENDA NÚMERO 50

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 4

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO 1 DEL ARTÍCULO 8.

TEXTO PROPUESTO:

"1. El Parque de Vivienda Protegida de Cantabria constituye un patrimonio residencial de carácter social destinado a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada y estará integrado por las viviendas y derechos de titularidad pública, así como por aquellas viviendas privadas que se incorporen voluntariamente a programas públicos en los términos establecidos en esta ley.

Las viviendas de titularidad pública integradas en el Parque tendrán carácter permanente y estarán afectadas de manera indefinida al cumplimiento de una finalidad pública de vivienda, sin que puedan ser enajenadas, descalificadas o destinadas a usos incompatibles con dicha finalidad."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 51

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 5

DE ADICIÓN DE UN APARTADO 7 EN EL ARTÍCULO 8.

TEXTO PROPUESTO:

"7. Las viviendas públicas financiadas, promovidas, adquiridas o rehabilitadas total o parcialmente mediante recursos públicos mantendrán indefinidamente su condición de vivienda protegida y su vinculación a políticas públicas de vivienda."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 52

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 6

DE CREACIÓN DE UN NUEVO EL ARTÍCULO 8 BIS.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 8 bis. Evaluación y adecuación de las viviendas del Parque de Vivienda Pública.

1. Ninguna vivienda destinada a integrarse o incorporarse al Parque de Vivienda Pública de Cantabria podrá ser puesta a disposición de las personas adjudicatarias o usuarias sin haber sido previamente objeto de una evaluación técnica que determine, al menos, sus condiciones de:

- a) Habitabilidad y conservación.
- b) Eficiencia y comportamiento energético.
- c) Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- d) Aislamiento y confort acústico.
- e) Seguridad y condiciones de uso.

2. Cuando la evaluación técnica determine la existencia de deficiencias o necesidades de adecuación, las actuaciones necesarias deberán realizarse con carácter previo a la puesta de la vivienda a disposición de las personas adjudicatarias o usuarias, salvo que razones de emergencia habitacional debidamente justificadas aconsejen su ocupación inmediata, en cuyo caso deberán ejecutarse en el plazo que reglamentariamente se determine.

3. Esta obligación será aplicable a todas las viviendas que se incorporen al Parque de Vivienda Pública, con independencia de su procedencia o régimen de incorporación, incluidas las viviendas de nueva construcción, rehabilitadas, adquiridas, cedidas o incorporadas mediante programas públicos de movilización de vivienda vacía, incluido el Programa de Movilización de Vivienda Vacía (MOVIVA).

4. El Gobierno de Cantabria realizará, al menos cada dos años, una evaluación técnica del conjunto del Parque de Vivienda Pública, con el objeto de conocer su estado de conservación y determinar las actuaciones necesarias para garantizar progresivamente unas condiciones adecuadas de habitabilidad, eficiencia energética, accesibilidad universal y confort acústico.

5. Las evaluaciones previstas en este artículo darán lugar a un programa periódico de actuaciones de conservación, rehabilitación y mejora, estableciendo un orden de prioridades en función del estado de los inmuebles, sus características, las necesidades de las personas residentes y los objetivos de eficiencia energética, accesibilidad y sostenibilidad establecidos en esta Ley.

6. El Gobierno de Cantabria garantizará la consignación presupuestaria necesaria para ejecutar progresivamente las actuaciones de adecuación y mejora que resulten de las evaluaciones realizadas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 53

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 7

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 17.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 17. Contenido, duración, objetivos y evaluación del Plan Autonómico de Vivienda y Suelo.

1. El Plan Autonómico de Vivienda y Suelo será aprobado por resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que será publicada en el Boletín Oficial de Cantabria. Tendrá una vigencia de cinco años y deberá garantizar la participación pública mediante consultas abiertas y la colaboración de las administraciones locales, asociaciones profesionales, vecinales, agentes sociales y demás actores relevantes.

No obstante, podrá ser revisado antes del transcurso de dicho plazo cuando nuevas circunstancias sociales, económicas, territoriales o habitacionales así lo aconsejen.

2. El Plan tomará como referencia la Estrategia Autonómica de Vivienda e incluirá, además de los contenidos previstos en esta ley, objetivos cuantificados, indicadores de cumplimiento y mecanismos de evaluación que permitan medir sus resultados y corregir las políticas públicas cuando los objetivos establecidos no se alcancen.

3. El Plan establecerá objetivos cuantificados para el período de vigencia del mismo en relación con:

- a) El incremento neto del Parque Público de Vivienda, con especial atención a las viviendas destinadas al alquiler asequible o social.
- b) La promoción, adquisición, rehabilitación y recuperación de viviendas destinadas a integrar el parque público o protegido.
- c) La conservación, mejora de la habitabilidad, accesibilidad universal, eficiencia energética y confort térmico y acústico de las viviendas integrantes del parque público.
- d) La movilización e incorporación de viviendas vacías a programas de alquiler asequible.
- e) La disponibilidad de suelo público destinado a la promoción de vivienda protegida o asequible y su efectiva puesta a disposición para tales fines.
- f) La atención de las necesidades habitacionales de los colectivos con mayor dificultad de acceso a la vivienda, con especial consideración de las personas jóvenes, familias monoparentales, personas mayores, personas con discapacidad y personas o unidades familiares en situación de vulnerabilidad residencial.
- g) La promoción de vivienda protegida y asequible en los distintos ámbitos territoriales de Cantabria, garantizando una adecuada distribución territorial de las actuaciones.
- h) La rehabilitación y mejora del parque residencial, con especial atención a las actuaciones destinadas a reducir el consumo energético y los costes de mantenimiento de las viviendas.

4. Para cada uno de los objetivos establecidos, el Plan determinará, como mínimo:

- a) Las actuaciones concretas a desarrollar.
- b) El número de viviendas que se prevé incorporar, construir, adquirir, rehabilitar o mejorar.
- c) La distribución territorial de las actuaciones.
- d) Los colectivos destinatarios.
- e) El calendario de ejecución.
- f) Los recursos económicos, presupuestarios y financieros necesarios.
- g) Los instrumentos de financiación y colaboración interadministrativa que resulten aplicables.

5. El cumplimiento del Plan será objeto de seguimiento mediante indicadores de gestión y de resultados. Entre ellos se incluirán, como mínimo:

- a) Número de viviendas incorporadas anualmente al Parque Público de Vivienda y evolución neta del mismo.
- b) Número de viviendas protegidas y asequibles construidas, adquiridas o rehabilitadas.
- c) Número de viviendas destinadas al alquiler asequible y evolución de su disponibilidad.
- d) Evolución de los precios medios de alquiler y de venta de vivienda.
- e) Evolución del esfuerzo económico de los hogares para acceder y mantener una vivienda, incluyendo, cuando proceda, los gastos básicos asociados a la misma.
- f) Número de personas jóvenes que hayan accedido a una vivienda mediante programas públicos de vivienda o hayan sido beneficiarias de medidas de emancipación.
- g) Número de viviendas vacías movilizadas e incorporadas a programas de alquiler asequible.
- h) Evolución del parque público y protegido de vivienda por municipios y áreas territoriales.
- i) Porcentaje y superficie de suelo público destinado efectivamente a vivienda protegida o asequible.
- j) Número y evolución de las actuaciones de rehabilitación, conservación, accesibilidad, eficiencia energética y mejora del confort de las viviendas públicas.

6. El Gobierno de Cantabria publicará anualmente información territorializada sobre el grado de ejecución del Plan, incluyendo los recursos presupuestados, comprometidos y ejecutados; las viviendas incorporadas al parque público; las viviendas construidas, adquiridas o rehabilitadas; la distribución territorial de las actuaciones; los colectivos beneficiarios y la evolución de los principales indicadores de resultado.

7. Anualmente se realizará una evaluación del grado de cumplimiento del Plan Autonómico de Vivienda y Suelo. Dicha evaluación se incorporará a un informe que será remitido al Parlamento de Cantabria y publicado en el portal de transparencia de la Administración de la Comunidad Autónoma.

El informe deberá recoger, al menos, el grado de cumplimiento de los objetivos cuantificados, la evolución de los indicadores establecidos, la ejecución presupuestaria, la distribución territorial de las actuaciones y las medidas adoptadas en relación con los colectivos prioritarios.

Cuando se produzcan desviaciones relevantes respecto de los objetivos establecidos, el informe deberá identificar sus causas y establecer las medidas correctoras necesarias para garantizar su cumplimiento.

8. Los indicadores y resultados previstos en este artículo se elaborarán de acuerdo con la información disponible en el Sistema Público de Información y Evaluación del Mercado de Vivienda previsto en el artículo 17 bis."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 54

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 8

DE CREACIÓN DE UN NUEVO EL ARTÍCULO 17 BIS.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 17 bis. Sistema Público de Información y Evaluación del Mercado de Vivienda.

1. El Gobierno de Cantabria garantizará la existencia de un Sistema Público de Información y Evaluación del Mercado de Vivienda que permita disponer de información actualizada, homogénea, territorializada y accesible sobre la situación del mercado residencial y las necesidades habitacionales de la población.

2. El Sistema integrará, al menos, información relativa a:

- a) La evolución de los precios de venta y alquiler de vivienda.
- b) La evolución de las rentas de los hogares y del esfuerzo económico destinado al acceso y mantenimiento de la vivienda.
- c) La oferta disponible de vivienda en alquiler y venta.
- d) La oferta de vivienda protegida y asequible.
- e) El Parque Público de Vivienda y su evolución.
- f) El número y localización de viviendas vacías y viviendas destinadas a usos no residenciales habituales.
- g) La demanda de vivienda y su evolución.
- h) Las necesidades habitacionales de los distintos colectivos de población.
- i) Los indicadores de vulnerabilidad y exclusión residencial.
- j) La disponibilidad y destino del suelo público y privado reservado para vivienda protegida o asequible.

3. La información se desagregará territorialmente con el mayor nivel de detalle que resulte posible, respetando en todo caso la normativa sobre protección de datos personales.

4. El Sistema constituirá la base común para la elaboración, seguimiento y evaluación de la Estrategia Autonómica de Vivienda, del Plan Autonómico de Vivienda y Suelo, de las Áreas Prioritarias de Actuación y de las actuaciones dirigidas a identificar y declarar zonas de mercado residencial tensionado.

5. La información será actualizada, como mínimo, con periodicidad anual y será publicada de forma accesible en el portal de transparencia y en la página web de la Oficina de la Vivienda de Cantabria.

6. El Gobierno de Cantabria garantizará la coordinación del Sistema con el Registro Autonómico Unificado de Vivienda y Suelo y con los sistemas de información de las entidades locales, evitando duplicidades y garantizando la interoperabilidad de la información."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 55

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 9

DE CREACIÓN DE UN NUEVO EL ARTÍCULO 18 BIS.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 18 bis. Evaluación de las zonas de mercado residencial tensionado.

1. El Gobierno de Cantabria realizará, con periodicidad al menos anual, una evaluación de la situación del mercado residencial en los municipios y ámbitos territoriales de la Comunidad Autónoma, con el objeto de identificar aquellos en los que concurran las circunstancias previstas en la legislación estatal para su consideración como zona de mercado residencial tensionado.

2. La evaluación se realizará utilizando la información disponible en el Sistema Público de Información y Evaluación del Mercado de Vivienda previsto en el artículo 17 bis y tendrá en consideración, entre otros, los siguientes indicadores:

- a) La evolución de los precios de alquiler y venta de vivienda.
- b) La evolución de los ingresos de los hogares.
- c) El esfuerzo económico de los hogares destinado al acceso y mantenimiento de la vivienda, incluidos los gastos básicos asociados a la misma.

- d) La evolución de los precios de alquiler y venta durante los períodos temporales establecidos en la legislación estatal.
- e) La evolución demográfica y la formación de nuevos hogares.
- f) La disponibilidad y evolución de la oferta de vivienda en alquiler y, en particular, de vivienda asequible.
- g) La evolución del Parque Público de Vivienda y del parque de vivienda protegida.
- h) El número y evolución de viviendas vacías y de viviendas destinadas a usos no residenciales habituales.
- i) Los indicadores de vulnerabilidad y emergencia residencial.

3. La evaluación se realizará con el mayor nivel de desagregación territorial posible, permitiendo identificar los municipios o ámbitos territoriales en los que concurren las circunstancias y requisitos establecidos en la legislación estatal para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado.

4. Cuando de la evaluación realizada resulte objetivamente la concurrencia de las circunstancias previstas en la legislación estatal para la declaración de una zona de mercado residencial tensionado, el Gobierno de Cantabria iniciará de oficio, en el ámbito de sus competencias, las actuaciones necesarias para promover su declaración, sin perjuicio de las competencias atribuidas por la legislación estatal a las distintas Administraciones públicas.

5. La iniciación de dichas actuaciones incluirá la elaboración de los estudios, informes y documentación exigidos por la legislación estatal, así como la identificación preliminar de las medidas que deberán incorporarse al correspondiente Plan de Actuación.

6. Los resultados de la evaluación serán públicos y se incorporarán al Sistema Público de Información y Evaluación del Mercado de Vivienda.

7. El Gobierno de Cantabria informará anualmente al Parlamento sobre los municipios y ámbitos territoriales evaluados, los resultados obtenidos, las actuaciones iniciadas para promover declaraciones de zonas de mercado residencial tensionado y el estado de tramitación de las mismas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 56

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 10

DE CREACIÓN DE UN NUEVO EL ARTÍCULO 18 TER.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 18 ter. Declaración de zonas de mercado residencial tensionado.

1. La declaración de una zona de mercado residencial tensionado en Cantabria se realizará de conformidad con los requisitos, procedimiento y efectos establecidos en la legislación estatal en materia de vivienda.
2. El Gobierno de Cantabria promoverá la declaración cuando, de acuerdo con la evaluación prevista en el artículo 18 bis, se constate la concurrencia de las circunstancias exigidas por la legislación estatal.
3. Las entidades locales podrán solicitar motivadamente al Gobierno de Cantabria la declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado, aportando los datos e información de que dispongan.
4. El Gobierno de Cantabria deberá resolver sobre la solicitud municipal e iniciar, en su caso, las actuaciones necesarias para promover la declaración, de conformidad con la legislación aplicable.
5. La declaración será objeto de publicidad y se incorporará al Sistema Público de Información y Evaluación del Mercado de Vivienda."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 57

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 11

DE CREACIÓN DE UN NUEVO EL ARTÍCULO 18 QUATER.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 18 quater. Plan de Actuación en zonas de mercado residencial tensionado.

1. Declarada una zona de mercado residencial tensionado de conformidad con la legislación estatal, el Gobierno de Cantabria aprobará, en el plazo máximo de seis meses, un Plan de Actuación específico destinado a corregir los desequilibrios existentes y garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada.

2. El Plan tendrá carácter territorial, estará dotado de objetivos cuantificados y establecerá las actuaciones, calendario y recursos necesarios para alcanzar los objetivos previstos.

3. El Plan incluirá, como mínimo:

- a) Medidas para incrementar la oferta de vivienda pública y protegida destinada al alquiler asequible.
- b) Medidas para movilizar viviendas vacías hacia el alquiler asequible.
- c) Actuaciones de rehabilitación, conservación y adecuación del parque residencial.
- d) Medidas destinadas a garantizar la disponibilidad de vivienda asequible para los hogares con mayores dificultades de acceso.
- e) Actuaciones específicas dirigidas a personas jóvenes y otros colectivos prioritarios.
- f) Medidas de protección y atención a los hogares en situación de vulnerabilidad residencial.
- g) Medidas de coordinación con las entidades locales y con la Administración General del Estado.
- h) Un calendario de ejecución y un sistema de indicadores de cumplimiento.
- i) La previsión de recursos económicos y presupuestarios necesarios para su ejecución.

4. Las actuaciones previstas en el Plan deberán ser coherentes con los objetivos establecidos en el Plan Autonómico de Vivienda y Suelo y con las medidas previstas en la legislación estatal para las zonas de mercado residencial tensionado.

5. El Plan será objeto de evaluación anual. Sus resultados serán publicados y remitidos al Parlamento de Cantabria junto con el informe anual de seguimiento del Plan Autonómico de Vivienda y Suelo.

6. En caso de prórroga de la declaración de zona de mercado residencial tensionado, el Plan será evaluado y, en su caso, actualizado de acuerdo con la evolución de los indicadores y de las necesidades habitacionales.»

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 58

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 12

DE CREACIÓN DE UN NUEVO EL ARTÍCULO 18 QUINQUES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 18 quinquies. Aplicación y seguimiento de las medidas en zonas de mercado residencial tensionado.

1. La declaración de una zona de mercado residencial tensionado determinará la aplicación de las medidas previstas en la legislación estatal y autonómica que resulten de competencia de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con las condiciones y procedimientos legalmente establecidos.

2. El Gobierno de Cantabria adoptará las medidas administrativas, presupuestarias, de información, coordinación y seguimiento necesarias para garantizar la efectiva aplicación de dichas medidas.

3. En particular, el Gobierno de Cantabria garantizará:

a) El seguimiento de la evolución de los precios del alquiler y de la oferta residencial.

b) El incremento de la oferta de vivienda pública y asequible.

c) La movilización de viviendas vacías.

d) La protección y atención de los hogares en situación de vulnerabilidad residencial.

e) La coordinación permanente con las entidades locales y la Administración General del Estado.

4. El Gobierno de Cantabria garantizará la efectiva aplicación de las medidas que correspondan a sus competencias y se abstendrá de establecer medidas o actuaciones administrativas que tengan por objeto impedir, dificultar o retrasar injustificadamente su aplicación.

5. Las medidas adoptadas serán objeto de seguimiento y evaluación anual, incluyendo sus efectos sobre los precios de la vivienda, el esfuerzo económico de los hogares, la oferta de vivienda asequible y la situación de los colectivos destinatarios. Los resultados serán públicos y se incorporarán al Sistema Público de Información y Evaluación del Mercado de Vivienda."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 59

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 13

DE ADICIÓN DE UN APARTADO 4) EN EL ARTÍCULO 19.

TEXTO PROPUESTO:

"4. La solicitud motivada de una entidad local para la declaración de una zona de mercado residencial tensionado conforme a la legislación estatal en materia de vivienda será valorada por la Administración autonómica a efectos de la delimitación o revisión de las Áreas Prioritarias de Actuación en materia de vivienda.

La Administración autonómica deberá incorporar dicha solicitud al proceso de evaluación previsto en el artículo 18 bis y facilitar al municipio solicitante la información y asistencia técnica necesarias para la elaboración de la documentación exigida por la legislación estatal."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 60

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 14

DE SUPRESIÓN DE CAPITULO II DEL TÍTULO I, INCLUYENDO EL ARTICULADO DEL MISMO.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 61

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 15

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 20 BIS.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 20 bis. Promoción pública directa de vivienda protegida y vivienda de alquiler asequible.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en colaboración con las entidades locales, promoverá directamente la construcción, adquisición, rehabilitación y gestión de viviendas destinadas a integrar el Parque de Vivienda Protegida.

2. La promoción pública directa tendrá carácter prioritario cuando las actuaciones se desarrollen sobre terrenos de titularidad pública o sobre terrenos obtenidos mediante cesión obligatoria, gratuita o vinculada al desarrollo urbanístico.

3. Las actuaciones de promoción pública tendrán como finalidad incrementar de manera permanente el parque público de vivienda destinado preferentemente al alquiler social o asequible y atender las necesidades de las personas y unidades de convivencia con mayores dificultades de acceso a una vivienda.

4. La Administración podrá contratar con empresas privadas la redacción de proyectos, ejecución de obras, dirección facultativa, conservación, mantenimiento y cualesquiera otras prestaciones materiales necesarias para el desarrollo de las promociones públicas, de conformidad con la legislación de contratación del sector público.

5. La participación de empresas privadas en la ejecución material de las actuaciones no podrá comportar, en ningún caso, la transmisión de la titularidad del suelo público ni de las viviendas resultantes, salvo en los supuestos expresamente previstos para la transmisión entre Administraciones públicas o entidades sin ánimo de lucro con finalidad social."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 62

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 16

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 20 TER.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 20 ter. Destino del suelo público para vivienda.

1. Los terrenos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Cantabria, de las entidades locales y de sus organismos y entidades dependientes que estén destinados o puedan destinarse a vivienda protegida se reservarán prioritariamente para la promoción pública directa de vivienda.

2. La utilización de suelo público para actuaciones de vivienda deberá tener como resultado preferente la incorporación de las viviendas resultantes al patrimonio público de vivienda.

3. Queda prohibida la utilización del suelo público mediante fórmulas que atribuyan a personas físicas o jurídicas de naturaleza privada la explotación económica de las viviendas durante períodos superiores a los estrictamente necesarios para la ejecución de la actuación y recuperación de las inversiones públicas que, en su caso, correspondan.

4. La Administración garantizará que los terrenos integrantes del patrimonio público de suelo destinados a vivienda mantengan su finalidad social y habitacional.

5. Los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística deberán garantizar la identificación, disponibilidad y programación del suelo público destinado a vivienda protegida."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 63

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 17

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 20 QUATER.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 20 quater. Gestión pública y directa del Parque de Vivienda Protegida.

1. Las viviendas promovidas directamente por la Administración de la Comunidad Autónoma sobre suelo público serán de titularidad pública y se integrarán en el Parque de Vivienda Protegida.

2. Su gestión corresponderá preferentemente a la Administración autonómica, a las entidades locales o a sus entidades instrumentales especializadas en materia de vivienda.

3. Excepcionalmente, podrán establecerse fórmulas de colaboración con entidades sin ánimo de lucro, cooperativas de iniciativa social u otras entidades de economía social cuando resulte acreditado que permiten mejorar la atención a las personas destinatarias, sin que dicha colaboración pueda implicar la transmisión de la titularidad del suelo o de las viviendas.

4. En ningún caso podrán cederse a fondos de inversión o entidades cuyo objeto principal sea la obtención de rentabilidad financiera los derechos de explotación de viviendas integrantes del Parque de Vivienda Protegida."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 64

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 18

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 20 QUINQUIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 20 quinquies. Prohibición de privatización del aprovechamiento económico del suelo público.

1. La titularidad pública del suelo destinado a vivienda protegida no podrá utilizarse para atribuir a operadores privados derechos de explotación económica de las viviendas por períodos que, por su duración, naturaleza o condiciones económicas, impliquen una transferencia sustancial del aprovechamiento patrimonial del suelo público.

2. En particular, no podrán constituirse derechos de superficie, concesiones administrativas o cualesquiera otras fórmulas equivalentes con una duración de hasta setenta y cinco años cuyo objeto sea permitir a operadores privados construir, gestionar y explotar viviendas sobre suelo público.

3. Los derechos de superficie o concesiones que excepcionalmente puedan constituirse para actuaciones de vivienda deberán responder a una finalidad pública concreta, estar limitados al período estrictamente necesario para alcanzar dicha finalidad y garantizar en todo caso la recuperación plena por la Administración del suelo y de los bienes vinculados a él.

4. En ningún caso podrá pactarse la prórroga automática de estos derechos cuando pueda comprometerse la permanencia de las viviendas en el Parque de Vivienda Protegida."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 65

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 19

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 20 SEXIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 20 sexies. Blindaje del patrimonio público de vivienda.

1. Las viviendas construidas, adquiridas o rehabilitadas con financiación pública o sobre suelo de titularidad pública e integradas en el Parque de Vivienda Protegida tendrán carácter de patrimonio público destinado a garantizar el derecho a la vivienda.

2. Dichas viviendas no podrán ser objeto de enajenación, transmisión, permuta o aportación a sociedades mercantiles privadas cuando ello suponga su salida del patrimonio público o la pérdida de su finalidad social.

3. La transmisión de viviendas integrantes del Parque de Vivienda Protegida únicamente podrá realizarse a favor de:

- a) Administraciones Públicas.
- b) Entidades públicas instrumentales.
- c) Entidades sin ánimo de lucro cuyo objeto social incluya la promoción o gestión de vivienda con finalidad social.

4. En los supuestos previstos en el apartado anterior, la transmisión deberá mantener las condiciones de protección, destino, uso y renta establecidas legalmente.

5. Las viviendas integrantes del Parque de Vivienda Protegida estarán sometidas a un régimen de protección pública permanente cuando hayan sido promovidas sobre suelo público o mediante financiación pública, sin perjuicio de las excepciones que puedan derivarse de la legislación básica estatal."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 66

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 20

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 20 SEPTIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 20 septies. Financiación de la promoción pública de vivienda.

1. Los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria consignarán anualmente los créditos necesarios para desarrollar programas plurianuales de promoción pública de vivienda protegida y de alquiler asequible.

2. La Administración autonómica podrá utilizar para este fin:

- a) Recursos propios de la Comunidad Autónoma.
- b) Fondos estatales y europeos destinados a vivienda.
- c) Recursos procedentes del patrimonio público de suelo.
- d) Ingresos derivados de la gestión del Parque de Vivienda Protegida.
- e) Cualesquiera otros recursos legalmente disponibles.

3. Los recursos obtenidos mediante la enajenación excepcional de bienes integrantes del patrimonio público de suelo deberán destinarse exclusivamente a la adquisición de nuevo suelo público o a la creación, ampliación, rehabilitación y mejora del Parque de Vivienda Protegida.

4. La planificación de vivienda deberá establecer objetivos plurianuales de incremento del número de viviendas de titularidad pública destinadas al alquiler social y asequible."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 67

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 21

DE ADICIÓN DE UN PUNTO 4 AL ARTÍCULO 40.

TEXTO PROPUESTO:

"4) En las Áreas Prioritarias de Actuación y en las zonas de mercado residencial tensionado, las actuaciones públicas de promoción, adquisición, rehabilitación o movilización de viviendas tendrán como destino preferente la vivienda habitual y permanente."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 68

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 22

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 43.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 43. Fondo Público y Social de Vivienda.

1. La Administración autonómica se dotará de un Fondo Público y Social de Vivienda, con carácter estable y finalista, destinado a financiar las actuaciones necesarias para garantizar el acceso, la permanencia y el disfrute efectivo de una vivienda digna y adecuada, especialmente de las personas y unidades de convivencia que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica o residencial.

El Fondo se financiará con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria y podrá nutrirse asimismo de las aportaciones procedentes de la Administración General del Estado, de las entidades locales, de fondos y programas de la Unión Europea, así como de cualesquiera otros recursos legalmente previstos.

2. El Fondo Público y Social de Vivienda tendrá, entre otras, las siguientes finalidades:

- a) Prevenir la pérdida de la vivienda habitual y atender situaciones de emergencia habitacional.
- b) Facilitar el acceso a una vivienda en régimen de alquiler asequible a las personas y unidades de convivencia que no puedan acceder a una vivienda a precios de mercado.
- c) Financiar ayudas destinadas al pago de rentas de alquiler, suministros básicos vinculados a la vivienda y otros gastos necesarios para garantizar la permanencia en la vivienda habitual.
- d) Financiar programas de mediación y prevención de situaciones de impago, desahucio o pérdida de vivienda, priorizando la búsqueda de soluciones habitacionales estables.
- e) Financiar la promoción, adquisición, rehabilitación, conservación y gestión de viviendas destinadas al parque público de vivienda protegida, especialmente en régimen de alquiler asequible.
- f) Financiar programas de incorporación de viviendas vacías al parque público o social de vivienda, mediante fórmulas de cesión, arrendamiento, usufructo, derecho de uso u otras previstas legalmente.
- g) Contribuir a la puesta a disposición de vivienda para jóvenes, favoreciendo su emancipación y el acceso a una vivienda habitual.
- h) Atender las necesidades habitacionales de los colectivos considerados de especial protección por esta Ley.
- i) Financiar programas de intermediación y acompañamiento social destinados a garantizar el mantenimiento de la vivienda habitual.
- j) Cualquier otra actuación directamente vinculada a la garantía efectiva del derecho a una vivienda digna y adecuada que se determine reglamentariamente.

3. El Fondo Público y Social de Vivienda contará, al menos, con las siguientes secciones:

- a) Sección de Acceso y Alquiler Asequible, destinada a facilitar el acceso a una vivienda habitual en régimen de alquiler asequible y a ampliar la oferta de vivienda pública y social.
- b) Sección de Emergencia Habitacional, destinada a prevenir y paliar las situaciones de pérdida de vivienda y a atender las necesidades habitacionales urgentes.
- c) Sección de Emancipación Juvenil, destinada a financiar programas y ayudas dirigidos a facilitar el acceso de las personas jóvenes a una vivienda habitual.
- d) Sección de Garantía y Mediación, destinada a prevenir situaciones de impago y pérdida de vivienda y, cuando resulte necesario, establecer mecanismos de garantía vinculados a programas públicos de alquiler asequible.

4. Las actuaciones financiadas con cargo al Fondo tendrán carácter prioritariamente preventivo y social. Las garantías destinadas a cubrir riesgos arrendaticios deberán estar vinculadas, preferentemente, a viviendas incorporadas a programas públicos o sociales de alquiler asequible y no podrán desplazar ni minorar los recursos destinados a la atención de situaciones de emergencia habitacional, acceso a la vivienda o ampliación del parque público.

5. El Fondo Público y Social de Vivienda tendrá carácter finalista. Los créditos consignados para sus actuaciones deberán identificarse de forma diferenciada en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

La programación presupuestaria garantizará una dotación suficiente y estable para atender las necesidades habitacionales detectadas, de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan Autonómico de Vivienda.

6. La Administración autonómica establecerá mediante desarrollo reglamentario los requisitos, procedimientos, cuantías, límites y condiciones de acceso a las ayudas y programas financiados con cargo al Fondo, garantizando los principios de igualdad, transparencia, objetividad y atención prioritaria a las situaciones de mayor vulnerabilidad.

7. Las actuaciones del Fondo Público y Social de Vivienda se coordinarán con las políticas y programas de vivienda de la Administración General del Estado y de las entidades locales, procurando la complementariedad de las ayudas y evitando duplicidades.

8. El Gobierno de Cantabria publicará anualmente un informe sobre la ejecución del Fondo que incluirá, al menos, su dotación presupuestaria, grado de ejecución, número de personas y unidades de convivencia beneficiarias, viviendas incorporadas a

programas públicos o sociales, ayudas concedidas, situaciones de emergencia atendidas y resultados de los programas de emancipación juvenil."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 69

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 23

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 43 BIS.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 43 bis. Renta de Emancipación Juvenil.

El Gobierno de Cantabria establecerá una prestación económica destinada a facilitar la emancipación residencial de las personas jóvenes.

1. La prestación tendrá como finalidad contribuir al pago de los gastos derivados del acceso a una vivienda habitual, especialmente en régimen de alquiler.
2. Tendrán consideración prioritaria las personas jóvenes con menores niveles de renta, quienes accedan por primera vez a una vivienda y quienes residan o desarrollen su actividad laboral en zonas declaradas de mercado residencial tensionado.
3. La cuantía, duración y requisitos se establecerán reglamentariamente y deberán garantizar su compatibilidad con las ayudas estatales destinadas al mismo fin."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 70

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 24

DE CREACIÓN DE UN NUEVO CAPÍTULO II BIS DENTRO DEL TÍTULO III.

TEXTO PROPUESTO:

"CAPÍTULO II bis. Industrialización de la vivienda y nuevos sistemas de construcción"

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 71

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 25

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 BIS.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 bis. Objeto y finalidad.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria impulsará la industrialización de la construcción residencial como instrumento de política pública destinado a incrementar y acelerar la producción de vivienda protegida y asequible.

2. La política de industrialización de la vivienda tendrá como finalidades:

- a) Incrementar la capacidad de producción de vivienda protegida y asequible.
- b) Reducir los plazos de ejecución de las promociones residenciales.
- c) Favorecer una mayor estabilidad y previsibilidad de los costes de construcción.
- d) Mejorar la calidad, eficiencia energética, accesibilidad, sostenibilidad y durabilidad de las viviendas.
- e) Reducir el consumo de materiales, la generación de residuos y el impacto ambiental asociado al proceso constructivo.
- f) Favorecer la modernización y competitividad del sector de la construcción de Cantabria.
- g) Crear empleo estable y cualificado y promover la formación y recualificación profesional.
- h) Impulsar la investigación, innovación y digitalización aplicada a la construcción residencial.

3. La industrialización de la vivienda se desarrollará bajo los principios de calidad arquitectónica, función social de la vivienda, sostenibilidad ambiental, eficiencia económica, innovación tecnológica y cohesión territorial."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 72

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 26

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 TER.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 ter. Concepto de construcción industrializada de vivienda.

1. A los efectos de esta ley, se entiende por construcción industrializada de vivienda aquella modalidad de edificación que emplea procesos de fabricación, ensamblaje, montaje o ejecución industrializados, total o parcialmente fuera del emplazamiento definitivo de la vivienda, mediante sistemas modulares, prefabricados, panelizados, tridimensionales, componentes industrializados u otros sistemas tecnológicos que permitan una mayor racionalización, digitalización y eficiencia del proceso constructivo.

2. La utilización de sistemas industrializados tendrá la consideración de solución constructiva plenamente integrada en el proceso ordinario de edificación, sin que pueda ser considerada, por sí misma, una actuación experimental.

3. Las viviendas construidas mediante sistemas industrializados deberán cumplir los mismos requisitos de seguridad, habitabilidad, accesibilidad, calidad, eficiencia energética, sostenibilidad y protección de las personas consumidoras exigibles al resto de viviendas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 73

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 27

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 QUATER.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 quater. Programa Cántabro de Industrialización de la Vivienda.

1. El Gobierno de Cantabria aprobará un Programa Cántabro de Industrialización de la Vivienda, integrado en el Plan Autonómico de Vivienda y Suelo.

2. El Programa establecerá, como mínimo:

- a) Objetivos cuantitativos de viviendas protegidas y asequibles a ejecutar mediante sistemas industrializados.
- b) Objetivos progresivos de incorporación de procesos industrializados.
- c) Identificación de suelo público susceptible de destinarse a promociones industrializadas.
- d) Áreas Prioritarias de Actuación en materia de vivienda en las que se considere especialmente adecuada su utilización.
- e) Medidas de financiación, ayudas y garantías públicas.
- f) Programas de formación y cualificación profesional.
- g) Medidas de apoyo a la innovación y digitalización.
- h) Mecanismos de colaboración con empresas, cooperativas, universidades, centros tecnológicos y agentes sociales.
- i) Indicadores de seguimiento y evaluación de resultados.

3. El Programa será objeto de evaluación anual y podrá ser revisado cuando las circunstancias del mercado de vivienda, la capacidad productiva o las necesidades habitacionales así lo aconsejen."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 74

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 28

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 QUINQUES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 quinquies. Objetivos de industrialización de la vivienda protegida.

1. El Plan Autonómico de Vivienda y Suelo establecerá objetivos progresivos de incorporación de sistemas de construcción industrializada en las promociones de vivienda protegida promovidas directamente por las Administraciones Públicas o mediante instrumentos de colaboración público-privada.

2. En el plazo máximo de cinco años desde la entrada en vigor de esta ley, al menos el 40 por ciento de las nuevas viviendas protegidas promovidas o financiadas con fondos de la Comunidad Autónoma de Cantabria deberán incorporar procesos de construcción industrializada, en los términos que se determinen reglamentariamente.

3. El porcentaje previsto en el apartado anterior podrá ser incrementado progresivamente por el Plan Autonómico de Vivienda y Suelo, atendiendo a la evolución de la capacidad productiva, tecnológica y profesional existente en Cantabria.

4. El cumplimiento de estos objetivos deberá realizarse garantizando en todo momento la calidad arquitectónica, la integración urbana y territorial y la diversidad de soluciones constructivas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 75

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 29

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 SEXIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 sexies. Suelo público para vivienda industrializada.

1. Las Administraciones Públicas de Cantabria podrán reservar suelo de titularidad pública para el desarrollo de promociones de vivienda protegida y asequible mediante sistemas de construcción industrializada.

2. Los instrumentos jurídicos que, de conformidad con esta Ley y la legislación aplicable, puedan utilizarse para el desarrollo de promociones de vivienda protegida y asequible podrán establecer objetivos mínimos de industrialización

3. En la adjudicación de estos instrumentos podrán valorarse, además de los criterios previstos en la normativa aplicable:

- a) El grado de industrialización de la propuesta.
- b) La reducción de los plazos de ejecución.
- c) La eficiencia energética y ambiental.
- d) La reducción y estabilidad de los costes de construcción.
- e) La calidad arquitectónica.
- f) La generación de empleo y actividad económica en Cantabria.
- g) La incorporación de empresas y proveedores del tejido productivo regional."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 76

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 30

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 SEPTIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 septies. Industrialización y ayudas públicas.

1. Las ayudas, subvenciones, avales, garantías, préstamos bonificados y demás instrumentos de apoyo público destinados a la promoción de vivienda protegida o asequible podrán establecer la incorporación de sistemas industrializados como requisito o criterio de valoración.

2. Las bases reguladoras podrán establecer distintos niveles de intensidad de ayuda en función del grado de industrialización, siempre que dicha diferenciación esté vinculada a objetivos de interés público relacionados con la reducción de plazos, costes, emisiones, residuos o mejora de la calidad.

En ningún caso las ayudas públicas destinadas a la industrialización podrán tener como consecuencia una reducción de los estándares de calidad, superficie, habitabilidad, accesibilidad o eficiencia energética exigibles."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 77

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 31

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 OCTIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 octies. Certificación del grado de industrialización.

1. El Gobierno de Cantabria establecerá reglamentariamente un sistema de certificación del grado de industrialización de las promociones de vivienda.

2. La certificación permitirá acreditar, entre otros aspectos:

- a) El porcentaje de componentes industrializados empleados.
- b) El grado de fabricación o ensamblaje realizado fuera de la obra.
- c) El nivel de digitalización del proceso constructivo.
- d) La reducción estimada de plazos de ejecución.
- e) La eficiencia en el uso de materiales y recursos.
- f) La reducción de residuos y emisiones.

3. La certificación será especialmente aplicable a las promociones de vivienda protegida que reciban financiación, suelo, ayudas o garantías públicas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 78

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 32

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 NOVIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 novies. Calidad arquitectónica y habitabilidad.

1. La industrialización de la vivienda deberá orientarse a mejorar la calidad del parque residencial y no podrá suponer una homogeneización obligatoria de las soluciones arquitectónicas.

2. Las promociones industrializadas deberán garantizar:

- a) La integración urbana y paisajística.
- b) La accesibilidad universal.
- c) La eficiencia energética.
- d) La calidad acústica y térmica.
- e) La durabilidad y mantenimiento adecuado.
- f) La flexibilidad de las viviendas ante las necesidades cambiantes de sus residentes.
- g) La utilización racional y eficiente del suelo.

3. La Administración autonómica fomentará especialmente aquellos sistemas industrializados que permitan adaptar las viviendas a diferentes tamaños de unidades de convivencia y necesidades de accesibilidad."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 79

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 33

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 DECIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 decies. Industrialización y emergencia habitacional.

1. En las Áreas Prioritarias de Actuación y en situaciones de emergencia habitacional, las Administraciones Públicas podrán impulsar procedimientos específicos para acelerar la construcción de vivienda protegida mediante sistemas industrializados.

2. El Gobierno de Cantabria podrá promover programas específicos destinados a:

- a) Jóvenes y familias con dificultades de acceso a la vivienda.
- b) Personas en situación de vulnerabilidad residencial.
- c) Trabajadores esenciales.
- d) Personas afectadas por situaciones de emergencia habitacional.
- e) Necesidades temporales de alojamiento derivadas de catástrofes o situaciones excepcionales.

3. Estos programas deberán garantizar en todo caso el carácter digno, adecuado y estable de las soluciones habitacionales."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 80

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 34

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 UNDECIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 undecies. Impulso del tejido industrial y del empleo.

1. La política de industrialización de la vivienda tendrá también como objetivo el desarrollo de una cadena de valor industrial vinculada a la construcción residencial en Cantabria.

2. El Gobierno de Cantabria promoverá medidas destinadas a:

- a) Favorecer la implantación y modernización de empresas dedicadas a la fabricación de componentes y sistemas constructivos industrializados.
- b) Apoyar la creación de nuevas capacidades productivas.
- c) Facilitar la incorporación de pequeñas y medianas empresas a la cadena de suministro.
- d) Impulsar la formación profesional y la recualificación de trabajadores.
- e) Promover la incorporación de jóvenes al sector.
- f) Favorecer la igualdad de oportunidades en el acceso al empleo generado.

3. En las actuaciones financiadas con recursos públicos podrán establecerse criterios de valoración relacionados con la creación de empleo estable y cualificado y con la generación de actividad económica en Cantabria, de acuerdo con la legislación aplicable."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 81

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 35

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 DUODECIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 duodecies. Innovación, investigación y digitalización.

1. El Gobierno de Cantabria promoverá la investigación y la innovación aplicada a la construcción industrializada de vivienda mediante programas de colaboración con universidades, centros tecnológicos, empresas, cooperativas y otros agentes del sistema cántabro de innovación.

2. Se fomentará especialmente:

- a) La utilización de metodologías de modelado digital de información de construcción.
- b) La automatización y robotización de procesos.
- c) El desarrollo de nuevos materiales y sistemas constructivos.
- d) La economía circular y reutilización de materiales.
- e) La reducción de emisiones y residuos.
- f) La mejora de la eficiencia energética.
- g) La incorporación de soluciones destinadas a mejorar la accesibilidad y adaptabilidad de las viviendas.

3. El Gobierno podrá promover proyectos piloto de vivienda protegida industrializada que permitan evaluar nuevas soluciones antes de su extensión a programas ordinarios."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 82

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 36

DE CREACIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 48 TERDECIES.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 48 terdecies. Evaluación y transparencia del Programa de Industrialización.

1. El Gobierno de Cantabria elaborará anualmente un informe público sobre el grado de cumplimiento de la política de industrialización de la vivienda.

2. El informe incluirá, como mínimo:

- a) Número de viviendas protegidas y asequibles construidas mediante sistemas industrializados.
- b) Porcentaje que representan sobre el total de nuevas viviendas protegidas.
- c) Plazos medios de ejecución.
- d) Evolución de los costes de construcción.
- e) Grado medio de industrialización.
- f) Ahorro estimado de materiales y reducción de residuos y emisiones.
- g) Empleo generado.
- h) Distribución territorial de las actuaciones.
- i) Recursos públicos destinados al programa.

3. Los resultados se incorporarán al sistema de seguimiento y evaluación del Plan Autonómico de Vivienda y Suelo y al Registro Autonómico Unificado de Vivienda y Suelo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 83

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 37

DE MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL TÍTULO IV.

TEXTO PROPUESTO:

"TÍTULO IV. Actuación ante la entrada o permanencia no consentida en inmuebles"

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 84

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 38

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 49.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 49. Entrada o permanencia no consentida en inmuebles.

1. Las Administraciones Públicas de Cantabria, en el ámbito de sus respectivas competencias, garantizarán la protección de la posesión y de los derechos de las personas titulares legítimas de inmuebles frente a las entradas o permanencias realizadas sin consentimiento y sin título jurídico que las legitime, de conformidad con la legislación civil, penal y procesal aplicable.

2. Las actuaciones previstas en este Título tendrán por objeto prevenir y responder ante aquellas conductas que puedan constituir una infracción administrativa o un ilícito civil o penal, sin perjuicio de las competencias que corresponden a la Administración de Justicia, al Ministerio Fiscal y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

3. La mera existencia de un conflicto sobre la posesión, el uso o el disfrute de un inmueble no determinará por sí misma la existencia de una conducta ilícita de naturaleza penal, debiendo atenderse en cada caso a la naturaleza jurídica de la relación existente y al título que pudiera amparar la posesión o permanencia en el inmueble.

4. Las actuaciones de las Administraciones Públicas garantizarán, en todo caso, el respeto a los derechos fundamentales y a las garantías reconocidas por el ordenamiento jurídico, así como la especial protección de las personas en situación de vulnerabilidad."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 85

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 39

De sustitución del artículo 50.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 50. Situaciones de flagrancia y criterios de actuación.

1. A efectos exclusivamente de coordinación administrativa y de actuación de los servicios públicos de la Comunidad Autónoma, se considerará que existen indicios objetivos de una situación de flagrancia cuando, atendiendo a las circunstancias concurrentes, pueda apreciarse de manera directa e inmediata que se está produciendo una entrada o permanencia no consentida que pudiera ser constitutiva de delito.

2. La apreciación de tales indicios deberá atender, de conformidad con la legislación estatal y la jurisprudencia aplicable, a la concurrencia de circunstancias que permitan apreciar:

- a) La inmediatez temporal de la conducta, cuando la entrada o el hecho ilícito se esté produciendo en ese momento o haya tenido lugar inmediatamente antes.
- b) La inmediatez personal, cuando existan elementos objetivos que permitan vincular de manera directa e inmediata a determinadas personas con la entrada o permanencia ilícita.
- c) La necesidad urgente de intervención, cuando la actuación inmediata resulte necesaria para evitar la continuación de la conducta ilícita o la desaparición de elementos relevantes para su esclarecimiento.

3. Sin carácter exhaustivo, podrán constituir elementos objetivos de valoración:

- a) La observación directa por los agentes actuantes de la entrada en el inmueble.
- b) El aviso inmediato de vecinos, testigos, personal de seguridad, conserjería o responsables del inmueble que hayan presenciado directamente los hechos.
- c) La constatación de signos de acceso mediante fuerza, fractura, manipulación de cerraduras, puertas, ventanas u otros elementos de acceso.
- d) La introducción inmediata en el inmueble de mobiliario, herramientas, enseres u otros objetos que permitan apreciar que se está produciendo el acceso o establecimiento en el mismo.

- e) La activación de sistemas de alarma o seguridad y la posterior comprobación de una entrada no autorizada.
- f) La existencia de imágenes, grabaciones u otros elementos de prueba obtenidos en tiempo real o inmediatamente después de los hechos, siempre que permitan establecer una conexión temporal y objetiva con la conducta investigada.
- g) Cualquier otra circunstancia objetivamente verificable que permita apreciar de forma directa e inmediata la comisión o continuación de un hecho susceptible de constituir delito.

4. La existencia de indicios de flagrancia no supondrá, por sí misma, la atribución de competencias adicionales a las Administraciones Públicas de Cantabria ni a las policías locales, correspondiendo a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y a los órganos judiciales actuar conforme a las competencias y procedimientos establecidos en la legislación estatal.

5. En ningún caso las disposiciones de este artículo podrán interpretarse como una modificación de la definición legal de delito flagrante, de las reglas relativas a la entrada en domicilio o de las competencias atribuidas a los órganos judiciales por la legislación estatal."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 86

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 40

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 51.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 51. Actuación inmediata y coordinación administrativa.

1. Cuando existan indicios objetivos de flagrancia, los servicios públicos que tengan conocimiento de los hechos comunicarán de manera inmediata la situación a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes, facilitando toda la información disponible y los elementos que puedan resultar relevantes para determinar las circunstancias de los hechos.

2. Las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad actuarán, dentro del ámbito de sus competencias y de acuerdo con la legislación vigente, adoptando las medidas que resulten procedentes para impedir la continuación de la conducta ilícita, preservar los elementos de prueba y, cuando legalmente proceda, restituir la posesión a su titular.

3. Cuando no concurren los requisitos de flagrancia o existan dudas razonables sobre la naturaleza de los hechos, las Administraciones Públicas facilitarán a la persona titular legítima del inmueble información y asistencia sobre las vías policiales, administrativas y judiciales disponibles para la defensa de sus derechos.

4. En los supuestos en que el inmueble forme parte del Parque de Vivienda Protegida, del patrimonio público de vivienda o de cualquier programa público de vivienda, la Administración competente adoptará las medidas necesarias para preservar su finalidad social y garantizar su inmediata recuperación por la vía legalmente procedente.

5. Cuando se constate la presencia de menores de edad, personas dependientes o personas en situación de especial vulnerabilidad, los servicios sociales competentes serán informados a los efectos de valorar, dentro de sus competencias, la situación existente y las medidas de protección que, en su caso, resulten procedentes."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 87

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 41

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 52.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 52. Protocolo autonómico de coordinación.

1. El Gobierno de Cantabria aprobará, en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley, un Protocolo de coordinación ante la entrada o permanencia no consentida en inmuebles, en colaboración con los municipios y con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes en el territorio de la Comunidad Autónoma.

2. El protocolo establecerá, al menos:

- a) Los mecanismos de comunicación inmediata entre titulares legítimos, servicios municipales, servicios autonómicos y Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.
- b) Los criterios objetivos para la identificación y valoración de situaciones con posibles indicios de flagrancia, de acuerdo con la legislación estatal y la jurisprudencia aplicable.
- c) Los procedimientos para la recogida y preservación de información y elementos probatorios relevantes.
- d) Los mecanismos para acreditar la titularidad o legitimidad de la posesión del inmueble y la ausencia de consentimiento para la entrada o permanencia.
- e) Los criterios de actuación diferenciada cuando el inmueble constituya domicilio o morada, con pleno respeto a las garantías constitucionales y legales.
- f) Los mecanismos de coordinación con los servicios sociales cuando existan menores de edad o situaciones de especial vulnerabilidad.
- g) Los procedimientos específicos de actuación cuando los inmuebles afectados formen parte del Parque de Vivienda Protegida, del patrimonio público de vivienda o de otros programas públicos.
- h) Los mecanismos de evaluación periódica de la eficacia del protocolo y de revisión de sus procedimientos.

3. El protocolo deberá garantizar una actuación homogénea, rápida, proporcionada y jurídicamente segura, evitando tanto la demora injustificada en la protección de los derechos de los titulares legítimos como actuaciones que excedan las competencias legalmente atribuidas a cada Administración."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 88

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 42

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 53.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 53. Protección de las personas afectadas y asistencia pública.

1. Las personas titulares legítimas de inmuebles que resulten afectadas por una entrada o permanencia no consentida tendrán derecho a recibir información y orientación sobre los procedimientos disponibles para la defensa de sus derechos.

2. El Gobierno de Cantabria establecerá mecanismos de asistencia y orientación jurídica, especialmente cuando el inmueble afectado forme parte del Parque de Vivienda Protegida, del patrimonio público de vivienda o de programas públicos de alquiler asequible.

3. Cuando como consecuencia de los hechos se produzcan daños materiales en inmuebles integrados en programas públicos de vivienda, la Administración competente podrá adoptar las medidas necesarias para su reparación y recuperación, de acuerdo con la normativa aplicable.

4. Las medidas de protección y asistencia social previstas en esta Ley se aplicarán atendiendo a las circunstancias concretas de las personas afectadas y no podrán excluirse automáticamente por la mera existencia de antecedentes administrativos o judiciales relacionados con la entrada o permanencia en un inmueble.

5. Las Administraciones Públicas compatibilizarán la protección de los derechos de las personas titulares legítimas con la atención social de las situaciones de vulnerabilidad que pudieran concurrir, sin que esta última pueda suponer la legitimación de conductas ilícitas ni la primera pueda implicar la desatención de las necesidades básicas de las personas afectadas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 89

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 43

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 81.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 81. Duración permanente del régimen de protección.

1. Las viviendas protegidas de titularidad pública tendrán carácter permanente y no podrán ser objeto de descalificación mientras subsista su destino residencial.

2. Las viviendas protegidas promovidas sobre suelo de titularidad pública, o que hayan recibido suelo público, financiación pública, ayudas públicas o cualquier otra forma de apoyo económico o patrimonial público, quedarán sometidas con carácter permanente al régimen de protección.

3. Las viviendas protegidas de promoción privada que no hubieran recibido suelo, financiación ni ayudas públicas estarán sujetas al régimen de protección durante el período que se determine reglamentariamente, que en ningún caso será inferior a treinta años.

4. En ningún caso podrá utilizarse la descalificación para transformar en vivienda libre una vivienda pública o una vivienda protegida vinculada a suelo o recursos públicos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 90

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 44

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO 2 DEL ARTÍCULO 108.

TEXTO PROPUESTO:

"2. Mediante orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda se establecerán reservas de viviendas integrantes del Parque de Vivienda Protegida para colectivos con especial dificultad de acceso, incluyendo, al

menos, jóvenes, familias monoparentales, personas mayores, personas con discapacidad, víctimas de violencia de género y personas en situación de vulnerabilidad residencial."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 91

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 45

DE ADICIÓN DE UN PUNTO 2 DEL ARTÍCULO 109.
TEXTO PROPUESTO:

"2. Los terrenos integrantes del patrimonio público de suelo destinados a vivienda protegida no podrán ser enajenados cuando su transmisión pueda determinar la pérdida de su finalidad social. Con carácter preferente, serán destinados a la promoción de vivienda pública en alquiler mediante gestión directa, derecho de superficie u otras fórmulas que mantengan la titularidad pública del suelo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 92

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 46

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 134.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 134. Promoción pública de vivienda a precio tasado y vivienda de alquiler asequible.

1. La promoción de vivienda a precio tasado y vivienda de alquiler asequible se realizará de acuerdo con el principio de promoción pública directa establecido en el artículo 21.
2. La promoción pública directa tendrá carácter prioritario cuando las actuaciones se desarrollen sobre suelo de titularidad pública o mediante financiación pública.
3. La participación de promotores privados podrá producirse exclusivamente mediante los instrumentos de contratación pública que resulten necesarios para la ejecución material de las actuaciones promovidas por la Administración, sin que dicha participación pueda comportar la transmisión de la titularidad del suelo público ni de las viviendas resultantes.
4. Las viviendas promovidas directamente por la Administración sobre suelo público se integrarán en el Parque de Vivienda Protegida y estarán sometidas al régimen de permanencia establecido en esta ley.
5. Las ayudas públicas destinadas a promotores privados deberán quedar vinculadas a compromisos concretos, verificables y proporcionados de mantenimiento de las condiciones de uso, renta y protección de las viviendas, de acuerdo con la legislación básica estatal y autonómica."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 93

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 47

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 137.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 137. Programa de Movilización de Vivienda Vacía MOVIVA.

1. El Programa de Movilización de Vivienda Vacía MOVIVA tiene por objeto movilizar viviendas de titularidad privada que se encuentren desocupadas para incorporarlas al parque de alquiler asequible de Cantabria, mediante su cesión temporal a la Administración autonómica o a la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda.

2. El Programa tendrá como finalidad:

- a) Incrementar de forma efectiva la oferta de viviendas destinadas al alquiler asequible.
- b) Facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las personas y unidades de convivencia con dificultades para acceder al mercado libre.
- c) Ofrecer a las personas propietarias seguridad jurídica y económica suficiente para incentivar la incorporación de sus viviendas al programa.
- d) Evitar la existencia prolongada de viviendas desocupadas en zonas con necesidades acreditadas de vivienda.
- e) Incorporar al parque de alquiler asequible viviendas que, mediante actuaciones de adecuación o rehabilitación, puedan ser puestas en uso residencial.

3. Las viviendas incorporadas al Programa MOVIVA tendrán la consideración de viviendas integradas en el Parque de Vivienda Protegida mientras permanezcan adscritas al programa y estarán sometidas a las condiciones de uso, renta y adjudicación que se establezcan en esta ley y en su normativa de desarrollo.

4. El Programa MOVIVA se desarrollará bajo los principios de gestión pública, profesionalización, transparencia, seguridad jurídica, equilibrio territorial, eficiencia en el uso de los recursos públicos y protección de las personas arrendatarias."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 94

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 48

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 138.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 138. Gestión y garantía pública del Programa MOVIVA.

1. La dirección, ejecución, seguimiento y control del Programa MOVIVA corresponderán a la Consejería competente en materia de vivienda.

2. La gestión ordinaria del programa corresponderá a la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda, que podrá actuar en nombre y por cuenta de la Administración autonómica.

3. La gestión comprenderá, como mínimo:

- a) La captación de viviendas vacías.
- b) La comprobación de sus condiciones de habitabilidad.
- c) La realización de los informes técnicos necesarios.
- d) La formalización de los contratos de cesión.
- e) La adecuación y, en su caso, rehabilitación de las viviendas.
- f) La formalización y gestión de los contratos de arrendamiento.
- g) La gestión del cobro de las rentas.
- h) El mantenimiento y conservación ordinaria de las viviendas.
- i) La gestión de las incidencias derivadas del arrendamiento.
- j) La contratación de los seguros que correspondan.
- k) La devolución de las viviendas a sus titulares en las condiciones establecidas en el contrato de cesión.

4. La Administración garantizará a las personas propietarias participantes en el Programa MOVIVA el pago periódico de la contraprestación económica pactada durante el período de cesión, con independencia de las incidencias que pudieran producirse en la relación arrendaticia.

5. La Administración garantizará igualmente la devolución de la vivienda al término de la cesión en condiciones equivalentes a las existentes en el momento de su incorporación, salvo el deterioro derivado del uso ordinario y adecuado de la misma."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 95

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 49

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 139.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 139. Incorporación de viviendas al Programa MOVIVA.

1. Podrán incorporarse al Programa MOVIVA las viviendas de titularidad privada que se encuentren desocupadas y que reúnan las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, seguridad, eficiencia energética y demás requisitos establecidos en esta ley.
2. Cuando una vivienda no reúna las condiciones necesarias para su incorporación inmediata, la Administración podrá financiar, ejecutar o promover las actuaciones de adecuación, conservación o rehabilitación necesarias.
3. El coste de dichas actuaciones podrá ser anticipado por la Administración o por su medio propio y será compensado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, con cargo a las contraprestaciones económicas correspondientes a la persona propietaria, sin perjuicio de las ayudas públicas que, en su caso, correspondan conforme a los programas de rehabilitación y adecuación establecidos por esta Ley.
4. La incorporación al programa se formalizará mediante contrato de cesión, usufructo, arrendamiento o cualquier otra figura jurídica que permita a la Administración o a su medio propio disponer de la vivienda durante el período establecido.
5. La duración mínima de la cesión será de seis años, sin perjuicio de que las partes puedan acordar períodos superiores.
6. La persona propietaria recibirá una contraprestación económica periódica, determinada conforme a criterios objetivos relacionados con la localización, superficie, características, estado de conservación y condiciones de la vivienda, así como con las condiciones del mercado.
7. La contraprestación será revisable periódicamente en los términos que se establezcan reglamentariamente, garantizando en todo caso la transparencia y la previsibilidad para las personas propietarias.

8. La incorporación de la vivienda al Programa MOVIVA podrá llevar aparejada la obtención de ayudas para su rehabilitación, adecuación, mejora de la eficiencia energética y accesibilidad."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 96

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 50

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 140.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 140. Condiciones del arrendamiento y protección de las personas arrendatarias.

1. Las viviendas incorporadas al Programa MOVIVA se destinarán exclusivamente a residencia habitual y permanente de las personas adjudicatarias.
2. La adjudicación de las viviendas se realizará entre las personas inscritas en el Registro Autonómico Unificado de Vivienda y Suelo como demandantes de vivienda, de acuerdo con los criterios de necesidad, ingresos, composición de la unidad de convivencia, situación de vulnerabilidad y circunstancias territoriales que se establezcan reglamentariamente.
3. La renta exigida a las personas arrendatarias será asequible y se determinará atendiendo a sus ingresos y a las características de la vivienda.
4. En ningún caso la renta correspondiente a una vivienda incorporada al Programa MOVIVA podrá suponer para la unidad de convivencia un esfuerzo económico superior al treinta por ciento de sus ingresos, salvo en los supuestos excepcionales que se determinen reglamentariamente para garantizar el acceso a la vivienda de personas en situación de especial vulnerabilidad.
5. Las personas arrendatarias tendrán derecho a la permanencia en la vivienda mientras cumplan las condiciones de acceso y las obligaciones establecidas en el contrato, sin perjuicio de las causas de resolución previstas en la legislación aplicable.
6. La Administración establecerá mecanismos de acompañamiento, mediación y prevención de situaciones de impago o pérdida de vivienda cuando concurran circunstancias de vulnerabilidad sobrevenida."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 97

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 51

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 141.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 141. MOVIVA Municipal y colaboración con las entidades locales.

1. La Administración autonómica impulsará la colaboración con los ayuntamientos para ampliar el número de viviendas incorporadas al Programa MOVIVA.
2. Podrán incorporarse al programa las viviendas de titularidad municipal mediante los correspondientes convenios de colaboración con la Administración autonómica y la sociedad pública gestora.
3. La Administración autonómica podrá establecer mecanismos específicos de financiación, asistencia técnica, rehabilitación y gestión para facilitar la incorporación de viviendas municipales al Programa MOVIVA.
4. Los convenios podrán establecer un sistema de gestión integral por parte de la sociedad pública de vivienda, incluyendo la adjudicación, arrendamiento, mantenimiento y conservación de las viviendas.
5. El Programa MOVIVA promoverá especialmente la movilización de vivienda vacía en municipios y áreas territoriales con:
 - a) Alta demanda acreditada de alquiler asequible.
 - b) Insuficiencia de parque público de vivienda.
 - c) Riesgo de despoblación o pérdida de población.
 - d) Necesidad de vivienda para jóvenes, familias o trabajadores esenciales."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 98

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 52

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 142.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 142. Objetivos, financiación y evaluación del Programa MOVIVA.

1. El Plan Autonómico de Vivienda y Suelo establecerá objetivos plurianuales de incorporación de viviendas al Programa MOVIVA, con especial atención a las áreas con mayor necesidad de vivienda.
2. Los Presupuestos Generales de Cantabria garantizarán una dotación económica suficiente para el desarrollo del programa, incluyendo las partidas necesarias para:
 - a) Las contraprestaciones a las personas propietarias.
 - b) La adecuación y rehabilitación de viviendas.
 - c) Los seguros y garantías públicas.
 - d) El mantenimiento y conservación.
 - e) La gestión profesional del programa.
 - f) Las actuaciones de captación y difusión.
3. La Consejería competente en materia de vivienda publicará anualmente un informe de evaluación del Programa MOVIVA que incluirá, como mínimo:
 - a) Número de viviendas incorporadas.
 - b) Número de viviendas efectivamente arrendadas.
 - c) Distribución territorial.
 - d) Renta media abonada a las personas propietarias.
 - e) Renta media satisfecha por las personas arrendatarias.
 - f) Ingresos medios de las unidades de convivencia beneficiarias.
 - g) Coste público por vivienda movilizada.

- h) Número y coste de las actuaciones de rehabilitación y adecuación.
- i) Duración media de las viviendas dentro del programa.
- j) Número de viviendas incorporadas por colaboración con los ayuntamientos.

4. Los resultados de la evaluación se incorporarán al seguimiento del Plan Autonómico de Vivienda y Suelo y servirán para modificar, en su caso, los objetivos, incentivos y recursos destinados al programa."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 99

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 53

DE SUSTITUCIÓN DEL ARTÍCULO 143.

TEXTO PROPUESTO:

"Artículo 143. Sección de Emergencia Habitacional del Fondo Público y Social de Vivienda.

El Fondo Público y Social de Vivienda regulado en el artículo 43 contará con una Sección de Emergencia Habitacional, destinada a prevenir, atender y paliar las situaciones de emergencia habitacional que se produzcan en Cantabria, garantizando una respuesta pública rápida, suficiente y coordinada ante la pérdida o el riesgo de pérdida de la vivienda habitual.

La Sección tendrá carácter prioritario dentro de las actuaciones de emergencia social y habitacional y financiará las medidas previstas en el artículo siguiente, así como aquellas otras que resulten necesarias para garantizar una solución habitacional adecuada y estable."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 100

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda n.º 54

DE SUSTITUCIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL UNDÉCIMA.

TEXTO PROPUESTO:

"Disposición adicional undécima. Registro de Agentes Inmobiliarios de Cantabria.

La inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cantabria tendrá carácter obligatorio para las personas físicas y jurídicas que ejerzan actividades de intermediación inmobiliaria en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en los términos establecidos en esta ley y en su normativa de desarrollo."

MOTIVACIÓN:

Se propone modificar la disposición adicional undécima con el único objeto de establecer el carácter obligatorio de la inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cantabria.

ENMIENDA NÚMERO 101

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 1

DE ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 2 BIS DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 2 bis. Definiciones comunes.

A efectos de esta ley se entenderá por:

- a) Vivienda protegida: la calificada conforme al artículo 72 y sujeta al régimen de protección correspondiente.
- b) Vivienda de titularidad privada adscrita a un programa: Vivienda libre o protegida de titularidad privada incorporada voluntariamente mediante el título jurídico del programa, durante el plazo y con las obligaciones expresamente aceptados conforme a esta ley.
- c) Parque Público de Vivienda Protegida: el constituido por los bienes y derechos del Parque de Vivienda Protegida que sean de titularidad o de gestión pública destinados a satisfacer necesidades habitacionales. La mera gestión de una vivienda privada no modifica la titularidad de esta.
- d) Unidad de convivencia: la persona que reside sola o el conjunto de personas con un vínculo familiar que conviven de forma habitual y estable en una vivienda sin que sea exigible una relación matrimonial entre ellas. Las reglas específicas de cómputo de ingresos se aplicarán conforme al programa correspondiente.
- e) Asequibilidad: adecuación del coste de acceso y uso de la vivienda a la capacidad económica de la unidad de convivencia, considerando su composición, los gastos necesarios y las condiciones del mercado residencial del ámbito territorial."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario

ENMIENDA NÚMERO 102

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 2

DE MODIFICACIÓN Del artículo 8 de la Ley.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 8. Parque de Vivienda Protegida.

1. El Parque de Vivienda Protegida se constituye como el conjunto de bienes inmuebles gestionados, promovidos o incentivados por las administraciones públicas, directa o indirectamente, para garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada en cualquier régimen de tenencia, en cumplimiento del derecho reconocido en la presente ley.
2. En el Parque de Vivienda Protegida se incluirán, entre otras, las siguientes tipologías y actuaciones:
 - a) Viviendas de titularidad pública destinadas a alquiler social, asequible o en cesión de uso.
 - b) Viviendas promovidas mediante convenios con entidades privadas o sociales para su incorporación al mercado de alquiler asequible o venta protegida.
 - c) Viviendas movilizadas mediante programas de captación de viviendas vacías para su uso habitacional efectivo.
 - d) Viviendas adquiridas o rehabilitadas con fondos públicos, incluidas aquellas destinadas a programas de realojo o emergencia habitacional.
 - e) Derechos de uso sobre viviendas cedidas al amparo del plan de movilización de vivienda vacía.
 - f) Suelos reservados o destinados a la construcción de vivienda protegida en cualquiera de sus modalidades.

3. Los inmuebles y derechos integrados en el Parque público de Vivienda Protegida podrán ser gestionados, en función de su régimen jurídico, directamente por la Administración, a través de otras entidades públicas o privadas que tengan la condición de medio propio personificado y servicio técnico de la Administración o mediante acuerdos con entidades públicas, del tercer sector, o en general con personas físicas o jurídicas privadas, bajo criterios de transparencia, eficiencia y cumplimiento de los objetivos sociales de la presente ley.

4. El Parque público de Vivienda protegida podrá completarse con viviendas gestionadas mediante acuerdos con entidades públicas, del tercer sector, o en general personas físicas o jurídicas privadas, bajo criterios de transparencia, eficiencia y cumplimiento de los objetivos sociales de la presente ley. Esta modalidad vendrá determinada, principalmente, por el tipo de las personas destinatarias de las viviendas cuyos requisitos serán contemplados reglamentariamente mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

5. El Parque de Vivienda Protegida estará sujeto a un seguimiento y actualización continua, garantizando su adecuación a las necesidades habitacionales de la ciudadanía y su sostenibilidad en términos económicos, sociales y ambientales.

6. La incorporación al Parque público de Vivienda Protegida de viviendas de titularidad privada se producirá exclusivamente cuando dichas viviendas se adscriban voluntariamente a programas previstos en esta ley o en los que puedan aprobarse por la Administración, mediante el correspondiente contrato de adhesión o instrumento jurídico habilitante y su anotación en el RAUVS.

La incorporación de estas viviendas al Parque Público de Vivienda Protegida tendrá carácter instrumental y temporal, limitado a la vigencia de su adscripción. No implicará su calificación como vivienda protegida ni la aplicación del título VI, salvo que una disposición con rango de ley lo establezca expresamente."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario

ENMIENDA NÚMERO 103

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 3

DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 14 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. La Estrategia tendrá una vigencia de diez años y se ejecutará mediante dos planes quinquenales. Se realizará una evaluación intermedia al finalizar el primer plan, sin perjuicio de su revisión anticipada cuando concurren cambios relevantes en las necesidades de vivienda. Tendrá como objetivos prioritarios:

- a) Identificar las necesidades habitacionales de la población mediante un diagnóstico actualizado del parque de vivienda existente y las posibilidades de acceso a la vivienda.
- b) Establecer objetivos generales para la promoción de vivienda protegida, el alquiler asequible y la rehabilitación del parque inmobiliario.
- c) Identificar las Áreas Prioritarias de Actuación en materia de vivienda, atendiendo a criterios de vulnerabilidad social, económica y territorial, sin perjuicio de su posterior delimitación.
- d) Incluir líneas de actuación específicas para garantizar la igualdad de acceso a la vivienda en zonas urbanas y rurales.
- e) Establecer indicadores, mecanismos de seguimiento y un sistema de evaluación periódica que permita corregir políticas y rendir cuentas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 104

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 4

DE ADICIÓN DE LOS APARTADOS 5 Y 6 AL ARTÍCULO 17 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"5. El Plan incluirá objetivos cuantificados por anualidades, programas y ámbitos territoriales; el número previsto de viviendas, hogares atendidos y actuaciones de rehabilitación; el coste estimado, las fuentes de financiación y los órganos responsables, así como los medios humanos, técnicos y de gestión social necesarios. Se diferenciarán las viviendas entregadas, en obra y programadas, sin computar como disponibles las que todavía no puedan ocuparse. Su elaboración incorporará una valoración de la procedencia de evaluación ambiental estratégica y, cuando sea exigible, se someterá a ella antes de su aprobación.

6. La Consejería remitirá al Parlamento y publicará, durante el primer semestre de cada año, un informe de ejecución del ejercicio anterior con objetivos alcanzados, ejecución presupuestaria, desviaciones y medidas correctoras. Antes de concluir la vigencia del Plan se tramitará el siguiente, previa evaluación del anterior. La continuidad de las actuaciones se ajustará a sus instrumentos jurídicos y créditos autorizados."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 105

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 5

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 18 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. Se entenderán como Áreas Prioritarias de Actuación en materia de Vivienda aquellas zonas delimitadas por la administración autonómica que presenten:

- a) Necesidades habitacionales específicas.
- b) Problemas de acceso a la vivienda.
- c) Riesgos de exclusión residencial.

2. A los efectos de lo dispuesto en la letra c) del apartado anterior, se considerará que una zona presenta riesgo de exclusión residencial cuando en ella se detecte una concentración significativa de unidades de convivencia afectadas por alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Sinhogarismo y exclusión extrema: Carencia estructural de alojamiento convencional o dependencia de recursos residenciales de emergencia y albergues provisionales.
- b) Inseguridad habitacional: Existencia recurrente de procedimientos judiciales o administrativos de desahucio, lanzamiento o ejecución hipotecaria, así como situaciones de realojamiento precario o tenencia sin título legal por motivos de vulnerabilidad.
- c) Inadecuación de la vivienda: Presencia de infraviviendas, chabolismo, inmuebles con deficiencias estructurales graves o falta de condiciones mínimas de habitabilidad y accesibilidad.
- d) Vulnerabilidad económica y pobreza energética: Hogares con una tasa elevada de impagos o imposibilidad manifiesta de mantener los suministros básicos de agua, gas y electricidad, o en los que el coste de la vivienda suponga un esfuerzo financiero desproporcionado respecto a sus ingresos.

3. El reconocimiento de estas áreas requerirá una intervención intensiva o preferente en el marco de las políticas públicas de vivienda, orientada a mejorar las condiciones de habitabilidad y acceso."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 106

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 6

DE ADICIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 19 BIS DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 19 bis. Zonas de mercado residencial tensionado.

La Consejería competente en materia de vivienda evaluará periódicamente las condiciones de acceso en los mercados residenciales de Cantabria. Podrá iniciar de oficio o a solicitud motivada de las entidades locales el procedimiento de declaración de zona de mercado residencial tensionado previsto en la legislación estatal.

El expediente incorporará la información, memoria, participación y medidas correctoras exigibles y concluirá mediante resolución motivada, que será pública. La decisión se fundará en los indicadores y requisitos legalmente establecidos. La delimitación de un área prioritaria autonómica no equivaldrá por sí sola a esta declaración ni producirá automáticamente sus efectos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 107

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 7

DE ADICIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 19 TER DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 19 ter. Coordinación del diagnóstico residencial y turístico.

1. Los instrumentos de planificación de vivienda incorporarán un diagnóstico territorial de los usos residenciales habituales, segundas residencias, viviendas desocupadas y alojamientos turísticos, mediante datos diferenciados y metodología pública. Se evaluarán su distribución, concentración y relación con la oferta de vivienda habitual, sin equiparar automáticamente esas categorías.

2. Las Consejerías competentes en vivienda y turismo y las entidades locales compartirán la información legalmente disponible para valorar necesidades residenciales y compatibilidad de usos. Las medidas que se propongan deberán motivar su adecuación territorial, proporcionalidad y efectos previstos, con respeto a las competencias urbanísticas y turísticas.

3. Podrán diseñarse incentivos para la incorporación voluntaria de viviendas al alquiler habitual asequible, con compromisos verificables de destino, renta y duración y seguimiento de su eficacia. No se computarán como oferta movilizada las viviendas que no hayan sido efectivamente incorporadas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 108

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 8

DE ADICIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 20 BIS DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 20 bis. Programa de movilización de suelo público para vivienda protegida.

1. El Plan de Vivienda incorporará un programa de movilización del suelo público destinado a vivienda protegida, con prioridad para el alquiler público y las necesidades residenciales acreditadas del medio rural. La reserva se articulará dentro de los patrimonios públicos de suelo existentes, sin alterar por su inclusión la titularidad de los bienes.

2. El programa identificará por municipio y parcela la capacidad residencial, el régimen de protección previsto, la situación urbanística, la disponibilidad jurídica, las cargas, los costes pendientes de urbanización y, en su caso, de descontaminación, la financiación, la entidad responsable y el calendario para obtener solares y entregar viviendas. Distinguirá suelo inventariado, suelo disponible, solares y viviendas terminadas.

3. Se priorizarán terrenos aptos para ejecutar actuaciones en los plazos del Plan y recuperar ámbitos ya transformados. Las adquisiciones requerirán valoración y análisis previo de viabilidad técnica, jurídica y económica. Se justificarán los recursos e infraestructuras necesarios y la integración territorial, sin habilitar por el programa reclasificaciones de suelo.

4. La Consejería facilitará asistencia técnica a los ayuntamientos de menor capacidad de gestión para preparar actuaciones, formalizar cesiones y tramitar proyectos. La prioridad rural atenderá a la necesidad de residencia habitual y a la demanda acreditada.

5. La incorporación de bienes municipales exigirá acuerdo del órgano competente y el título jurídico correspondiente. La programación respetará la legislación patrimonial, presupuestaria y de contratación. El informe anual del artículo 17 dará cuenta de suelo incorporado, urbanizado y edificado, costes, demoras y medidas correctoras."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 109

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 9

DE ADICIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 20 TER DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 20 ter. Programación y garantías de la vivienda protegida.

1. Las actuaciones prioritarias que incluyan vivienda protegida y libre incorporarán al instrumento de programación o ejecución legalmente procedente un calendario de construcción acompañada de ambas modalidades. Se identificarán las parcelas, viviendas por régimen, hitos de urbanización y edificación, entidades responsables y garantías legalmente exigibles.

2. La programación justificará que la ejecución por fases no posterga sistemáticamente la vivienda protegida. Las excepciones por impedimentos técnicos o jurídicos deberán motivarse, fijar un calendario alternativo y mantener asegurada su financiación. No se establecerán obligaciones a sujetos ajenos a la actuación ni se alterará la distribución legal de beneficios y cargas.

3. En la adjudicación de suelo público para vivienda se identificarán como obligaciones esenciales el destino protegido o asequible comprometido y los hitos de ejecución cuya infracción pueda dar lugar a resolución conforme al régimen del título de adjudicación. Las prórrogas deberán motivarse y publicarse con las garantías de protección de datos aplicables.

4. El incumplimiento se tratará conforme a la legislación urbanística, contractual o patrimonial y al título correspondiente, previa audiencia. La pérdida de beneficios de prioridad, la ejecución de garantías, la resolución y la reversión procederán únicamente en los supuestos y con los requisitos de su régimen aplicable. No se crea por este artículo una infracción sancionadora independiente."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 110

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 10

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 25. Iniciativa público-privada a través de cesiones y permutas de suelo público.

1. Las administraciones públicas de Cantabria podrán realizar cesiones o permutas de suelo público con el objetivo de fomentar la construcción de viviendas asequibles destinadas al alquiler, integrándolas en el Parque Público de Vivienda Protegida.

2. Estas actuaciones tienen como finalidad garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada mediante la colaboración con empresas privadas, cooperativas o fondos de inversión, optimizando el uso del suelo público para satisfacer necesidades habitacionales."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 111

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 11

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 26. Modalidades de cesión y permuta de suelo.

1. El suelo público podrá ser cedido mediante concesiones administrativas en régimen de derecho de superficie, con una duración máxima de 75 años. Durante este plazo, las empresas concesionarias tendrán derecho a construir, gestionar y explotar las viviendas, respetando los precios de alquiler asequibles establecidos en el contrato de concesión.

2. Las administraciones podrán ceder suelo público a cambio de la construcción de viviendas asequibles, que pasarán a formar parte del Parque Público de Vivienda Protegida al finalizar la obra. Las permutas se realizarán bajo procedimientos de concurrencia pública y garantizarán la transparencia y el cumplimiento de las condiciones pactadas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 112

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 12

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 27. Régimen de gestión y administración de las viviendas.

1. Las viviendas construidas en suelo público bajo concesión administrativa estarán destinadas exclusivamente al alquiler a precios asequibles durante el periodo de concesión.

2. Cuando el incumplimiento sea subsanable, se requerirá su corrección en un plazo adecuado, salvo que la legislación aplicable o la protección inmediata de las personas usuarias exijan otra actuación. La resolución concretará los efectos económicos y las medidas para asegurar la continuidad del destino asequible y la protección de las personas residentes."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 113

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 13

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 28. Procedimiento de adjudicación.

1. Las cesiones y permutas de suelo público se realizarán mediante procedimientos de concurrencia pública, asegurando transparencia y equidad en la adjudicación.

2. Los criterios de adjudicación valorarán:

- a) La solvencia técnica y económica de las empresas solicitantes.
- b) La mejor calidad, sostenibilidad y eficiencia de las viviendas construidas.

3. Los pliegos definirán separadamente los requisitos de solvencia y los criterios de adjudicación. Entre estos últimos se valorarán, con ponderación publicada y vinculada al objeto, la reducción de rentas respecto al máximo permitido, la duración del destino comprometido, la calidad y sostenibilidad y la viabilidad del calendario de ejecución. Las mejoras aceptadas se incorporarán al título de adjudicación y serán objeto de seguimiento."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 114

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 14

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 29 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 29. Control y supervisión de las concesiones.

1. La administración concedente ejercerá un control continuo sobre el cumplimiento de las condiciones del contrato de concesión, mediante informes, inspecciones periódicas de las viviendas y la revisión de las rentas aplicadas. Los titulares y los ocupantes de las viviendas estarán obligados a facilitar al personal de inspección, o a quien la administración autorizara para tal función de elaboración de informes, el acceso a las mismas, así como la información que les fuese requerida.

2. En caso de irregularidades, la Administración podrá:

- a) Imponer sanciones administrativas conforme a la normativa vigente.
- b) Resolver el título de adjudicación y acordar los efectos de reversión que procedan, conforme a lo establecido en el artículo 27.

Sin perjuicio de estas potestades públicas, se podrán establecer mecanismos alternativos de resolución de conflictos entre la Administración, los concesionarios y las personas usuarias de las viviendas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 115

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 15

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 32. Estructura del RAUVS.

1. El RAUVS estará compuesto, como mínimo, por las siguientes secciones:

- a) Sección de Demandantes: Recoge información sobre personas y unidades familiares inscritas como demandantes de vivienda protegida o ayudas relacionadas con la vivienda.
- b) Sección de Viviendas Disponibles: Detalla las viviendas protegidas en régimen de venta o alquiler, incluidas las vinculadas a programas de alquiler asequible como MOVIVA, con indicación del carácter temporal de su adscripción al Parque y los datos esenciales del programa. En todo caso, resultarán reflejadas las condiciones del programa y las obligaciones de información y seguimiento.
- c) Sección del Inventario de Suelo: Contiene datos sobre los suelos reservados o destinados a la construcción de vivienda protegida, tanto públicos como privados.
- d) Sección de Inmuebles Públicos para Vivienda, que integrará los bienes y derechos del sector público de cualquier Administración destinados, afectos o susceptibles de destinarse a uso residencial o a la ejecución de programas de vivienda.

2. El registro garantizará la protección de los datos personales en conformidad con la normativa vigente.

3. Para cada vivienda constarán su localización, titularidad pública o privada, régimen y duración de protección o adscripción, superficie útil, accesibilidad, disponibilidad, precio o renta máximos y programa aplicable. Se incorporarán los datos disponibles de certificación energética, estado de instalaciones, accesibilidad y mantenimiento programado, mediante formatos interoperables y compatibles con BIM cuando proceda, sin exigir una reconstrucción digital desproporcionada del parque existente. Los datos personales quedarán sujetos a acceso restringido.

4. La sección de demandantes recogerá los datos necesarios para verificar los requisitos de acceso, la composición del hogar, sus necesidades habitacionales y las preferencias de régimen y localización. No se exigirán datos ajenos a tales finalidades.

5. La Consejería publicará anualmente información estadística agregada sobre el parque público, su ocupación, adjudicaciones, viviendas disponibles, demanda pendiente y suelo destinado a vivienda, con el contenido exigible por la legislación estatal y garantías que impidan identificar a las personas afectadas.

6. La sección de suelo del RAUVS incorporará los datos del programa del artículo 20 bis, mediante coordinación con los inventarios patrimoniales y registros de suelo existentes. La publicidad excluirá los datos protegidos y no sustituirá la inscripción en el Registro de la Propiedad."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 116

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 16

DE ADICIÓN DE UN APARTADO 3 AL ARTÍCULO 33 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Se garantizará asistencia presencial para solicitar la inscripción y actualizar los datos, sin imponer a las personas físicas la relación electrónica fuera de los supuestos legalmente previstos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 117

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 17

DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 3 DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Los requisitos de calidad serán exigibles a las obras nuevas y a las intervenciones en edificios existentes conforme al ámbito y alcance establecidos por la normativa técnica aplicable. En las actuaciones de rehabilitación, reforma o conservación se atenderá a la naturaleza y entidad de la intervención y a las condiciones del edificio, con justificación técnica de las soluciones legalmente admisibles. La realización de una obra de alcance limitado no determinará por sí sola la adaptación íntegra de la vivienda a las exigencias de nueva construcción. Se mantendrán los deberes de conservación, seguridad y salubridad y los ajustes de accesibilidad legalmente exigibles."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 118

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 18

DE ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 35 BIS A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 35 bis. Gestión técnica del parque público de vivienda.

1. Las administraciones titulares aprobarán programas de mantenimiento preventivo de su parque residencial, con inventario técnico, calendario de revisiones, estimación de costes y responsable de seguimiento. Podrán realizarlos mediante cooperación interadministrativa o instrumentos de gestión legalmente procedentes.

2. Los programas priorizarán la seguridad de las instalaciones, accesibilidad, salubridad y reducción del gasto energético, atendiendo a la antigüedad, estado y uso de los edificios. Incluirán evaluaciones energéticas proporcionadas y la programación de las actuaciones de rehabilitación necesarias, evitando duplicidades con inspecciones o certificaciones ya exigibles.

3. La información técnica se integrará progresivamente en el RAUVS con las garantías del artículo 32. Se informará a las personas usuarias sobre uso eficiente, mantenimiento e incidencias, sin trasladarles obligaciones de conservación que legalmente correspondan a la propiedad.

4. Los proyectos de promoción y rehabilitación públicas justificarán su coste de utilización y mantenimiento, además del de ejecución, y preverán los recursos necesarios para su conservación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 119

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 19

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 36 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 36. Exigibilidad, acreditación y control de la calidad residencial.

1. El cumplimiento de los principios mínimos de calidad establecidos en la presente Ley será exigible en todo momento, sin que la supresión de la cédula de habitabilidad como trámite administrativo suponga una reducción de las garantías legales, técnicas o funcionales aplicables al uso residencial de la vivienda.

2. La acreditación de los requisitos técnicos se realizará mediante el proyecto y la documentación final de obra que resulten exigibles, suscritos por los agentes competentes conforme a la legislación de edificación. La intervención de profesionales de arquitectura e ingeniería y de otras profesiones habilitadas se ajustará a sus atribuciones legales y al objeto concreto del informe, proyecto o instalación. Cada agente responderá dentro de su ámbito legal de intervención.

3. Las declaraciones responsables relativas a la ocupación o utilización serán presentadas por la persona obligada según la legislación urbanística y de procedimiento administrativo, acompañadas de la documentación técnica exigible. No se impondrá a los agentes edificatorios un compromiso de mantenimiento del uso residencial ajeno a sus funciones.

4. No se exigirá una declaración adicional sobre extremos ya acreditados mediante documentación que obre en poder de la Administración, sin perjuicio de su comprobación y de las actualizaciones legalmente necesarias.

5. Los modelos normalizados identificarán a la persona obligada, la normativa aplicable y la documentación exigida. Su aprobación no podrá crear nuevos requisitos sustantivos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 120

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 20

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 39 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 39. Inhabitabilidad por sobreocupación.

1. Con el fin de evitar situaciones de hacinamiento, se prohíbe la cesión del uso a terceros de una vivienda, o de parte de ella, cuando su número de habitantes exceda del adecuado de acuerdo con las condiciones que se establezcan reglamentariamente sobre superficie útil y condiciones de habitabilidad de la vivienda.

2. Detectada una situación de sobreocupación, se requerirá a quienes, por su intervención en los hechos y sus facultades jurídicas, deban adoptar medidas para corregirla. El requerimiento concretará las actuaciones exigibles y un plazo proporcionado.

La responsabilidad sancionadora exigirá acreditar dolo o culpa; no derivará de la mera titularidad del inmueble ni de la demora de un procedimiento judicial promovido diligentemente para corregir la situación. Se dará traslado a los servicios sociales cuando puedan resultar afectadas personas vulnerables.

3. Si la situación de sobreocupación concurrese con la de inhabitabilidad por el estado de la vivienda, será también de aplicación las previsiones de los artículos anteriores."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 121

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 21

DE ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 40 BIS A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 40 bis. Fomento de la construcción industrializada.

1. Los planes de vivienda incorporarán actuaciones de demostración, formación y apoyo técnico a sistemas de construcción industrializada que acrediten mejoras de plazo, calidad, eficiencia energética o coste del ciclo de vida. Se facilitará la participación de pequeñas y medianas empresas mediante instrumentos de cooperación y capacitación abiertos y no discriminatorios.

2. La industrialización no dispensará del cumplimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad, accesibilidad, integración paisajística y protección del patrimonio. En el medio rural respetará las tipologías y la identidad arquitectónica del entorno.

3. En las actuaciones públicas se compararán las soluciones con criterios verificables de coste, mantenimiento, durabilidad e impacto ambiental. Los requisitos y criterios de contratación estarán vinculados al objeto del contrato y respetarán la libre concurrencia, sin imponer un sistema constructivo o proveedor determinado primando los procesos de construcción industrializados e innovadores.

4. La evaluación del Plan recogerá los resultados de las actuaciones y su repercusión en el coste y los plazos de puesta a disposición de viviendas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 122

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 22

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 42. Subvenciones y ayudas económicas.

1. La Administración establecerá programas de ayudas al alquiler, a la adquisición de vivienda habitual, a la promoción de vivienda protegida y de vivienda asequible, a la rehabilitación y a la mejora de la accesibilidad y eficiencia energética. Las bases reguladoras concretarán las personas beneficiarias, condiciones, cuantías, compatibilidades y procedimientos de concesión, dentro de los créditos autorizados y conforme a la legislación de subvenciones. La concesión directa solo procederá en los supuestos legalmente habilitados. Se priorizarán las necesidades habitacionales acreditadas y los hogares con menor capacidad económica.

2. Entre las ayudas que se incluirán en el programa de alquiler estarán, al menos,

a) Las destinadas a personas arrendadoras que ofrezcan sus viviendas a precios asequibles, especialmente en zonas con alta demanda habitacional. Tendrán especial consideración las destinadas a personas arrendadoras provenientes del mercado de alquiler temporal o turístico que ofrezcan sus viviendas al arrendamiento de larga duración.

b) Las destinadas a personas arrendatarias con reducido poder adquisitivo y dirigidas al pago de la renta

3. La programación de ayudas publicará un calendario orientativo de convocatorias y las previsiones plurianuales compatibles con la normativa presupuestaria. Las bases precisarán plazos de solicitud, ejecución y justificación, obligaciones de destino y consecuencias del agotamiento del crédito. Las modificaciones respetarán los derechos reconocidos y el régimen transitorio aplicable.

4. Se mantendrá información accesible y actualizada sobre ayudas y requisitos, con atención presencial y colaboración de municipios, colegios y asociaciones para su difusión. La información oficial identificará órgano gestor, estado de la convocatoria y canales de tramitación, sin convertir a las entidades colaboradoras en órganos de concesión.

5. La evaluación anual diferenciará crédito convocado, comprometido y pagado, solicitudes pendientes, plazos de resolución y hogares o comunidades efectivamente atendidos. Cuando se agote una línea, se informará de su situación y de las alternativas disponibles, sin generar derechos a subvención al margen de sus bases y de los créditos autorizados.

6. Los programas de ayudas serán revisados cada dos años para garantizar su adecuación a las necesidades del mercado y de las personas beneficiarias."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 123

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 23

DE ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 42 BIS A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 42 bis. Asistencia a comunidades con dificultades de gestión.

1. Se establecerá un programa de apoyo temporal a comunidades de propietarios que, por insuficiencia de recursos y dificultades de organización, no puedan gestionar adecuadamente las actuaciones necesarias de conservación, accesibilidad o rehabilitación.

2. La asistencia podrá comprender regularización documental y contable, apoyo para adoptar acuerdos, información y tramitación de ayudas, planificación de obras y seguimiento de su ejecución. La prestación respetará las funciones de los órganos de la comunidad y las atribuciones profesionales legalmente establecidas.

3. El acceso requerirá valoración de la situación económica y social de la comunidad y de la urgencia de las actuaciones. Las bases fijarán criterios públicos, duración, intensidad de financiación y evaluación, dando prioridad a edificios con riesgos de seguridad o barreras de accesibilidad y hogares con especiales necesidades de apoyo.

4. La colaboración con colegios profesionales u otras entidades se instrumentará conforme a la legislación de contratos, subvenciones y convenios. No se establece una reserva profesional nueva ni se equipará este programa al sistema estatal de asistencia jurídica gratuita."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 124

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 24

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO A) DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 45 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"a) Su establecimiento en inmuebles de nueva construcción o en edificios existentes rehabilitados o adaptados, diseñados específicamente para este uso y gestionados por una entidad única que garantice su correcta administración y finalidad."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 125

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 25

DE ADICIÓN DE LOS APARTADOS 3 Y 4 DEL ARTÍCULO 47 A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Las condiciones económicas y de acceso de los artículos 45.3 y 46.3 serán exigibles cuando el proyecto reciba ayudas o ventajas públicas o se integre en un programa público. En esos casos se aplicarán criterios objetivos de necesidad de vivienda, capacidad económica y adecuación de los apoyos, con adjudicación transparente. Las condiciones técnicas y de habitabilidad se exigirán en todo caso.

4. El Plan incluirá actuaciones de vivienda con apoyos para personas con discapacidad, mayores o en exclusión, en coordinación con los servicios sociales y con participación de cooperativas y entidades sin ánimo de lucro. Se promoverá la vida independiente y la elección de las personas residentes. La provisión de apoyos no podrá sustituir los requisitos de accesibilidad."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 126

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 26

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO D) DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 52 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"d) Acuerdos de colaboración con asociaciones de vecinos, comunidades de propietarios y Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cantabria."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 127

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 27

DE ADICIÓN DE LOS APARTADOS 3 Y 4 AL ARTÍCULO 52 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Los canales de información y orientación atenderán también a propietarios y comunidades o vecinos afectados por amenazas, daños, perturbaciones graves de convivencia o pérdida ilegítima de la posesión. Facilitarán información sobre vías legales, documentación de incidencias, ayudas existentes y derivación a servicios sociales, asistencia jurídica y autoridades competentes. Se diferenciarán los conflictos arrendaticios, las situaciones de necesidad residencial y los indicios de delito.

4. Se promoverán protocolos con las entidades locales y, dentro de sus competencias, las autoridades judiciales, fiscales y policiales para coordinar la atención, la formación y la comunicación de incidencias. El intercambio de datos tendrá una finalidad y base jurídica determinadas y se limitará a la información necesaria; no se establece acceso generalizado de los servicios sociales a antecedentes policiales. La intervención en domicilios, la recuperación posesoria y la persecución de delitos se sujetarán a sus respectivos regímenes legales."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 128

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 28

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO A) DEL APARTADO 4 DEL ARTÍCULO 55 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"a) Cumplan los límites de ingresos aplicables y destinen la vivienda a residencia habitual y permanente en el medio rural. El desarrollo de una actividad profesional en dicho ámbito podrá constituir criterio de prioridad, pero no dispensará por sí solo del cumplimiento de los requisitos económicos y de residencia efectiva."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 129

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 29

DE ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 56 BIS A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 56 bis. Vivienda rural protegida en suelo rústico.

1. Podrán calificarse como viviendas rurales protegidas en suelo rústico las viviendas situadas en los entornos identificados conforme al artículo 56 cuya construcción, rehabilitación y uso residencial sean conformes con la legislación urbanística, territorial y sectorial aplicable y con el planeamiento. La calificación se solicitará por quien tenga legitimación para promoverla conforme a esta ley, con aceptación expresa del régimen de protección.

2. La calificación no constituye autorización urbanística ni habilita nuevas actuaciones, usos, parcelaciones, segregaciones, incrementos de edificabilidad o de densidad. Tampoco legaliza obras o usos ni dispensa del cumplimiento de condiciones de vinculación a una explotación o de otras limitaciones que resulten exigibles. En suelo rústico de especial protección se respetarán íntegramente sus restricciones específicas.

3. El procedimiento se ajustará a los artículos 82 a 85, con las adaptaciones reglamentarias necesarias para viviendas existentes. La calificación provisional no habilitará el comienzo de obras. Antes de la calificación definitiva se acreditarán la legalidad de la edificación y de su uso residencial, los títulos habilitantes exigibles y el cumplimiento de las condiciones técnicas y de habitabilidad.

4. Estas viviendas se destinarán a residencia habitual y permanente. No podrán destinarse a segunda residencia ni a uso o modalidad turística. Las personas adquirentes, adjudicatarias y usuarias deberán acreditar los requisitos de necesidad de vivienda del régimen de protección aplicable, tanto en el acceso inicial como en posteriores transmisiones o adjudicaciones. La residencia o actividad en el medio rural no dispensará por sí sola de esos requisitos.

5. La resolución de calificación identificará la vivienda, su superficie, la finca registral y la parcela vinculada, los anejos, las condiciones urbanísticas que deban subsistir, el régimen de uso, la duración de la protección, los precios máximos y los

derechos de adquisición preferente. Estos extremos se incorporarán al RAUVS y se harán constar en el Registro de la Propiedad en los términos del artículo 84.4 y de la legislación hipotecaria.

6. La identificación de la parcela vinculada respetará su configuración jurídica y las limitaciones de división y transmisión existentes. No podrán excluirse del régimen protegido terrenos o anejos inseparables de la vivienda para eludir el precio máximo o los derechos de adquisición preferente. La inclusión de otros bienes requerirá su identificación y valoración conforme al artículo 56 ter."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 130

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 30

DE ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 56 TER A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 56 ter. Precios y transmisiones de las viviendas rurales protegidas en suelo rústico.

1. Las viviendas del artículo 56 bis estarán sujetas a precios máximos de venta y renta durante todo el régimen de protección. El precio máximo de transmisión comprenderá conjuntamente la vivienda, la parcela vinculada y los anejos incluidos en la calificación.

2. Los precios se determinarán conforme a los artículos 55.5 y 78 y a una metodología pública aprobada reglamentariamente que identifique el tratamiento de la superficie útil, los anejos y el terreno vinculado. La metodología evitará computar dos veces el valor del suelo y atenderá a las limitaciones urbanísticas, la ubicación y la naturaleza de las viviendas existentes o de nueva construcción. No se valorarán expectativas de reclasificación o aprovechamientos no reconocidos legalmente.

3. La calificación expresará el precio máximo total y sus componentes. En las transmisiones posteriores se aplicará el máximo vigente que corresponda conforme a la metodología y a las reglas de actualización publicadas. La Consejería competente en materia de vivienda facilitará certificación del precio máximo aplicable. La calificación no se otorgará sin disponer de las reglas que permitan determinar dicho precio.

4. No podrán exigirse cantidades adicionales, contraprestaciones indirectas o adquisiciones vinculadas que eludan el precio máximo. Si se transmitieran conjuntamente otros bienes destinados al desarrollo de actividades económicas compatibles con el uso residencial jurídicamente separables y no incluidos en la calificación, se identificarán y valorarán por separado; su adquisición no podrá imponerse como condición para adquirir la vivienda protegida.

5. Las transmisiones inter vivos de la propiedad y las cesiones de uso se someterán al control previo que corresponda conforme a esta ley para verificar el precio, el destino y los requisitos de las personas adquirentes o usuarias. Los títulos públicos de propiedad expresarán el régimen de protección y su plazo pendiente. Las excepciones al tanteo y retracto no dispensarán de los requisitos sustantivos de protección que resulten aplicables.

6. La comprobación y las consecuencias de los incumplimientos se regirán por el régimen de inspección, sanción y restitución que legalmente corresponda, sin que este artículo cree una nueva infracción autónoma."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 131

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 31

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 61. Incentivos fiscales para la vivienda rural protegida.

1. La adquisición, construcción, rehabilitación o arrendamiento de vivienda rural protegida podrá acogerse a los beneficios establecidos en la normativa tributaria que resulte aplicable, con sus requisitos y límites. Esta ley no reconoce por sí sola exenciones, deducciones o tipos reducidos no previstos en dicha normativa.

2. Las Consejerías competentes en vivienda y hacienda evaluarán la correspondencia entre las categorías de esta ley y las de los beneficios autonómicos, en especial los relativos a vivienda habitual, rehabilitación y municipios con riesgo de despoblamiento. Las propuestas de modificación tributaria concretarán impuesto, hecho o supuesto beneficiado, personas destinatarias, requisitos, duración y coste recaudatorio.

3. La Comunidad Autónoma promoverá acuerdos de cooperación con las entidades locales para facilitar los beneficios en IBI e ICIO que permita la legislación de haciendas locales y acuerde cada ayuntamiento conforme a sus competencias. Los convenios no podrán crear beneficios tributarios al margen de dicha legislación. Cualquier apoyo autonómico a su financiación deberá contar con cobertura presupuestaria y con el instrumento jurídico correspondiente."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 132

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 32

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 62 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 62. Fomento del alquiler asequible en el medio rural.

1. Las personas arrendadoras que destinen viviendas situadas en los entornos rurales identificados por el Programa Autonómico de Vivienda Rural al alquiler asequible podrán acceder a las ayudas de adecuación y a los beneficios del programa de alquiler aplicable, aunque las viviendas no estén calificadas como protegidas. Se dará prioridad a las áreas rurales afectadas por despoblación.

2. La Administración promoverá programas específicos para movilizar viviendas vacías en estas áreas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 133

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 33

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 64 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 64. Promoción de la actividad económica vinculada a la vivienda rural protegida.

1. Las personas que establezcan su residencia habitual en los entornos rurales identificados en el Programa podrán acceder a las actuaciones de formación y empleo vinculadas al desarrollo local, con prioridad para las áreas afectadas por despoblación.

2. Se incentivarán proyectos que combinen el uso residencial con actividades productivas sostenibles, como la agricultura ecológica o el comercio local."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 134

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 34

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO A) DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 72 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"a) La vivienda rural protegida regulada en los artículos 54 a 70, tanto individual como integrada en edificios residenciales y procedente de nueva construcción o rehabilitación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 135

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 35

DE MODIFICACIÓN DE LOS APARTADOS 4 Y 5 DEL ARTÍCULO 72 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. Todas las viviendas calificadas como protegidas forman parte del Parque de Vivienda Protegida. Las viviendas privadas adheridas a programas se integrarán únicamente con el alcance temporal e instrumental del artículo 8.6.

5. La incorporación de viviendas de titularidad privada al Parque Público de Vivienda Protegida de Cantabria como consecuencia de su adscripción a programas previstos en esta Ley, se formalizará mediante contrato de adhesión o instrumento jurídico habilitante y la inscripción de la vivienda en el RAUVS, con indicación del programa, fecha de alta, condiciones esenciales y fecha o causa de baja. La duración del régimen de incorporación quedará limitada al periodo de vigencia del contrato de adhesión o del instrumento jurídico que la ampare. Extinguida la adscripción, la vivienda causará baja en el RAUVS a estos efectos. Las viviendas así incorporadas no quedan sujetas a las limitaciones propias de las viviendas calificadas como protegidas, incluidas las relativas a precios máximos de transmisión, autorizaciones o derechos de adquisición preferente, salvo previsión expresa con rango de ley."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 136

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 36

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 73 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 73. Personas propietarias, personas arrendatarias y personas usuarias.

1. Podrán ser personas propietarias de las viviendas protegidas:

- a) Las personas físicas que las adquieran mortis causa o que, en el momento de su adquisición, inter vivos, reúnan las condiciones para ser usuarias de las mismas.
- b) Las Administraciones Públicas y cualesquiera organismos públicos y entidades de derecho público o privado vinculadas o dependientes de las Administraciones Públicas.
- c) Las fundaciones y las asociaciones declaradas de utilidad pública.
- d) Las asociaciones, organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas, sin ánimo de lucro, inscritas en el registro de asociaciones de Cantabria, que desarrollen su actividad en ayuda a colectivos vulnerables que precisen de tutela especial.
- e) El resto de personas jurídicas privadas.

2. Podrán ser personas arrendatarias, cesionarias y usufructuarias de las viviendas protegidas, las personas físicas y los sujetos comprendidos en las letras b), c), d) y e) del apartado 1 siempre que las destinen al alojamiento de personas pertenecientes a colectivos vulnerables que precisen de tutela especial.

3. Se incluye como personas usuarias autorizadas para acceder a las viviendas rurales protegidas a aquellas personas o familias que desarrollen actividades económicas relacionadas directamente con la agricultura, ganadería, artesanía o actividades culturales, así como las que presten servicios básicos en el entorno rural, siempre que acrediten fehacientemente esta vinculación mediante documentación específica exigida por la administración autonómica competente."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 137

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 37

DE ADICIÓN DE UN PUNTO F) AL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"f) Que su vivienda resulte inadecuada por discapacidad o razones de salud y soliciten la solución prevista en el artículo 93.6."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 138

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 38

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO B) DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 75 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"b) Si el plan de vivienda contempla la posibilidad de descalificación de las viviendas protegidas, el negocio jurídico traslativo de la propiedad o el uso deberá ser previamente visado por la Administración, a los efectos de comprobar los requisitos de las personas adquirentes o usuarias. Si la persona adquirente o usuaria no cumple los requisitos de acceso, se denegará la autorización o visado. La transmisión como vivienda libre requerirá, cuando legalmente proceda, una resolución previa de descalificación conforme al artículo 86.

Los supuestos indicados en los apartados a) y b) anteriores se entenderán sin perjuicio de los derechos de adquisición preferente de la Administración en los términos previstos en la presente ley y en su normativa de desarrollo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 139

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 39

DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 8 DEL ARTÍCULO 75 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"8. Las personas usuarias de viviendas rurales protegidas deberán destinarlas a residencia habitual y permanente. Podrán desarrollar actividades económicas compatibles con el uso residencial y el planeamiento, incluidas las del sector primario y el comercio local. No será obligatorio ejercer una actividad económica dentro de la vivienda ni se admitirá su destino turístico."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 140

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 40

DE ADICIÓN DE UN APARTADO 4 AL ARTÍCULO 78 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. La fijación y revisión del módulo se sustentará en una memoria pública que analice costes de suelo, construcción, rehabilitación y financiación, condiciones territoriales. Se identificarán las fuentes, la metodología y los efectos estimados sobre la oferta y la asequibilidad. La revisión se someterá a audiencia de las entidades locales y de los agentes sociales, profesionales y económicos. Los acuerdos identificarán su fecha de efectos y respetarán el régimen de los contratos en vigor."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 141

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 41

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 79 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 79. Valor de los terrenos en la promoción de viviendas protegidas.

1. El Gobierno aprobará una metodología pública para determinar el valor de los terrenos destinados a vivienda protegida, atendiendo al precio máximo autorizado, los costes de urbanización y edificación y la viabilidad de la promoción. Su aprobación requerirá memoria técnico-económica que explique la incidencia del suelo en el coste final y las medidas para evitar sobreprecios.

En tanto el Gobierno no determine el valor de los terrenos en la promoción de viviendas protegidas, serán de aplicación las siguientes reglas:

- a) El valor de los terrenos acogidos al ámbito de protección, sumado al importe total de las obras de urbanización, no podrá exceder del 15 por ciento de la cifra que resulte de multiplicar el precio máximo de venta del metro cuadrado de superficie útil, en el momento de la calificación provisional, por la superficie útil de las viviendas y demás elementos protegidos.
- b) Cuando existan locales comerciales y, en su caso, anejos no vinculados, la cifra obtenida en el apartado anterior podrá incrementarse con el importe que resulte de multiplicar por dos el precio máximo de venta por metro cuadrado de las viviendas protegidas multiplicado por los metros cuadrados de la superficie útil de los referidos locales comerciales y anejos no vinculados.
- c) Cuando el adquirente de los terrenos sea una administración pública o una empresa perteneciente al sector público institucional participada íntegramente por una administración pública, el valor de los terrenos, sumado al importe total de las obras de urbanización, podrá exceder el porcentaje del 15 por ciento de las cifras señaladas en los apartados anteriores, previo informe favorable de la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. El coste de adquisición del suelo no justificará superar los precios o rentas máximos ni exigir a adquirentes, cooperativistas o usuarios pagos adicionales que los eludan. En promociones con suelo o apoyo público se documentarán y controlarán las ventajas otorgadas y su correspondencia con las obligaciones de precio, destino y duración."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 142

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 42

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 80 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 80. Superficie.

1. La superficie útil máxima de las viviendas protegidas es de noventa metros cuadrados. Dicha superficie no incluye la del resto de los elementos protegidos vinculados a ellas.
2. A los efectos de determinar el precio máximo de venta, la superficie útil máxima de los garajes será de veinticinco metros cuadrados y la de los trasteros de ocho metros cuadrados.
3. Mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda podrán establecerse superficies de vivienda superiores a las señaladas en el apartado 1 de este artículo, en las viviendas rurales protegidas en suelo rústico o cuando lo demanden las medidas de protección de colectivos especialmente protegidos o el desarrollo o ejecución de programas específicos de vivienda protegida."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 143

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 43

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 81 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 81. Duración del régimen de protección.

1. La duración del régimen de protección relativo al uso, conservación y aprovechamiento de las viviendas protegidas será de treinta años a partir de la calificación definitiva como vivienda protegida, con las siguientes excepciones:
 - a) Cuando el suelo haya sido adquirido de una Administración pública a su valor de mercado, acreditado mediante tasación, y ni la promoción ni las viviendas hayan recibido subvenciones u otras ventajas económicas públicas para su promoción o adquisición, el régimen de protección durará veinte años.
 - b) Cuando el suelo no proceda de una Administración pública y ni la promoción ni las viviendas hayan recibido subvenciones u otras ventajas económicas públicas para su promoción o adquisición, el régimen de protección durará diez años.
2. Los programas podrán exigir plazos superiores de protección, que deberán constar en la calificación. No podrán reducirse reglamentariamente los plazos legales. La protección se mantendrá, en todo caso, durante el plazo de destino exigido por la ayuda, ventaja pública o título de cesión del suelo."
3. Las viviendas calificadas conforme al artículo 56 bis quedarán sujetas al régimen de protección durante treinta años desde la calificación definitiva, sin aplicación de las excepciones de menor duración del apartado 1. Se mantendrán los plazos superiores que resulten legalmente exigibles por la financiación pública o el título de cesión de suelo. La descalificación anticipada se regirá exclusivamente por el artículo 86. La transmisión de la vivienda no reiniciará ni reducirá el plazo de protección."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 144

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 44

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 83. Calificación provisional.

1. La calificación provisional es la resolución administrativa que declara que una concreta promoción de viviendas tiene las características y cumple las condiciones exigibles, determinando, al menos, el número y tipo de viviendas y en su caso, los terrenos y obras de urbanización, los locales comerciales, garajes, anejos, trasteros y otros elementos de la vivienda, el régimen de uso, el plazo de terminación de las obras y el precio máximo por metro cuadrado de superficie útil.

2. La calificación provisional de las viviendas protegidas implicará sujeción a los requisitos previstos en esta Ley, incluyendo las limitaciones de destino y de precio máximo tanto en arrendamiento como en venta, así como las demás condiciones establecidas en la normativa aplicable.

3. La solicitud de calificación provisional se acompañará del proyecto básico y de una declaración responsable relativa a sus aspectos técnicos, suscrita por quien tenga competencia profesional. Esta declaración no sustituirá la resolución de calificación, que determinará el régimen, el destino, el plazo de protección y los precios máximos de la promoción. La documentación adicional que solicite de una sola vez deberá ser necesaria y proporcionada con el fin de verificar los requisitos legales.

4. Por resolución del Director General competente en materia de vivienda se aprobarán los modelos normalizados de declaración responsable, los supuestos sujetos a esta obligación y las condiciones para su control técnico."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 145

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 45

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 86 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 86. Descalificación de las viviendas protegidas.

1. La descalificación solo podrá acordarse por razones acreditadas de interés público vinculadas a la política de vivienda, mediante resolución expresa que valore la demanda y oferta de vivienda protegida del ámbito y los efectos de la pérdida de protección. La voluntad de transmitir a una persona que no cumpla los requisitos de acceso no constituirá por sí misma causa de descalificación.

2. La descalificación exigirá el reintegro previo de las ayudas y ventajas económicas públicas obtenidas, incluido el beneficio derivado de la cesión de suelo público por debajo de mercado, así como los beneficios tributarios y los intereses que legalmente correspondan.

3. El procedimiento de descalificación se resolverá en el plazo de tres meses desde la entrada de la correspondiente solicitud en el registro de la Consejería competente en materia de Vivienda. Una vez transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado resolución expresa, la solicitud de descalificación se entenderá desestimada.

4. La resolución de descalificación será presentada en el Registro de la Propiedad para la cancelación de las notas marginales relativas al régimen de protección.

5. Las viviendas calificadas como viviendas protegidas de promoción pública no pueden ser objeto de descalificación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 146

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 46

DE ADICIÓN DE LOS APARTADOS 6 Y 7 AL ARTÍCULO 93 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"6. Podrán acogerse también a la solución prevista en el apartado anterior quienes sean titulares de una vivienda libre que, por discapacidad sobrevenida o empeoramiento de salud, resulte inadecuada y no pueda adaptarse razonablemente. Deberán acreditar necesidad habitacional y cumplimiento de los requisitos económicos. La Administración podrá articular la permuta o cesión de uso de la vivienda de origen mediante valoración de ambos bienes o derechos, consentimiento de sus titulares y el procedimiento patrimonial aplicable, garantizando el destino social de la vivienda recibida y sin excluir a la persona solicitante por la mera titularidad de la vivienda inadecuada.

7. La adquisición por causa de muerte no extinguirá la protección ni modificará los derechos sucesorios. Las personas adquirentes comunicarán la adquisición a la Consejería. Quienes cumplan los requisitos o aquellos que aun no cumpliéndolos residiesen en la vivienda con anterioridad al fallecimiento, podrán destinar la vivienda a residencia habitual. En otro caso dispondrán de un año desde la aceptación de la herencia para transmitirla o ponerla en alquiler a personas que cumplan los requisitos, por el precio o renta máximos, o para acordar su cesión a un programa público. El órgano competente podrá prorrogar motivadamente el plazo cuando concurran impedimentos acreditados no imputables a la persona interesada. Durante ese plazo no se sancionará la falta de ocupación personal por esta sola causa.

El fedatario público hará expresa advertencia de esta obligación en el momento de la formalización de la aceptación de la herencia."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 147

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 47

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO B) DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 94 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"b) Si el plan de vivienda contempla la posibilidad de descalificación de las viviendas protegidas, el negocio jurídico traslativo de la propiedad o el uso deberá ser previamente visado por la Administración, a los efectos de comprobar los requisitos de las personas adquirentes o usuarias. Si la persona adquirente o usuaria no cumple los requisitos de acceso, se denegará la autorización o visado. La transmisión como vivienda libre requerirá, cuando legalmente proceda, una resolución previa de descalificación conforme al artículo 86.

Los supuestos indicados en los apartados a) y b) anteriores se entenderán sin perjuicio de los derechos de adquisición preferente de la Administración, en los términos previstos en la presente Ley y su normativa de desarrollo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 148

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 48

DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 4 DEL ARTÍCULO 94 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. Los Registradores de la Propiedad no inscribirán ninguna escritura pública que documente la transmisión o constitución de derechos de uso sobre viviendas protegidas sin la previa autorización o visado a que se refiere el apartado 1. A efectos de acreditación, en la escritura pública, además de hacer constar el carácter de vivienda protegida, se incorporará la diligencia o documento justificativo del visado o autorización. En el marco de los convenios de colaboración con el Colegio Notarial, y a solicitud de la persona interesada, el notario autorizante podrá remitir copia electrónica de la escritura a la Administración autonómica, conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Sexta."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 149

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 49

DE ADICIÓN DE UN APARTADO 10 AL ARTÍCULO 98 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"10. Los derechos de tanteo y retracto previstos en este artículo se aplicarán a las viviendas rurales protegidas en suelo rústico del artículo 56 bis, en segundas y posteriores transmisiones, durante la vigencia de su régimen de protección y con las excepciones del apartado 2.

Su objeto comprenderá conjuntamente la vivienda, la parcela vinculada y los anejos identificados en la calificación. El ejercicio no podrá comportar una división de fincas o una desvinculación de elementos contraria a la legislación aplicable. Los demás bienes jurídicamente separables y no protegidos no quedarán sujetos a estos derechos por el solo hecho de transmitirse en el mismo contrato.

La comunicación previa identificará todos los elementos transmitidos, el precio total y su desglose, la forma de pago y las demás condiciones esenciales, con indicación separada de los bienes no protegidos que, en su caso, se transmitan conjuntamente.

La omisión de elementos inseparables o de contraprestaciones efectivas se tratará conforme a los supuestos de retracto del apartado 6.

La adquisición se realizará por el precio de transmisión que legalmente corresponda, sin superar el precio máximo aplicable al conjunto protegido. El máximo constituye un límite y no un precio garantizado de recompra. El ejercicio respetará las condiciones urbanísticas y sectoriales de vinculación y uso que afecten a la finca.

El ejercicio corresponderá a la Administración de la Comunidad Autónoma a través de la Consejería competente en materia de vivienda, mediante resolución motivada y con la cobertura presupuestaria exigible. La decisión atenderá a las necesidades habitacionales, la utilidad de la adquisición para el parque público y su viabilidad jurídica y económica. La falta de ejercicio no extinguirá la protección, no permitirá superar el precio máximo ni exonerará de los requisitos de acceso y destino.

Se aplicarán los plazos y el procedimiento establecidos en los restantes apartados de este artículo. Las viviendas adquiridas mantendrán su destino residencial protegido y se adjudicarán conforme a las normas de acceso al parque público."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 150

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 50

DE ADICIÓN DE UN APARTADO 6 AL ARTÍCULO 105 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"6. El procedimiento regulado en este artículo no se extenderá a la resolución de arrendamientos privados de viviendas incorporadas temporalmente a MOVIVA. En estos casos se estará a lo dispuesto en el artículo 141.6."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 151

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 51

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 107 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 107. Potestades de desahucio y recuperación posesoria.

1. Las potestades de desahucio y recuperación posesoria se ejercerán respecto de bienes y derechos de titularidad pública únicamente en los supuestos y con los límites previstos en la legislación patrimonial y de vivienda. La adhesión temporal de una vivienda privada a un programa no habilitará por sí sola su ejercicio.

2. La resolución por la que se acuerde el ejercicio del desahucio o la recuperación posesoria otorgará el plazo de un mes para proceder a la desocupación voluntaria y la entrega del bien. Dicho plazo podrá prorrogarse, excepcionalmente, por un mes más.

3. El procedimiento se tramitará con audiencia, motivación y proporcionalidad. Antes de ejecutar un lanzamiento se recabará valoración de los servicios sociales cuando existan indicios de vulnerabilidad, prestando especial atención a menores y personas dependientes, y se coordinarán las medidas asistenciales correspondientes.

4. Cuando el lanzamiento requiera entrada en domicilio se obtendrá la autorización judicial exigible. La ejecución respetará las decisiones judiciales, las medidas de suspensión legalmente aplicables y las garantías de protección de las personas afectadas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 152

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 52

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 114 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 114. Definición.

A efectos de esta ley, se entiende por Vivienda a Precio Tasado (VPT), aquella destinada a la venta, cuyo precio máximo de venta está limitado por la Administración, dirigida a personas que, cumpliendo ciertos requisitos, no superan determinados niveles de ingresos.

La Vivienda a Precio Tasado (VPT) tendrá la consideración de vivienda protegida a todos los efectos.

En los suelos sujetos a reserva de vivienda protegida, las viviendas a precio tasado podrán representar hasta el cincuenta por ciento del número total de viviendas del ámbito de protección. Su concreción se justificará en las necesidades acreditadas de vivienda, la viabilidad de la actuación y los instrumentos de planificación aplicables. No podrá reducir las reservas mínimas de edificabilidad para vivienda protegida ni las destinadas a alquiler que resulten legalmente exigibles."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 153

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 53

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 116 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 116. Precio máximo de venta.

El precio máximo de venta de las VPT será fijado periódicamente por la Administración Autonómica, considerando factores como el coste de construcción, el valor del suelo y las condiciones del mercado inmobiliario local.

La fijación del precio máximo de las VPT se sujetará a la memoria, transparencia y participación previstas en el artículo 78.4 y justificará su adecuación a los ingresos de sus destinatarios."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 154

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 54

DE MODIFICACIÓN DEL TÍTULO DEL CAPÍTULO II.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"CAPÍTULO II
Requisitos y condiciones de acceso al programa de alquiler asequible"

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 155

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 55

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 118 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 118. Definición.

Se considera Vivienda de Alquiler Asequible (VAA) a la que se incorpore al programa de alquiler asequible para ser destinada al arrendamiento, con una renta mensual limitada por la Administración, orientada a facilitar el acceso a la vivienda en régimen de alquiler.

La inclusión de viviendas de titularidad privada en el programa de alquiler asequible no confiere por sí misma la calificación de vivienda protegida. Las viviendas que ya estén calificadas conservarán su régimen de protección."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 156

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 56

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 121 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 121. Renta máxima.

La renta de los arrendamientos sujetos a este programa no podrá superar la fijada por la Administración para cada vivienda.

El importe de la renta dependerá de la superficie útil de la vivienda, su antigüedad y estado de conservación, y zona de la comunidad autónoma en que se ubique.

Los criterios para establecer la renta máxima de las viviendas serán desarrollados reglamentariamente. El importe de renta máxima por metro cuadrado útil se fijará en atención a la demanda de vivienda en alquiler que exista en las diversas zonas de Cantabria, y estará al menos un 20 % por debajo del precio normal de mercado.

En el mismo desarrollo reglamentario se establecerá el precio por metro cuadrado útil aplicable a las viviendas de cada zona de Cantabria. Se tendrá en cuenta la demanda de viviendas en alquiler en las distintas zonas de la Comunidad Autónoma. También se podrán establecer variaciones de ese precio en función de otros factores como el tipo de certificado energético o su ausencia, la antigüedad de la vivienda o fecha de la última rehabilitación, y otras circunstancias que incidan en la comodidad del inmueble.

Por resolución administrativa se establecerá la renta máxima de cada vivienda acogida al plan, conforme se indica en el artículo siguiente. En esta resolución podrá aplicarse un coeficiente de hasta 0,8 en función del mal estado de conservación de la vivienda. También podrá aplicarse un coeficiente de 1,1 en atención a su buen estado, rehabilitaciones y mejoras recientes o las comodidades que presente.

El descuento mínimo del veinte por ciento respecto del precio de mercado se comprobará sobre la renta máxima final, después de aplicar todos los coeficientes. La metodología y los valores de referencia serán públicos, identificarán viviendas comparables y serán objeto de revisión periódica. La renta del programa respetará, además, cualquier límite legal aplicable."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 157

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 57

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 125 DE LA LEY.
TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 125. Habitabilidad de la vivienda.

1. La Administración denegará la incorporación de la vivienda al programa de alquiler asequible o provocará su baja en dicho programa, si comprobase que aquella no reúne los requisitos adecuados de habitabilidad para las personas. Ello no obsta a que el titular del inmueble pueda acogerse a otros programas de fomento para su rehabilitación y posterior alquiler previstos en esta ley.

2. Podrá admitirse el contrato que, conforme a la legislación arrendaticia, prevea la sustitución total o parcial del pago de renta por la obligación de realizar obras. El acuerdo identificará las obras, presupuesto aceptado, autorizaciones exigibles, plazo de ejecución, parte de renta sustituida y periodo de compensación. La incorporación no autorizará la ocupación de una vivienda inhabitable antes de que cumpla las condiciones necesarias. La Administración comprobará la coherencia de la valoración con los precios máximos del programa, sin modificar las responsabilidades de conservación legalmente atribuidas a la persona arrendadora."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 158

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 58

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 128 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 128. Acreditación de facultades para arrendar.

Podrá solicitar la incorporación de una vivienda quien acredite facultades suficientes para ceder su uso durante el plazo del programa y del arrendamiento. En los supuestos de comunidad de bienes o herencia se aportará el acuerdo o consentimiento exigible conforme a la legislación civil, atendiendo a la naturaleza y duración del negocio.

La mera titularidad de una cuota o expectativa hereditaria no acreditará por sí sola esas facultades. La Administración verificará su suficiencia antes de admitir la vivienda. La resolución de admisión no convalidará la falta de consentimiento ni perjudicará los derechos de terceros."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 159

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 59

DE ADICIÓN DE UN PUNTO C) AL ARTÍCULO 131 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 131. Requisitos de las personas arrendatarias en el régimen de alquiler asequible.

Las personas arrendatarias beneficiarias de una vivienda de alquiler asequible deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Residencia: Acreditar residencia efectiva o el desarrollo de actividad laboral, educativa o asistencial en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria en el momento de la solicitud.
- b) No ostentar la titularidad de otra vivienda: No ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en Cantabria, salvo excepciones justificadas, contempladas reglamentariamente.
- c) Acreditar necesidad de vivienda asequible, atendiendo a los ingresos y composición de la unidad de convivencia, el coste residencial y la disponibilidad efectiva de vivienda adecuada. Las bases del programa fijarán los umbrales económicos y criterios de prioridad mediante metodología pública, con atención preferente a los hogares de menor renta y mayor esfuerzo residencial.

Las bases publicarán el esfuerzo residencial estimado del hogar, considerando la renta y los gastos necesarios de la vivienda. El 30 por ciento de los ingresos netos se utilizará como indicador de alerta para valorar ayudas o una alternativa de menor coste, sin excluir automáticamente de la atención a quienes lo superen. La concreción de ayudas requerirá la correspondiente memoria económica."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 160

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 60

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 135 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 135. Objetivo y finalidad.

El Programa de movilización de la vivienda vacía persigue fomentar el alquiler de vivienda de titularidad privada, que se encuentre vacía y sin uso, así como facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de población que por sus circunstancias económicas no pueden acceder a una vivienda en alquiler a precios de mercado. Este programa incluirá una línea individualizada con beneficios y condiciones específicas para la incorporación de viviendas provenientes del sector de las viviendas de uso turístico."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 161

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 61

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 137 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 137. Gestión del Programa.

1. La dirección, planificación y control del Programa MOVIVA corresponden a la Consejería competente en materia de vivienda. El ejercicio de potestades administrativas se mantendrá en los órganos competentes.
2. La gestión material podrá realizarse a través del medio propio personificado del sector público autonómico en materia de vivienda, mediante el instrumento legalmente procedente, que determinará funciones, financiación, obligaciones de información y control, dotación de personal y medios tecnológicos, atención social, contabilidad diferenciada y rendición periódica de resultados. La ampliación de funciones deberá acompañarse de la valoración y financiación de los recursos necesarios.
3. La incorporación se documentará mediante el contrato previsto en el artículo 139 y un acta de recepción que identifique el estado, inventario, documentación y condiciones de entrega de la vivienda.
4. La inscripción en el RAUVS tendrá naturaleza administrativa y no atribuirá derechos reales ni ampliará por sí misma las potestades de recuperación posesoria."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 162

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 62

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 139 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Art. 139. Instrumentación jurídica del programa.

1. Podrán acogerse a este programa los propietarios o titulares de derechos reales sobre viviendas que dispongan del derecho de uso sin sujeción a limitaciones temporales o materiales que comprometan el uso por los arrendatarios en los términos y por el plazo recogidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Para ello se dirigirán a la Administración autonómica solicitando la incorporación de su vivienda al programa. Recibida la solicitud, se llevarán a cabo las actuaciones necesarias a fin de comprobar que la vivienda dispone de las necesarias condiciones de uso, habitabilidad e idoneidad para su arrendamiento. En el caso de las viviendas provenientes del uso turístico podrá ser la propia Administración la que contacte con los propietarios o titulares de derechos reales sobre viviendas.

Si de esas comprobaciones resulta la necesidad de llevar cabo obras en la vivienda, se comunicará al oferente, a fin de que, o bien las ejecute por su cuenta, o bien autorice a que la Administración, por sí o a través de un medio propio, las ejecute, con derecho a reintegrarse de su importe, una vez suscrito el contrato de cesión. Cuando se trate de viviendas provenientes del uso turístico dichas obras podrán ser financiadas íntegramente por la Administración, conforme a los requisitos establecidos reglamentariamente.

Se recabarán los informes técnicos necesarios para fijar el importe máximo de renta en los términos recogidos en el presente artículo. Si las condiciones son aceptadas por el oferente, se suscribirá el contrato de cesión que deberá recoger el clausulado recogido en el siguiente apartado.

Determinado el precio máximo de renta conforme a los criterios del programa, la Administración lo comunicará a la persona titular de la vivienda, junto con las condiciones esenciales de la adhesión. La persona titular podrá desistir de la incorporación de la vivienda al programa en el plazo de cinco (5) días hábiles contados desde el día siguiente al de la comunicación. El desistimiento se presentará por sede electrónica o en los registros habilitados para ello. El desistimiento producirá la terminación del procedimiento sin sanción ni penalización, sin perjuicio de los gastos efectivamente pactados y realizados a solicitud de la persona interesada. Transcurrido el plazo indicado sin desistimiento, se entenderá aceptado el precio máximo comunicado y proseguirá la tramitación de la adhesión hasta su formalización.

La Administración comunicará a la persona titular la renta y todas las condiciones esenciales de incorporación. La adhesión requerirá aceptación expresa y formalización escrita. La falta de respuesta no se entenderá como aceptación ni generará penalización, sin perjuicio de gastos expresamente autorizados

2. Cuando se utilice la modalidad arrendaticia, se formalizará un contrato principal entre la persona titular, como arrendadora, y la Administración autonómica, como arrendataria, destinado a la puesta a disposición de la vivienda de los hogares seleccionados en el programa. El medio propio podrá gestionar o firmar por representación expresa, sin sustituir por ese solo hecho a la Administración como parte contractual.

El contrato identificará su régimen jurídico civil, el destino residencial final y la autorización expresa y escrita para su puesta a disposición de los hogares mediante los negocios permitidos por aquel régimen. No se calificará como subarrendamiento íntegro de vivienda una operación que no resulte admitida por la legislación aplicable.

Se determinarán la duración, que no será inferior a tres años, y el calendario de disponibilidad, que cubrirán íntegramente los derechos de permanencia de la vivienda y las prórrogas legalmente exigibles. No se formalizarán nuevos contratos con arrendatarios por un plazo que exceda del título de disponibilidad. Toda renovación de este título requerirá acuerdo expreso del propietario.

Se concretarán las obras autorizadas, su coste, la renta, su devengo y forma de pago, las garantías de cobro, conservación y devolución y las condiciones de salida. Se conservará el derecho a recuperar la vivienda si no se hubiera ocupado en seis meses desde su disponibilidad o desde la terminación de las obras, previa liquidación de los costes pactados. El reintegro de obras ejecutadas por la Administración se documentará mediante liquidación motivada de costes pendientes conforme al contrato.

La garantía de pago al propietario no dependerá del cobro al usuario final del arrendamiento. La distribución de gastos y reparaciones respetará la legislación civil y el apartado 4 de este artículo.

3. La sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda abonará a la persona propietaria una renta equivalente al importe máximo calculado para la vivienda conforme a una valoración de mercado que tendrá en cuenta la ubicación, características y estado de conservación de la vivienda objeto de incorporación. Reglamentariamente se establecerá la forma de pago, y la cuantía máxima de la renta.

La renta se devengará a partir del primer arrendamiento concertado por la Administración, por si o por medio de la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda con las personas arrendatarias usuarias de la vivienda. Su abono no dependerá del efectivo pago de la renta a dicha sociedad por la persona beneficiaria del arrendamiento.

4. Serán a cargo de la persona propietaria los gastos de comunidad de todo tipo.

También los gastos de reparaciones en la vivienda, sus instalaciones y mobiliario, que, según la legislación arrendaticia, deban correr a cargo de la persona arrendadora, todo ello sin perjuicio de las posibles ayudas que por estos conceptos se establezcan reglamentariamente.

El propietario o titular del derecho sobre la vivienda podrá solicitar también la resolución del contrato de cesión y la salida del programa en el caso de que la vivienda llevara más de seis meses desocupada, previo reembolso de las cantidades que el medio propio y servicio técnico hubiera abonado por obras de acondicionamiento.

5. La selección de las personas beneficiarias se realizará mediante resolución del órgano competente en materia de vivienda, tras verificar los requisitos y aplicar los criterios públicos de adjudicación. La resolución identificará la vivienda, las personas beneficiarias, la renta, la duración y las condiciones de permanencia en el programa, así como los recursos procedentes. La entidad gestora podrá realizar actuaciones de instrucción material, sin asumir la potestad de resolver.

6. Antes de aprobar los modelos contractuales, se emitirán informes jurídico y fiscal sobre ambas relaciones y su coordinación con el artículo 141. Se solicitará, cuando proceda, criterio de la Administración tributaria competente. La información al propietario distinguirá garantías contractuales y beneficios tributarios, cuyo reconocimiento dependerá de los requisitos de su normativa. Los modelos identificarán el destino social o la limitación pública de rentas que resulte aplicable y documentarán su cumplimiento."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 163

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 63

DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 141 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Dictada la resolución de adjudicación, se formalizará el contrato de arrendamiento entre la Administración y las personas beneficiarias. La entidad gestora podrá suscribirlo en nombre y representación expresa de la Administración, conforme al instrumento de gestión y al título de disponibilidad regulado en el artículo 139. El contrato quedará sujeto a la legislación de Arrendamientos Urbanos para su uso como vivienda. La renta se determinará en función de los ingresos mensuales de la unidad familiar, según los baremos que se establezcan reglamentariamente y de los límites del programa, computándose las ayudas al pago reconocidas para valorar su capacidad económica.

Las personas arrendatarias no podrán ceder el uso de la vivienda, ni siquiera parcialmente, ni albergar en las mismas a personas distintas de las señaladas en el contrato de arrendamiento, sin autorización previa de la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 164

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 64

DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 6 DEL ARTÍCULO 141 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"6. La Administración autonómica podrá recuperar la vivienda mediante el ejercicio de la potestad de recuperación posesoria regulada en la legislación de patrimonio, a instancia de la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda, en los siguientes casos:

- a) Extinción del arrendamiento por transcurso del plazo de duración.
- b) Resolución del contrato por falta de pago de la renta.
- c) Resolución del contrato por introducción de terceras personas en la vivienda.
- d) Resolución del contrato por mal uso de la vivienda, con daños a la misma, uso insalubre o molestias al vecindario.

En estos supuestos, y una vez declarado extinguido el contrato sin que los usuarios de la vivienda la abandonen, la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda instará de la Consejería competente en materia de vivienda el ejercicio de la potestad de recuperación posesoria regulada en los artículos 27 y siguientes de la Ley 3/2006, de 17 de abril, de Patrimonio de Cantabria.

La pérdida de la condición de beneficiario del programa requerirá procedimiento contradictorio y resolución motivada del órgano competente. Dicha resolución no extinguirá por sí sola el contrato de arrendamiento ni permitirá el lanzamiento administrativo de viviendas privadas incorporadas mediante cesión temporal. La resolución contractual y la recuperación de la posesión se exigirán por las vías previstas en la legislación civil y procesal, sin perjuicio de la mediación y de la asistencia habitacional que procedan. El órgano competente y la entidad gestora facilitarán la documentación necesaria para el ejercicio de las acciones correspondientes.

En caso de tratarse de ocupantes en situación de vulnerabilidad, la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda lo pondrá en conocimiento de los servicios sociales, sin que esta circunstancia pueda suspender el lanzamiento."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 165

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 65

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 142 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 142. Situaciones de emergencia habitacional.

1. Se consideran en situación de emergencia habitacional las personas y unidades de convivencia con residencia habitual en Cantabria que, careciendo de recursos suficientes y de una alternativa habitacional adecuada, hayan perdido su alojamiento o estén en riesgo inminente de perderlo por desahucio, ejecución hipotecaria, inhabilitación, ruina, incendio, catástrofe, violencia u otras circunstancias sobrevenidas. Se incluyen la pérdida de vivienda habitual derivada de órdenes de demolición o de la anulación del título que amparó la edificación u ocupación y las situaciones de sinhogarismo.

La falta de domicilio fiscal o de empadronamiento no impedirá apreciar una necesidad de atención urgente, que podrá acreditarse mediante informe de los servicios sociales. Se promoverán soluciones estables con apoyos y coordinación entre los servicios de vivienda, sociales y sanitarios.

2. La consideración en situación de emergencia habitacional exige que las personas o unidades familiares afectadas carezcan de otra vivienda en propiedad o que, teniéndola, no dispongan del uso y disfrute de ella.

3. Además de los supuestos previstos en el apartado 1, el Gobierno mediante Decreto podrá regular otras situaciones de emergencia habitacional."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 166

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 66

DE ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 142 BIS A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 142 bis. Valoración de vulnerabilidad residencial.

1. A efectos de la atención y de los programas regulados por esta ley, la vulnerabilidad residencial se apreciará mediante valoración individualizada de la insuficiencia de recursos y de la dificultad efectiva para mantener o acceder a una vivienda adecuada. Se considerarán ingresos y patrimonio disponibles, gastos esenciales, composición del hogar, discapacidad, dependencia, violencia, pérdida sobrevenida de ingresos y disponibilidad real de otra vivienda.

2. El informe social distinguirá las circunstancias constatadas, la documentación disponible, las carencias de información y las medidas de apoyo propuestas. Se valorará, cuando sea pertinente, la situación de la persona propietaria afectada. No se presumirá vulnerabilidad exclusivamente por el impago, la ocupación sin título o la solicitud de una ayuda.

3. La Administración comprobará los datos por los medios legalmente habilitados, dará audiencia antes de adoptar decisiones desfavorables y revisará la situación cuando cambien las circunstancias. La falsedad acreditada se tratará conforme al régimen aplicable, sin excluir de atención urgente a menores u otras personas por conductas ajenas.

4. Esta valoración no sustituye los requisitos de vulnerabilidad previstos en la legislación estatal para sus prestaciones, beneficios fiscales o procesos judiciales. Tampoco modifica la calificación civil o penal de las conductas ni determina por sí sola una suspensión judicial."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 167

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 67

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 144 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 144. Medidas para hacer frente a las situaciones de emergencia habitacional.

Para atender las situaciones de emergencia habitacional se establecerán medidas con cargo a la Sección de Emergencia Habitacional del Fondo Público de Vivienda, que podrán consistir en:

- a) La creación, dotación y mantenimiento de una Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional de ámbito autonómico, destinada a intermediar en la búsqueda de soluciones para las familias en situación de emergencia habitacional.
- b) La concesión de ayudas para personas, familias o unidades de convivencia en situación de emergencia habitacional en Cantabria.
- c) La promoción, adquisición, gestión y mantenimiento de las viviendas que integren el Parque de Vivienda Protegida en su sección de viviendas en alquiler asequible."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 168

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 68

DE ADICIÓN DE LOS APARTADOS 4, 5, 6 Y 7 AL ARTÍCULO 145 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. La Oficina intervendrá desde la detección de dificultades acreditadas para conservar la vivienda, aunque no se haya iniciado un procedimiento judicial ni exista una orden de lanzamiento. Ofrecerá información, orientación jurídica y acceso a ayudas, con atención a las circunstancias de las personas arrendatarias y propietarias. Podrá recibir solicitudes directamente o mediante derivación de servicios sociales y profesionales.

5. La Oficina facilitará, con carácter voluntario, la mediación, conciliación u otros medios adecuados de solución de controversias admitidos por la legislación estatal. Su intervención respetará la igualdad, la imparcialidad, la asistencia letrada y la confidencialidad. Cuando reúna los requisitos estatales, emitirá la acreditación legalmente procedente. No se crea un trámite autonómico obligatorio para demandar ni se sanciona la decisión de no utilizar este servicio.

6. Se establecerá un protocolo con los servicios sociales y, mediante los instrumentos de cooperación correspondientes, con los órganos judiciales y los colegios profesionales, para atender las comunicaciones en plazo y proponer ayudas o alternativas habitacionales. Se separarán los informes sociales de la información confidencial de la negociación; solo se comunicarán los datos legalmente habilitados y necesarios. La intervención no suspenderá por sí misma los procedimientos ni la ejecución de resoluciones judiciales.

7. La Consejería garantizará medios para la orientación jurídica especializada y la derivación al sistema de asistencia jurídica gratuita cuando proceda. En colaboración con la Consejería competente en justicia se evaluarán las necesidades de formación, coordinación y financiación de la asistencia letrada en vivienda, respetando su régimen legal."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 169

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 69

DE MODIFICACIÓN DE LOS APARTADOS 3, 4 Y 5 DEL ARTÍCULO 147 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Las funciones inspectoras que impliquen ejercicio de autoridad serán desempeñadas por personal funcionario debidamente habilitado e identificado. Sus actas tendrán el valor probatorio establecido por la legislación de procedimiento administrativo, sin perjuicio de prueba en contrario.

4. Podrá recabarse asistencia técnica especializada para mediciones, estudios e informes bajo dirección del personal funcionario, sin atribuir al personal colaborador potestades de autoridad, requerimiento coercitivo o entrada en domicilio. Para la elaboración de estos informes, los expertos designados, así como sus empleados, podrán actuar identificándose o sin revelar su actuación por cuenta de la Consejería, actuando proporcionadamente en función de las circunstancias.

5. Los informes de asistencia técnica identificarán autoría, cualificación, independencia, ausencia de conflictos de interés y metodología y quedarán sujetos a contradicción."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 170

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 70

DE ADICIÓN DEL APARTADO 6 AL ARTÍCULO 147 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"6. La programación inspectora incluirá actuaciones sobre precios y rentas máximos, pagos adicionales vinculados a la adjudicación o transmisión, destino efectivo y cumplimiento de las condiciones de las promociones que reciban suelo o apoyo público. Se publicarán resultados agregados, preservando los datos protegidos y las garantías del procedimiento."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 171

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 71

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 148 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 148. Funciones de los inspectores de vivienda.

Corresponde al personal funcionario habilitado para la inspección el ejercicio de las siguientes funciones:

- a) La investigación y comprobación del cumplimiento de lo previsto en la presente ley, sus disposiciones de desarrollo y, en general, de la normativa sobre vivienda protegida que resulte aplicable en la Comunidad Autónoma de Cantabria, practicando cuantas mediciones y pruebas sean necesarias a tal fin.
- b) Control del destino de las ayudas y subvenciones.
- c) La propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas para asegurar el cumplimiento de la legislación vigente, incluidas las de protección y restauración de la legalidad."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 172

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 72

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 149 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 149. Actas de inspección.

1. En las actas de inspección habrán de incluirse, como mínimo, el lugar, fecha y hora de la inspección, la descripción detallada de las presuntas infracciones y las circunstancias en las que se realizó su observación, la identidad del funcionario o funcionarios actuantes que participaron en la inspección y cualesquiera otras circunstancias fácticas que, a juicio del inspector, resulten relevantes, incluida, en su caso, la identificación de las personas presentes.

2. Podrán incluirse también, a criterio del inspector, la calificación jurídica provisional de las posibles infracciones, con indicación del precepto presuntamente infringido y la propuesta de medidas provisionales o definitivas que fuesen convenientes para la protección de la legalidad.

3. El acta será firmada por las personas presentes. Si alguna de ellas se negara a firmar, se dejará constancia de ello en el acta.

4. Una copia del acta se entregará a la persona interesada."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 173

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 73

DE ADICIÓN DE UN APARTADO 8 AL ARTÍCULO 150 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"8. Toda previsión de acceso a una vivienda contenida en esta ley se aplicará respetando la inviolabilidad del domicilio. Cuando constituya domicilio será preciso el consentimiento de su titular o la autorización judicial exigible, sin perjuicio de los supuestos constitucionalmente previstos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 174

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 74

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 156 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 156. Responsabilidad de las personas infractoras.

1. Serán sancionadas por los hechos constitutivos de las infracciones previstas en la presente ley las personas físicas o jurídicas que resulten responsables de las mismas, a título de culpa o dolo. Cuando la responsabilidad de los hechos constitutivos de infracción corresponda a una persona jurídica, podrán considerarse responsables, además, las personas físicas integrantes de sus órganos de dirección que hubieran autorizado o consentido la comisión de la infracción. Dichas personas físicas serán consideradas responsables, en su caso, si la persona jurídica se extinguiere antes de ser sancionada.

2. No se exigirá responsabilidad por la infracción tipificada en el artículo 166.5) y 167.7) cuando iniciadas o finalizadas las actuaciones la persona propietaria ceda sus derechos sobre la vivienda en usufructo a la Administración de la Comunidad

Autónoma de Cantabria, para su integración en el Parque de Vivienda Protegida en alquiler, por un período no inferior a dos años, sin derecho a ninguna contraprestación. En este caso la persona propietaria de la vivienda seguirá obligada al pago de los impuestos y gastos de comunidad inherentes a la misma, pero no al de los suministros.

La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria estará obligada a la formalización, a su cargo, de una póliza de seguro que cubra los desperfectos en la vivienda y sus anejos, así como los daños y deterioros que se puedan ocasionar en la misma durante el tiempo del usufructo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 175

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 75

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 157 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 157. Reposición de la situación alterada y exclusión de ayudas futuras.

1. Las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador regulado en la presente ley serán compatibles con la exigencia a la persona infractora de la reposición a su estado originario de la situación alterada.

2. Sin perjuicio de aplicar las sanciones procedentes, en las resoluciones de los procedimientos sancionadores podrá imponerse a las personas infractoras de la obligación de reintegrar a los adquirientes, personas arrendatarias o cesionarias de las viviendas las cantidades indebidamente percibidas, así como la realización de las obras de reparación y conservación que sean aplicables y las necesarias para acomodar la edificación al proyecto aprobado.

3. La comisión de la infracción muy grave de fraude o connivencia del artículo 168.b) podrá llevar aparejada la prohibición de obtener los beneficios del programa afectado durante un periodo de uno a cinco años. Se impondrá en el mismo procedimiento sancionador, con MOTIVACIÓN: específica de duración y alcance, atendiendo a la gravedad, el perjuicio y la reincidencia. Se respetará la prohibición de no sancionar dos veces los mismos hechos con identidad de sujeto y fundamento. La prohibición no se extenderá a otros miembros de la unidad de convivencia no responsables ni impedirá la atención de emergencia habitacional.

La duración concreta de la prohibición se determinará en atención a la gravedad de los hechos, al perjuicio causado y a la reincidencia, garantizando en todo caso el principio de proporcionalidad.

La prohibición accesoria no afectará al derecho a recibir atención básica en casos de emergencia habitacional cuando concurren situaciones de vulnerabilidad extrema, en los términos previstos en la normativa vigente."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 176

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 76

DE MODIFICACIÓN DE LOS APARTADOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO 159 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Dicho plazo se contará desde el día en que fue cometida la infracción. En caso de infracciones por omisión en el cumplimiento de algún deber u obligación de comunicación por parte del infractor, el plazo se contará desde el momento en que la Consejería competente en materia de vivienda haya tenido conocimiento de la posible infracción. En cualquier caso, el plazo de prescripción de las infracciones se interrumpirá con la notificación de la iniciación del procedimiento sancionador a los interesados.

3. Se entenderá cometida la infracción el día de finalización de la actividad, o el del último acto con el que la infracción esté plenamente consumada. En el caso de omisión en el cumplimiento de algún deber u obligación desde el día en que la Consejería competente en materia de vivienda haya tenido conocimiento del hecho."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 177

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 77

DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 160 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 160. Prescripción de las sanciones.

1. Las sanciones impuestas por infracciones leves prescribirán al año, las impuestas por infracciones graves a los dos años y las impuestas por infracciones muy graves a los tres años. El cómputo se iniciará el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución sancionadora o haya transcurrido el plazo para recurrirla, en los términos de la legislación básica estatal.

2. La prescripción de las sanciones se interrumpirá en los términos previstos en la legislación básica estatal."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 178

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 78

DE ADICIÓN DE UN PUNTO N) AL ARTÍCULO 166 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"n) La omisión del número registral en publicidad o documentación contractual y la falta de actualización de datos de contacto en el Registro de Agentes Inmobiliarios, una vez exigibles esas obligaciones."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 179

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 79

DE ADICIÓN DE LOS PUNTOS R) Y S) AL ARTÍCULO 167 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"r) El ejercicio habitual de intermediación residencial sin presentar la declaración responsable de inscripción exigible conforme a la disposición adicional undécima, una vez transcurrido el plazo de adaptación.

s) El ejercicio de la actividad sin mantener la cobertura de responsabilidad civil exigible, o la recepción de cantidades de clientes sin la garantía de devolución requerida por la disposición adicional undécima.

La aplicación se coordinará con el régimen de consumo, sin duplicar sanciones por los mismos hechos, sujeto y fundamento."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 180

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 80

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO I) DEL ARTÍCULO 168 DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"i) El incumplimiento doloso o culpable del requerimiento previsto en el artículo 39.2 por quien haya provocado o mantenido la sobreocupación y disponga de capacidad jurídica y material para ejecutar las medidas requeridas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 181

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 81

DE MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL UNDÉCIMA DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición adicional undécima. Registro de Agentes Inmobiliarios de Cantabria.

1. El Registro, adscrito a la Consejería competente en vivienda, será público, administrativo y gratuito. Su finalidad será identificar a los prestadores de intermediación residencial, verificar las garantías de su actividad y proteger a las personas consumidoras.

2. Deberán inscribirse quienes ejerzan de forma habitual y retribuida actividades de mediación, asesoramiento o gestión en transacciones de compraventa, arrendamiento o cesión de viviendas y estén establecidos en Cantabria. La inscripción se practicará a partir de una declaración responsable, con efectos desde su presentación completa, sin autorización discrecional previa.
3. Se acreditarán conocimientos suficientes sobre contratación inmobiliaria, vivienda, consumo y obligaciones de la actividad mediante titulación, formación específica o experiencia profesional evaluada. Reglamentariamente se concretarán vías equivalentes y formación de actualización, sin exigir pertenencia a un colegio o asociación ni un título exclusivo para el conjunto de la actividad.
4. Se mantendrá un seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente proporcionado al riesgo. Quienes reciban cantidades de clientes dispondrán, además, de garantía para su devolución y de una gestión separada e identificable de dichos fondos. Se reconocerán coberturas y acreditaciones equivalentes válidas, evitando duplicidades.
5. El profesional identificará su número registral en publicidad y documentación contractual e informará previamente y por escrito de los servicios, honorarios, parte obligada al pago, conflictos de interés y destino y condiciones de devolución de cantidades recibidas. No podrán repercutirse al arrendatario gastos que la legislación aplicable atribuya al arrendador.
6. La Administración verificará el cumplimiento, mantendrá actualizados los datos profesionales de consulta pública y facilitará canales de reclamación. Los colegios y asociaciones podrán colaborar en formación e información; la inspección y las decisiones registrales corresponderán a los órganos públicos competentes.
7. Para prestadores establecidos en otros territorios se respetarán las libertades de establecimiento y prestación de servicios, el reconocimiento de requisitos equivalentes y la normativa de unidad de mercado. No se exigirá establecimiento físico en Cantabria ni reinscripción contraria a esa normativa.
8. El desarrollo reglamentario se aprobará en doce meses y justificará las cargas exigidas conforme a los principios de necesidad, proporcionalidad y no discriminación. Los profesionales en actividad dispondrán de seis meses desde la puesta en funcionamiento efectiva del Registro para adaptarse. La obligación y las infracciones vinculadas a ella solo serán exigibles tras esos hitos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 182

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 82

DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO E) DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL DUODÉCIMA DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"e) Recabar asistencia técnica en los términos del artículo 147, sin habilitar actuaciones de autoridad encubiertas de personal externo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 183

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 83

DE ADICIÓN DE UNA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOCUARTA A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición adicional decimocuarta. Cooperación para agilizar la tramitación residencial.

1. La Comunidad Autónoma ofrecerá asistencia técnica a los municipios, especialmente a los de menor capacidad, para tramitar actuaciones de vivienda, rehabilitación y cambio de uso. En colaboración con las entidades locales y los colegios profesionales, aprobará modelos comunes de documentación y protocolos de consulta y tramitación coordinada de autorizaciones concurrentes.

2. Se facilitará la solicitud con proyecto básico cuando sea suficiente conforme a la normativa aplicable, sin perjuicio de la documentación necesaria antes del inicio de las obras. Los visados colegiales se exigirán exclusivamente en los supuestos legalmente procedentes.

3. Se impulsará la tramitación simultánea de autorizaciones de obras y de ocupación de dominio público cuando sea posible, sin dispensar de la obtención de cada título. Las herramientas digitales y BIM tendrán carácter de apoyo y estarán sujetas a revisión humana y a las garantías de procedimiento.

4. Se identificarán responsables de tramitación y se coordinará anticipadamente con los gestores de redes la viabilidad de los suministros necesarios, dentro de sus competencias y del régimen de acceso aplicable. La asistencia autonómica facilitará la adaptación del planeamiento y el cumplimiento de los plazos legales, respetando la decisión municipal y la evaluación ambiental.

5. El informe bianual de aplicación de la ley recogerá los tiempos de tramitación disponibles, las causas de demora y las medidas adoptadas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 184

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 84

DE ADICIÓN DE UNA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición adicional decimoquinta. Viviendas asequibles de Cantabria (VIASCA) como Servicios de Interés Económico General.

1. Las ayudas e incentivos regulados en la presente Ley para ampliar la oferta de vivienda habitual asequible destinada a hogares con necesidad efectiva de acceso que no puedan atender en el mercado tendrán la consideración de Servicio de Interés Económico de vivienda asequible a los efectos de lo previsto en la Decisión (UE) 2025/2630 de la Comisión, de 16 de diciembre de 2025, relativa a la aplicación de las disposiciones del artículo 106, apartado 2, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas estatales en forma de compensación por servicio público concedidas a algunas empresas encargadas de la gestión de servicios de interés económico general.

2. Cada actuación exigirá una memoria territorial de necesidades, hogares destinatarios e indicadores de esfuerzo residencial, incluidos los gastos energéticos y requerirá un acto de atribución que identifique al prestador, las viviendas, sus obligaciones, destinatarios, precios, duración, financiación, control y consecuencias del incumplimiento. El acceso de los prestadores será objetivo, transparente y abierto a entidades públicas, privadas, cooperativas y entidades sociales en condiciones de igualdad y conforme a la normativa de contratación y patrimonio.

3. Los precios se fijarán mediante metodología pública, por debajo de los de viviendas comparables del mercado y sin reducirlos más de lo necesario para alcanzar la asequibilidad de sus destinatarios. Se respetarán los límites adicionales del programa en el que se integren. No se admitirá el uso turístico de la vivienda o la segunda residencia.

4. La vivienda mantendrá la condición de asequible durante al menos veinte años desde el inicio del servicio, salvo excepción permitida por la normativa europea y expresamente motivada. Este plazo no se confundirá con la duración del encargo a cada prestador: los encargos superiores a diez años deberán cumplir las condiciones europeas que los habilitan. No se reducirá una protección legal o contractual de mayor duración.

5. La compensación se limitará al coste neto atribuible a las obligaciones del servicio y a un beneficio razonable. Se computarán los ingresos y ventajas públicas y se evitará financiar dos veces un mismo coste. Habrá contabilidad diferenciada de las actividades ajenas al servicio y controles de compensación al menos cada cinco años y al término del encargo, con recuperación de los excesos.

6. La incorporación constará en el RAUVS, sin crear un registro duplicado ni conferir automáticamente calificación de vivienda protegida. El informe bianual de la ley identificará viviendas, hogares atendidos, precios, compensaciones e incumplimientos de forma agregada.

7. La concesión de compensaciones se ajustará a la Decisión (UE) 2025/2630 y al resto del Derecho de la Unión aplicable y deberá ser desarrollado por Decreto del Gobierno de Cantabria. Esta disposición no constituye por sí misma un acto de atribución ni declara exentas de notificación todas las ayudas. El Gobierno aprobará el desarrollo y la metodología económica antes de conceder compensaciones, con cargo a los créditos autorizados."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 185

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 85

DE ADICIÓN DE UNA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOSEXTA A LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición adicional decimosexta. Evaluación legislativa.

En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno de Cantabria remitirá al Parlamento un informe integral de evaluación sobre su aplicación, eficacia e impacto en el sector de la vivienda de Cantabria y, en su caso, de las propuestas de modificación normativa que resulten oportunas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 186

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 86

DE MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Transitoria Sexta. Recursos y financiación iniciales.

1. Durante los dos primeros años de vigencia de esta ley, los Presupuestos Generales de Cantabria identificarán la dotación del Fondo Público de Vivienda y de sus secciones de garantías arrendaticias y emergencia habitacional, con indicación de los fondos propios, estatales y europeos aplicables

2. Se priorizarán las inversiones destinadas a la rehabilitación de viviendas, creación de suelos para alquiler asequible y programas de emergencia habitacional."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 187

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 87

DE MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Final Segunda. Modificación de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Uno. Se añade al final de la letra c) del artículo 40.1 y al final de la letra d) del artículo 44 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria el siguiente párrafo, con idéntica redacción:

"Cuando, en los supuestos legalmente permitidos y conforme a la legislación estatal de suelo, la cesión se sustituya por superficie construida residencial, se concretará en viviendas terminadas y aptas para su ocupación, con las instalaciones y dotaciones exigibles, libres de cargas incompatibles con su destino público. El acuerdo identificará las viviendas y anejos, su localización, superficies, valoración, régimen de protección, plazo de entrega y garantías de cumplimiento. Se justificará mediante informe técnico y económico la equivalencia de valor, sin repercutir a la Administración los costes de urbanización que correspondan al promotor ni computar dos veces la misma obligación. Las viviendas se incorporarán al patrimonio público de suelo y, cuando proceda, al parque público de vivienda, con constancia registral de las condiciones legalmente inscribibles. Si la entrega fuera futura, se exigirá garantía suficiente por el valor de la prestación pendiente; el deber no se tendrá por cumplido antes de la entrega y aceptación conforme al acuerdo."

Dos. Se modifica el apartado a) del artículo 43 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 43. Derechos en el suelo urbanizable.

En el suelo urbanizable, los propietarios tendrán derecho a:

a) Usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a su estricta naturaleza rústica, debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos o similares propios de los mismos, mientras no se apruebe el Plan Parcial. Durante ese tiempo, se aplicará para este tipo de suelo el régimen establecido en el artículo 50 de esta ley para el suelo rústico de protección ordinaria, con la excepción de las viviendas unifamiliares a que se refiere el artículo 51, en todo caso con la demolición sin indemnización en el supuesto de incompatibilidad con el desarrollo del Plan Parcial. En ningún caso tendrá la consideración de nueva vivienda la transformación de edificaciones residenciales existentes en más de una vivienda a que se refiere el artículo 49.2.i)."

Tres. Se modifica el artículo 45 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 45. Usos y obras provisionales y otras actuaciones en suelo urbanizable.

1. Con anterioridad a la aprobación del correspondiente Plan Parcial los Ayuntamientos podrán autorizar en el suelo urbanizable de manera excepcional usos y obras provisionales, siempre que no estén prohibidas por esta ley, la legislación sectorial que sea de aplicación o el Planeamiento General adaptado a esta Ley. Estos usos cesarán y las obras serán demolidas cuando así lo acuerde el Ayuntamiento. El otorgamiento de las oportunas autorizaciones, en los términos referidos y con la aceptación del propietario, se sujetará a lo previsto para las licencias y será objeto de anotación en el Registro de la Propiedad.

2. Asimismo, podrán autorizarse mediante la correspondiente licencia, con carácter excepcional, la ampliación o modificación de aquellas construcciones, edificaciones, instalaciones o usos existentes destinados a fines productivos o terciarios. También podrá autorizarse la implantación de nuevas construcciones, edificaciones, instalaciones o usos de carácter permanente destinados a fines productivos o terciarios, en este caso, en aquellas zonas expresamente previstas al efecto por el planeamiento.

Estas licencias no podrán otorgarse a menos que queden suficientemente atendidas la seguridad, salubridad y protección del medio ambiente ni sobre aquellos terrenos de cesión obligatoria previstos por el planeamiento general. En estos casos, serán de aplicación los parámetros de ocupación y edificabilidad establecidas por el planeamiento general para este tipo de edificaciones en el suelo urbano. El otorgamiento de estas licencias quedará condicionado a la afección real de los terrenos, construcciones e instalaciones que se autoricen al cumplimiento, en su debido momento, de los deberes y obligaciones inherentes a la transformación de este tipo de suelo previstos en el artículo 44, lo que será objeto de anotación en el Registro de la Propiedad."

Cuatro. Se modifica el artículo 51 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 51. Construcción de viviendas y otras actuaciones en suelo rústico.

1. En ausencia de previsión específica establecida en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial, en aquellos ámbitos de los distintos núcleos urbanos o rurales del municipio en los que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar, con carácter excepcional, en todos los municipios de Cantabria, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria de:

- a) Viviendas rurales protegidas, en los términos establecidos en la legislación autonómica en materia de vivienda.
- b) Viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o a otras actividades productivas propias del medio rural, cuando resulte acreditada su vinculación y la necesidad de su implantación para el adecuado funcionamiento de la explotación.
- c) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, educativas, culturales, de ocio y turismo rural, incluidos los nuevos campamentos de turismo y las áreas de servicio de autocaravanas.

Las construcciones e instalaciones previstas en las letras a) y c) deberán encontrarse, en la mayor parte de su superficie, a un máximo de doscientos metros del suelo urbano, medidos en proyección horizontal y las viviendas vinculadas a las explotaciones a que se refiere la letra b) podrán emplazarse fuera de dicho ámbito cuando las necesidades funcionales de la explotación justifiquen su localización.

No podrá autorizarse al amparo de este artículo la construcción de viviendas libres que no estén vinculadas a alguna de las actividades previstas en la letra b). En particular, queda excluida la autorización para la construcción de viviendas destinadas a segunda residencia y a viviendas de uso turístico.

2. En los municipios sin Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91.a) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, se podrán autorizar las construcciones e instalaciones a que se refiere el apartado anterior con independencia de la categoría del suelo rústico, salvo en aquellos concretos terrenos sometidos a un régimen especial de protección incompatible con la actuación pretendida conforme a los instrumentos de ordenación territorial o a la legislación sectorial aplicable, por disponer de valores intrínsecos que les hagan merecedores de una especial protección.

3. Las actuaciones previstas en este artículo habrán de respetar los siguientes parámetros:

a) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y, en todo caso, sus características serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo o del entorno rural en que se implanten, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas del mismo. Las edificaciones que se pretendan llevar a cabo serán necesariamente de consumo casi nulo, autosuficientes energéticamente, al menos, en un 60 por ciento, y habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio. En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, esta disposición será de aplicación a las edificaciones e instalaciones fijas.

b) Se procurará que las nuevas edificaciones e instalaciones fijas se ubiquen en las zonas con menor pendiente dentro de la parcela.

c) La parcela mínima edificable, antes de cesiones, tendrá la siguiente superficie mínima:

1.º La existente, para municipios en riesgo de despoblamiento o en aquellos núcleos que se determinen por el planeamiento territorial.

2.º Mil quinientos metros cuadrados en el resto de los casos.

3.º Quince mil metros cuadrados para nuevos campamentos de turismo.

d) La ocupación máxima de parcela por la edificación será:

1.º En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el 10 por ciento de su superficie bruta.

2.º En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta.

3.º En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros cuadrados por planta.

4.º En nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, la necesaria para este tipo de instalaciones. No obstante, en los campamentos de turismo, la zona de acampada no podrá superar el 75 por ciento de la superficie de la parcela y el espacio restante se destinará a viales interiores, zonas verdes, deportivas e instalaciones y servicios de uso común.

5.º Cuando en una misma edificación se compatibilice, junto al uso de vivienda rural protegida, el de una actividad artesanal o de ocio y turismo rural, el 15 por ciento de su superficie bruta.

e) Al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante, salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo.

En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, dicho porcentaje será del 50 por ciento, descontando también el espacio destinado a viales interiores.

Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono por cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

f) Las nuevas edificaciones, zonas de acampada e instalaciones fijas guardarán respecto de todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.

g) El frente mínimo de parcela a vía o camino público o privado será de cinco metros, excepto en el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, que será de ocho metros a camino público.

h) En las parcelas ya edificadas computarán las edificaciones existentes a los efectos de los límites de ocupación regulados en los apartados anteriores, pudiendo ser ampliadas hasta los límites previstos en ellos, siempre que se cumplan las restantes condiciones establecidas en esta ley.

i) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. El régimen de segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley.

En el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas no se considerará parcelación urbanística la ordenación y división interna del terreno destinado a acampada para el uso que les es propio.

j) No se podrán prever nuevos viales de acceso, debiendo resolverse éste a través de los viales públicos o privados existentes.

En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, los viales de acceso serán públicos, se hallarán debidamente pavimentados y tendrán una anchura mínima de ocho metros, y los viales internos deberán cumplir lo establecido en la normativa sectorial aplicable.

4. Las viviendas rurales protegidas en suelo rústico deberán obtener la correspondiente calificación conforme a la legislación autonómica en materia de vivienda. Deberán destinarse a residencia habitual y permanente y quedarán sometidas al régimen de protección establecido en la legislación autonómica en materia de vivienda. Su autorización en suelo rústico se sujetará a las especialidades previstas en el artículo 228 y en ningún caso podrán destinarse, mientras permanezcan sometidas a dicho régimen, a segunda residencia, alojamiento turístico o cualquier otro uso incompatible con su destino como residencia habitual y permanente.

La extinción del régimen de protección no comportará por sí misma la autorización de ningún uso residencial que no resulte permitido por la legislación urbanística y el planeamiento vigentes en ese momento.

5. Las viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o a otras actividades productivas propias del medio rural deberán mantener la vinculación que justificó su autorización. El cese de la explotación o la desaparición de las circunstancias que justificaron la vivienda no determinarán su conversión automática en vivienda libre ni habilitarán por sí mismos su destino a segunda residencia.

6. Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza municipal, podrán establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este artículo."

Cinco. Se añade un nuevo apartado 7 al artículo 61 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria con el siguiente tenor:

"7. En parcelas de titularidad pública calificadas por el planeamiento como equipamiento podrán implantarse alojamientos rotacionales públicos o vivienda dotacional del apartado 3, manteniendo la calificación dotacional, cuando la ordenación aplicable admita esos usos y se cumplan sus requisitos específicos.

Cuando el planeamiento asigne un destino concreto distinto, podrá sustituirse por alguno de esos usos mediante acuerdo municipal motivado, previa información pública durante veinte días e informe de la administración competente sobre la innecesidad del equipamiento sustituido y la suficiencia de la red de equipamientos resultante. El acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.

La implantación no podrá sustituir zonas verdes o espacios libres públicos ni reservas educativas o sanitarias necesarias según la planificación sectorial. Se mantendrán la titularidad pública, el destino dotacional y la adjudicación a sus destinatarios legales; no se autorizará por esta vía vivienda libre para su venta.

La compatibilidad con otros usos dotacionales exigirá justificar la autonomía funcional y el mantenimiento de los servicios públicos existentes. Los incrementos de altura o edificabilidad y las actuaciones sobre vuelos se someterán a la legislación urbanística para autorizarlos."

Seis. Se introduce un nuevo párrafo en el apartado 2 del artículo 64 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria con la siguiente redacción

"Los requisitos relativos al programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas previstos en la normativa autonómica de habitabilidad y a los márgenes que esta permita, prevalecerán sobre los establecidos en los planeamientos urbanísticos. tanto en obra nueva como en actuaciones sobre edificaciones existentes, cualquiera que sea el régimen de tenencia. Esta regla no limitará las competencias del planeamiento sobre uso, edificabilidad, densidad, patrimonio, aparcamientos u otras dotaciones, ni excluirá el cumplimiento de la normativa técnica básica estatal."

Siete. Se modifica el artículo 115 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria quedando con la siguiente redacción:

"Artículo 115. Fuera de ordenación.

1. Los edificios, patios de manzana, instalaciones y usos del suelo existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo por estar ubicados en espacios destinados por el Planeamiento General a viario, espacios libres de uso público o dotaciones, serán calificados como fuera de ordenación. Quedarán, en todo caso, fuera de ordenación cuando su expropiación o demolición estuviera expresamente prevista en el Plan.

2. Asimismo, se encontrarán en situación asimilada al fuera de ordenación aquellas edificaciones de nueva planta construidas sin licencia o sin título habilitante válido que las ampare, respecto de las cuales haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 261.1 sin que se hubiera adoptado acuerdo firme de restablecimiento de la legalidad urbanística.

En ningún caso se considerarán incluidos en dicha situación asimilada al fuera de ordenación aquellos edificios, patios de manzana, instalaciones y usos del suelo que dispongan de licencia o título habilitante válido que ampare su construcción o implantación originaria, aun cuando sobre los mismos se hubieran llevado a cabo actuaciones parciales sin licencia o título habilitante válido que las ampare.

3. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo i) del artículo 68.1, el Plan General deberá relacionar expresamente los edificios, patios de manzana, instalaciones y usos calificados como fuera de ordenación a que se refiere el apartado 1 de este artículo o establecer los criterios objetivos que permitan su identificación concreta. No obstante, cuando resultasen claramente disconformes con las previsiones del Planeamiento General, en atención a los supuestos del apartado 1 de este artículo y no aparecieran en la relación de edificios patios de manzana, instalaciones y usos fuera de ordenación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, resolverá sobre su situación jurídica, con audiencia previa del interesado. La resolución que concrete el régimen de fuera de ordenación podrá suplir la ausencia de previsión del Plan.

4. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 6, en los edificios, patios de manzana, instalaciones y usos que se declaren fuera de ordenación a que se refiere el apartado 1 de este artículo, podrán realizarse las reparaciones que exigieren la higiene, la accesibilidad a que se refiere el artículo 65, el ornato y la seguridad física del inmueble, así como cambios de uso por alguno de los permitidos en la ordenanza de zona aplicable o en su defecto por esta Ley.

Asimismo, podrán realizarse obras de consolidación, mejora de la eficiencia energética a que se refiere el artículo 65, aumento de volumen o modernización, siempre que, en estos casos, sus propietarios renuncien al incremento de su valor

con motivo de las mismas. En tal caso, a requerimiento de los propietarios, el Ayuntamiento levantará acta previa en la que se recoja el estado y valoración del edificio antes de la realización de las obras o cambio de uso que deberá ser expresamente aceptada por aquellos.

5. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 6, en los edificios, patios de manzana, instalaciones y usos en situación asimilada al fuera de ordenación a que se refiere el apartado 2 de este artículo, solo podrán realizarse las reparaciones que exigieren la higiene, la accesibilidad a que se refiere el artículo 65, el ornato y la seguridad física del inmueble.

6. Cuando la disconformidad con el Planeamiento General no impida la edificación, instalación o uso conforme al planeamiento en la totalidad o parte de la parcela, el propietario podrá obtener, previa demolición total o parcial, si fuese necesaria, la correspondiente licencia de legalización, edificación o uso siempre que con ello se adapte al Planeamiento General. Los eventuales arrendatarios tendrán el derecho de retorno que les reconoce la legislación del Estado."

Ocho. Se modifica el artículo 116 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria quedando con la siguiente redacción:

"Artículo 116. Preexistencias.

1. El resto de los edificios, patios de manzana, instalaciones y usos del suelo existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultando disconformes con el mismo no se encuentren en situación de fuera de ordenación o asimilada al fuera de ordenación, se considerarán preexistencias.

2. El Planeamiento General determinará el régimen de obras y usos autorizables para las preexistencias. Si no se recogiera ninguna previsión al respecto, se seguirá el régimen general de obras y usos autorizables del planeamiento.

3. En todo caso, serán autorizables, en las edificaciones, sus patios de manzana e instalaciones, las actuaciones y usos previstos en los artículos 65, apartados 1, 2 y 3 sin necesidad de levantar acta previa."

Nueve. Se introduce un nuevo apartado 4 artículo 190 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria quedando con la siguiente redacción:

"4. La recepción parcial exigirá certificación técnica de terminación y funcionamiento de los servicios necesarios para el ámbito recibido. El expediente identificará gráficamente las obras recibidas, las pendientes, las garantías que se mantienen y las responsabilidades de conservación. Se resolverá conforme a los apartados anteriores.

La habilitación para ocupar las edificaciones de una fase exigirá las condiciones de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y disponibilidad efectiva de servicios previstas por la normativa aplicable. No implicará la recepción tácita de las obras de urbanización ajenas a esa fase ni liberará las garantías de las prestaciones pendientes."

Diez. Se modifica el apartado 3 del artículo 227 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria quedando con la siguiente redacción

"3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y el planeamiento territorial, se podrán autorizar directamente, mediante licencia municipal o en su caso, declaración responsable o comunicación, las siguientes actuaciones:

a) Las obras de mantenimiento, conservación, ampliación, modificación y sustitución, de redes e infraestructuras existentes de titularidad pública o privadas de utilidad pública, así como de las redes e instalaciones privadas de suministro y depuración que discurran por el interior de la parcela.

b) La nivelación de terrenos no vinculada a usos constructivos, sin afectar a los valores naturales, culturales y paisajísticos de la finca y que no implique la generación de riesgos y las actuaciones de regeneración ambiental a que se refiere el artículo 49.4.

c) La construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como de las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural incluidos los campamentos de turismo y las áreas de servicio de autocaravanas, en las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86 de esta ley.

d) Los usos y obras a que se refieren los artículos 43 a) y 45 en el suelo urbanizable y las obras de transformación de edificaciones residenciales existentes en más de una vivienda a que se refiere el artículo 49.2.i) siempre que no supongan aumento de la superficie construida.

e) Las obras de consolidación, mantenimiento, conservación y mejora de edificaciones preexistentes, siempre que no supongan aumento de volumen.

f) La instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo de potencia inferior a 100 kW y la construcción de instalaciones o elementos accesorios de la edificación o vivienda existente, tales como leñeras, garajes, porches, etc., incluso pequeñas construcciones destinadas al cobijo de animales domésticos, siempre que

dichos elementos accesorios no supongan un incremento superior al quince por ciento sobre la superficie edificada de la edificación o vivienda existente ni superen una superficie construida máxima de veinte metros cuadrados.

g) Las pequeñas construcciones en suelo rústico de protección ordinaria y en el de protección agrícola o ganadera destinadas a la guarda de aperos de labranza, siempre que su superficie construida máxima no supere los seis metros cuadrados y carezcan de cimentación y ventanas, permitiéndose una placa de asiento de hormigón de 20 centímetros de espesor, teja árabe y un hueco para la ventilación con una superficie máxima de 50 centímetros cuadrados.

h) Las obras de construcción, modificación, conservación y mantenimiento de los cierres y vallados de fincas, así como las obras de conservación y mantenimiento de accesos privados existentes.

i) La realización de catas y sondeos, así como, la instalación provisional de instrumentos y torres de medición para la elaboración de proyectos, cálculos técnicos o estudios ambientales."

Once. Se modifica el artículo 228 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria quedando con la siguiente redacción

"Artículo 228. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.

1. Cuando la competencia para otorgar la autorización corresponda a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo previsto en el artículo 227.1 y 2.b), el procedimiento será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acompañada del correspondiente proyecto básico firmado por técnico competente, en el que deberá incluirse:

1. Características del emplazamiento y de la construcción o instalación que se pretenda, que quedarán reflejadas en un plano de situación, con indicación de la distancia de la edificación prevista, en su caso, al suelo urbano.

2. En el supuesto de nuevas construcciones, análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos.

3. En los supuestos previstos en el artículo 49.2.h) de obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma sobre edificaciones preexistentes que pretendan incluirse en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico y, en cualquier caso, cuando dichas obras supongan un incremento superior al quince por ciento sobre la superficie edificada existente, deberá aportarse justificación expresa de la adecuación de la edificación resultante a las características tipológicas y constructivas de una edificación propia del entorno rural que la hagan merecedora de su inclusión en el mencionado Catálogo.

4. En los supuestos del artículo 49.2.a) y 49.2.b), el informe que deba emitir en su caso la Consejería competente en materia de desarrollo rural tendrá carácter potestativo, excepto en el supuesto de vivienda vinculada que será preceptivo.

5. En el supuesto de las viviendas rurales protegidas en suelo rústico previstas en el artículo 51.1.a), la correspondiente calificación provisional otorgada por el órgano competente en materia de vivienda.

b) Sometimiento del expediente a información pública, por plazo de quince días. El citado trámite será anunciado en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Cuando se trate de infraestructuras lineales, no será necesario el trámite de información pública siempre que se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a dicho trámite. Del mismo modo, cuando se trate de medidas compensatorias aprobadas en el seno de un procedimiento de evaluación ambiental, tampoco será necesario el citado trámite de información pública, cuando se acredite que ya han sido sometidas a dicho trámite en el seno del procedimiento ambiental.

Simultáneamente, se solicitará informe al Ayuntamiento, que deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del planeamiento vigente y de las normas de aplicación directa, así como sobre la posible existencia de valores ambientales, existencia o inexistencia de riesgos naturales acreditados y, en su caso, sobre la distancia de la edificación prevista al suelo urbano.

El informe del Ayuntamiento deberá emitirse en un plazo máximo de un mes, siendo de aplicación la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

Transcurrido el plazo indicado sin que el Ayuntamiento se haya pronunciado, se entenderá que el informe es favorable. Cuando la actuación tenga por objeto la construcción de una vivienda rural protegida en suelo rústico al amparo del artículo 51.1.a), se solicitará asimismo informe al órgano competente en materia de vivienda que tendrá carácter preceptivo y vinculante cuando sea desfavorable y deberá emitirse en el plazo máximo de dos meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido se entenderá favorable.

c) Resolución motivada de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y ulterior notificación al Ayuntamiento y al solicitante interesado.

Cuando se trate de una vivienda rural protegida en suelo rústico, la resolución deberá identificar expresamente este uso como el autorizado y hará constar que la autorización queda condicionada a la correspondiente calificación como vivienda rural protegida en suelo rústico.

Cuando se trate de la autorización de usos, construcciones, instalaciones y obras que se extiendan por más de un término municipal, el procedimiento será el mismo con la única diferencia de que la solicitud de informes y la notificación de la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo se realizará a todos los ayuntamientos afectados por la autorización.

Transcurridos tres meses desde que los informes preceptivos y la documentación completa tengan entrada en el Registro de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución favorable, ésta se entenderá desestimada por silencio administrativo.

2. Cuando la competencia para otorgar la autorización corresponda a los Ayuntamientos en virtud de lo previsto en el artículo 227.2.a), la solicitud se integrará en el procedimiento previsto para la obtención de licencias urbanísticas, con las siguientes peculiaridades:

a) El trámite de información pública se ajustará a lo establecido en el apartado 1.b) anterior, con las excepciones en él previstas.

b) Simultáneamente, se remitirá solicitud de informe a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante en caso de que proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en esta ley o en el planeamiento territorial. El informe deberá emitirse en el plazo máximo de dos meses, una vez recibida la documentación completa, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable.

Cuando la actuación tenga por objeto la construcción de una vivienda rural protegida en suelo rústico al amparo del artículo 51.1.a), se solicitará asimismo informe al órgano competente en materia de vivienda que tendrá carácter preceptivo y vinculante cuando sea desfavorable y deberá emitirse en el plazo máximo de dos meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido se entenderá favorable.

c) Otorgada la licencia municipal, se notificará dicho otorgamiento a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. Cuando se trate de autorización de usos, construcciones, instalaciones y obras en suelo y subsuelo situados en servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre en suelo rústico, el procedimiento será el señalado en el artículo 229.1.

4. Las resoluciones de autorización adoptadas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere este artículo son previas e independientes a la licencia urbanística o declaración responsable y se referirán exclusivamente a los usos admisibles, a las características generales de la construcción, instalación u obra y a su integración en el medio y podrán ser concretadas y ajustadas en el proyecto para el que se solicite la correspondiente licencia o declaración responsable, trámite en el que deberá analizarse el cumplimiento del planeamiento municipal y resto de la normativa.

Estas autorizaciones tendrán la vigencia de un año, durante el cual deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal o declaración responsable, pudiendo ser objeto de prórroga por un plazo máximo de seis meses por causas justificadas.

5. Cuando se solicite la autorización para la implantación de usos o instalaciones en suelo rústico con vigencia temporal limitada, pero que sean susceptibles de reiterarse para temporadas o periodos posteriores, el interesado podrá hacerlo constar así en su solicitud, y la resolución de la Comisión Regional podrá autorizarlo advirtiéndole que la autorización dará cobertura al uso temporal solicitado en periodos sucesivos en tanto se mantenga sin modificación el marco normativo aplicado y las características del uso sobre el que se ha concedido la autorización.

En estos casos, una vez concedida la autorización de la Comisión Regional para la implantación temporal del uso o instalación, bastará que el interesado presente una declaración responsable en la que se haga constar que las condiciones del uso o la instalación que se pretende implantar son las mismas que las que se autorizaron para un periodo anterior.

6. En ningún caso se entenderán adquiridas, en virtud de lo previsto en este artículo, facultades en contra de la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico."

Doce. Se modifica el artículo 243 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria quedando con la siguiente redacción:

"Artículo 243. Declaración responsable de primera ocupación.

1. La declaración responsable para la primera ocupación tiene como finalidad verificar el cumplimiento efectivo de las prescripciones contenidas en la licencia de obras y de los usos autorizados en la misma.
2. La citada declaración requerirá certificación de la dirección facultativa de las obras que acredite el cumplimiento de las condiciones de la correspondiente licencia urbanística y la aptitud para su uso conforme a la normativa exigible.
3. La declaración responsable de primera ocupación será exigible para las construcciones de nueva planta, modificaciones sustanciales y ampliaciones.
4. En el caso de viviendas rurales protegidas en suelo rústico, la declaración responsable de primera ocupación deberá acompañarse de la correspondiente calificación definitiva otorgada por el órgano competente en materia de vivienda. La falta de dicha calificación impedirá la primera ocupación de la vivienda y la producción de los efectos propios de la declaración responsable."

Trece. Se modifica el artículo 245 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria quedando con la siguiente redacción:

"Artículo 245. Licencias en situación de fuera de ordenación y asimilada al fuera de ordenación.

1. En las edificaciones, patios de manzana, instalaciones y usos que se encuentren en la situación de fuera de ordenación a que se refiere el artículo 115.1, podrán autorizarse mediante licencia las actuaciones previstas en los apartados 4 y 6 del artículo 115.
2. En aquellas edificaciones que se encuentren en la situación asimilada al fuera de ordenación a que se refiere el artículo 115.2, sólo podrán autorizarse mediante licencia las actuaciones previstas en los apartados 5 y 6 del artículo 115."

Catorce. Se modifica el apartado 5 del artículo 261 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria con la siguiente redacción:

"5. El transcurso del plazo a que se refiere el apartado 1 de este artículo sin que el Ayuntamiento hubiera adoptado acuerdo alguno no conlleva sin más la legalización de las edificaciones de nueva planta construidas sin licencia o título habilitante que las ampare, que quedarán en situación asimilada al fuera de ordenación a que se refiere el artículo 115.2 de esta ley y sólo serán autorizables las obras y actuaciones a que se refiere el artículo 245.2."

Quince. Se modifica el apartado 2 de la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria con la siguiente redacción:

"2. Las edificaciones y los usos a los que se refiere el apartado anterior que no dispongan de licencia o autorización quedarán en situación asimilada al fuera de ordenación a que se refiere el artículo 115.2 de esta Ley y sólo serán autorizables las obras y actuaciones a que se refiere el artículo 245.2."

Dieciséis. Se introduce una nueva Disposición Adicional Decimocuarta a la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria con la siguiente redacción:

"Disposición Adicional Decimocuarta. Asesoramiento técnico y entidades colaboradoras de certificación.

1. Para la tramitación de cualesquiera de los procedimientos urbanísticos regulados en esta ley, las Administraciones podrán informar al promotor o interesado sobre el alcance específico que deban tener los estudios a presentar, y le facilitarán la documentación que obre en su poder y resulte de utilidad para la redacción de los mismos.
2. El órgano urbanístico correspondiente podrá contar a su vez con los servicios técnicos de asesoramiento de organismos de públicos o privados, especializados en la materia y debidamente acreditados en la Comunidad Autónoma.
3. Con la finalidad de agilizar la tramitación de los procedimientos urbanísticos regulados en esta ley, los promotores o interesados podrán obtener informes, certificaciones o verificaciones técnicas emitidas por entidades colaboradoras de certificación debidamente acreditadas e inscritas en el registro correspondiente, conforme a lo previsto en la Ley 2/2025, de 2 de abril, de Simplificación Administrativa de Cantabria y al régimen previsto en el Decreto 67/2025, de 2 de octubre, por el que se establece el régimen de las entidades colaboradoras de certificación y de su registro o normas que las sustituyan.
4. La actuación de las entidades colaboradoras de certificación consistirá en la revisión técnica, verificación, informe y validación de los proyectos, estudios y demás documentación que deba acompañar a las solicitudes correspondientes a los

instrumentos urbanísticos previstos en esta ley, incluyendo la comprobación de la suficiencia, idoneidad y adecuación de dicha documentación a la normativa, para los fines de la autorización y su adecuación a todas las normas aplicables al proyecto a desarrollar.

5. En los procedimientos urbanísticos regulados en esta ley, los interesados podrán dirigirse a la Administración competente o, en su caso, aportar informes, actas, dictámenes o certificaciones emitidos por entidades colaboradoras de certificación, relativos a la verificación y control del cumplimiento de los requisitos normativos aplicables al proyecto o actividad que se pretenda desarrollar. Todo ello sin perjuicio de las potestades de validación, verificación y comprobación previa, además de las de inspección y control posterior que corresponden a la Administración.

6. En los expedientes sometidos a declaración responsable regulados en esta ley, los interesados podrán dirigirse a los Ayuntamientos competentes por razón de la materia y del territorio o, en su caso, al órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, solicitando la verificación y control del cumplimiento de los requisitos normativos que resulten de aplicación al proyecto o actividad que se pretenda llevar a cabo, o bien acudir a entidades colaboradoras de certificación debidamente acreditadas, aportando los informes, actas, dictámenes o certificaciones que el procedimiento requiera emitidos por dichas entidades.

Todo ello sin perjuicio de las potestades de validación, verificación y comprobación previa, además de las de inspección y control posteriores propias de la Administración, que serán ejercidas por los órganos competentes que correspondan.

7. La aportación de informes o certificaciones emitidos por entidades colaboradoras de certificación tendrá carácter voluntario para los interesados, que podrán optar por presentar la solicitud y la documentación exigida sin acompañar dichas certificaciones, en cuyo caso la sustanciación se realizará exclusivamente conforme a la documentación requerida dentro del procedimiento administrativo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 188

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 88

DE MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SÉPTIMA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Transitoria Séptima. Adaptación a la presente ley de los modelos de viviendas protegidas o de protección pública previstas en el planeamiento urbanístico y territorial y régimen de las actuaciones afectadas por las modificaciones introducidas por la presente ley en la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

1. En los municipios cuyo planeamiento urbanístico o territorial, a la entrada en vigor de la presente ley, establezca algún régimen o tipología de vivienda protegida o de protección pública anterior a los previstos en esta ley, el Ayuntamiento deberá determinar su correspondencia con alguno de los tipos de vivienda protegida regulados en la misma. A partir de dicha asimilación, las viviendas afectadas quedarán sometidas al régimen jurídico correspondiente establecido en la presente ley.

Los Ayuntamientos deberán establecer los nuevos coeficientes de ponderación en aquellos sectores en los que el planeamiento establezca la obligación de destinar edificabilidad a vivienda protegida, siempre que no se hayan aprobado definitivamente los instrumentos de planeamiento necesarios para su desarrollo.

A efectos de mantener el aprovechamiento de cada sector, se ajustarán, cuando resulte necesario, los porcentajes de cesión obligatoria que correspondan, minorándolos o incrementándolos dentro de los límites establecidos en la legislación urbanística.

La determinación de los nuevos coeficientes de ponderación y, en su caso, el ajuste de los porcentajes de cesión se someterá a aprobación inicial por el Pleno municipal y a información pública durante un plazo mínimo de veinte días, tras lo cual serán objeto de aprobación definitiva por el Pleno.

Este procedimiento no tendrá la consideración de revisión o modificación del planeamiento urbanístico, sin que puedan alterarse a través del mismo los restantes parámetros urbanísticos ni las determinaciones ambientales establecidas por el planeamiento.

Podrán acogerse igualmente a lo previsto en este apartado aquellos sectores que, aun teniendo aprobado definitivamente el correspondiente instrumento de planeamiento, así lo acuerden, siempre que no se haya iniciado el proceso edificatorio de las viviendas afectadas y no se perjudiquen derechos adquiridos por terceros.

En ningún caso la aplicación de lo dispuesto en este apartado podrá comportar una disminución de la edificabilidad destinada a vivienda protegida ni de las reservas de vivienda protegida legalmente establecidas.

2. Las autorizaciones de construcción de viviendas unifamiliares en suelo rústico anteriores a la entrada en vigor de la presente Ley conservarán los efectos jurídicos que les otorgaba la normativa vigente conforme a la que fueron concedidas.

3. Los procedimientos de autorización para la construcción de viviendas unifamiliares en suelo rústico iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y que no hayan alcanzado firmeza en vía administrativa, se tramitarán y resolverán conforme a la normativa vigente en el momento de su iniciación.

4. El resto de procedimientos distintos de la autorización para la construcción de viviendas unifamiliares en suelo rústico afectados que resulten afectados por las modificaciones introducidas por la presente ley en la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y que no hayan alcanzado firmeza en vía administrativa se registrarán por la nueva regulación desde su entrada en vigor, cualquiera que sea la fecha de su iniciación, sin perjuicio de la conservación de los actos y trámites válidamente realizados conforme a la normativa anterior."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 189

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 89

DE ADICIÓN DE UN APARTADO 4 A LA DISPOSICIÓN FINAL CUARTA DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. El Gobierno aprobará en el plazo de doce meses desde la publicación de la ley los desarrollos necesarios para la operatividad del RAUVS, los programas de alquiler asequible y vivienda rural, los criterios de adjudicación y las condiciones de las modalidades colaborativas y el desarrollo de las viviendas protegidas en suelo rústico.

Antes de finalizar ese plazo remitirá al Parlamento un informe sobre su cumplimiento y las causas de cualquier demora.

Las exigencias dependientes de desarrollo reglamentario no se aplicarán anticipadamente ni podrán fundamentar sanciones por hechos anteriores a su eficacia. Continuarán aplicándose las disposiciones previas compatibles y las reglas transitorias de esta ley."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 190

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda n.º 90

DE ADICIÓN DE UN NUEVO PÁRRAFO EN EL APARTADO II DE LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"La ley refuerza la planificación evaluable, la gestión pública de los programas de movilización y la colaboración con operadores públicos, privados y sociales, con responsabilidades claramente delimitadas, respeto a la legislación arrendaticia y garantías para las personas usuarias. Asimismo, habilita actuaciones de vivienda asequible como servicio de interés económico general sometidas a sus obligaciones de atribución, compensación y control y además regula la figura de la vivienda rural de protección en suelo rústico de Cantabria para conseguir cumplir el objetivo original de la regulación del suelo de fijar población en los municipios despoblados."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 191

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 1

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 3 BIS.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 3 bis. Concepto de domicilio a efectos de la presente ley.

1. A los efectos de esta ley, se entiende por domicilio el espacio físico que constituye el centro de la vida personal y familiar de una persona, cuya protección deriva de la realidad material de su uso habitacional y de su función como ámbito de desarrollo de la vida privada.

2. El concepto de domicilio se determina atendiendo a criterios materiales y funcionales, en particular:

- a) El uso efectivo del inmueble como lugar de residencia habitual o de vida;
- b) El desarrollo en él de la vida personal, familiar y doméstica;
- c) El arraigo de la persona en dicho espacio, en relación con su entorno social y comunitario.

3. Este concepto tendrá carácter autónomo y se aplicará exclusivamente a los efectos de la presente ley, sin perjuicio de los distintos conceptos de domicilio existentes en el ordenamiento jurídico a efectos procesales, fiscales o penales.

4. En particular, la consideración de un inmueble como domicilio a efectos de esta ley no dependerá exclusivamente de criterios formales o administrativos, sino de la realidad efectiva de su uso como espacio de vida, de conformidad con los principios de protección del derecho a la vida privada y familiar reconocidos en el Derecho internacional y europeo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 192

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 2

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 3 TER.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 3 ter. Concepto de persona vulnerable afectada por un lanzamiento.

1. A los efectos de la presente ley, se considerará persona vulnerable afectada por lanzamiento aquella que, como consecuencia de la interposición de una demanda judicial que pueda implicar el lanzamiento de su domicilio habitual, o de la ejecución de una resolución judicial que conlleve dicho lanzamiento, se encuentre en una situación de especial fragilidad económica, social o personal que le impida acceder o mantener una alternativa habitacional adecuada.

2. La situación de vulnerabilidad se apreciará mediante una valoración individualizada, atendiendo conjuntamente, entre otras, a las siguientes circunstancias:

a) La insuficiencia de ingresos de la persona afectada o de su unidad de convivencia, conforme a los criterios establecidos en la normativa estatal aplicable en materia de protección de deudores hipotecarios y arrendatarios en situación de vulnerabilidad. En el resto de casos se atenderá a que los ingresos de las personas afectadas no superen el límite de 2 veces el Indicador Publicado d Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM), con los incrementos previsto sen el artículo 441.7 LEC.

b) La concurrencia de circunstancias personales o familiares que incrementen la situación de riesgo, tales como la presencia de menores de edad, personas mayores, personas con discapacidad, dependencia o enfermedad grave, víctimas de violencia de género, unidades familiares monoparentales o situaciones equivalentes de especial necesidad.

c) La inexistencia de alternativa habitacional adecuada, valorada en atención a la disponibilidad real de vivienda, a las condiciones del mercado, al acceso efectivo a recursos públicos o privados y a la aptitud de la eventual solución habitacional para preservar la unidad de convivencia.

d) La afectación del inmueble como domicilio habitual, entendido como el espacio de desarrollo efectivo de la vida personal y familiar, en atención a la existencia de vínculos estables, continuados y materialmente acreditables con el mismo.

e) La concurrencia de situaciones de exclusión social o riesgo de exclusión, apreciadas por los servicios sociales competentes, así como cualquier otra circunstancia análoga que revele una especial dificultad para afrontar la pérdida de la vivienda.

3. La condición de persona vulnerable deberá ser acreditada mediante informe de los servicios sociales competentes, emitido en coordinación con el órgano judicial, de conformidad con lo previsto en la legislación procesal civil y sin perjuicio de la documentación complementaria que reglamentariamente pueda exigirse.

4. La apreciación de la vulnerabilidad se realizará en todo caso conforme al principio de proporcionalidad, atendiendo a las circunstancias concretas de cada supuesto, a la intensidad de la afectación del domicilio habitual y a la posibilidad real de acceder a una solución habitacional alternativa.

5. La consideración de persona vulnerable a los efectos de esta ley no excluirá la ponderación de los derechos e intereses legítimos de las demás partes afectadas por el procedimiento judicial, ni alterará por sí misma las competencias atribuidas a los órganos jurisdiccionales por la legislación procesal."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 193

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 3

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 49.

TEXTO QUE SE PROPONE.

"1. A los efectos de la presente ley, se considerará ocupación ilegal toda ocupación de una vivienda o inmueble realizada sin el consentimiento de su propietario o del poseedor legítimo con facultades para autorizar su uso, y sin la concurrencia de título jurídico habilitante que legitime dicha ocupación.

2. A los exclusivos efectos de la presente ley, la ocupación tendrá la consideración de flagrante desde el momento en que se produzca y mientras se mantenga la permanencia del ocupante en el inmueble sin el consentimiento del propietario o del poseedor legítimo con facultades para autorizar su uso, en particular cuando, mediando requerimiento expreso, no se proceda a su inmediato desalojo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 194

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 4

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 51.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. En caso de ocupación flagrante, la Policía local procederá, en el ámbito de sus competencias, al desalojo inmediato de las personas ocupantes, respetando los procedimientos legales existentes, la competencia de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y comunicándolo a los servicios sociales cuando se detecte la presencia de personas o colectivos vulnerables afectados por el desalojo.

2. En todo caso, se adoptarán las siguientes medidas:

- a) La administración autonómica y los ayuntamientos impulsarán recursos de asistencia social para facilitar alternativas habitacionales para las personas ocupantes en situación de vulnerabilidad.
- b) En colaboración con las autoridades judiciales, se agilizarán los trámites administrativos y legales necesarios para la restitución del inmueble a su titular legítimo. En especial, se facilitará a la autoridad judicial toda la información disponible sobre las personas ocupantes y los recursos ofrecidos a las mismas.

3. No podrán ser beneficiarias de las ayudas, subvenciones o cualesquiera medidas de apoyo previstas en la presente ley aquellas personas que, en los cinco años anteriores a la solicitud, se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Haber sido objeto de condena firme en un proceso penal por delito de usurpación de bienes inmuebles o de allanamiento de morada.
- b) Figurar como investigadas en un proceso penal por delito de usurpación de bienes inmuebles o de allanamiento de morada, siempre que exista resolución judicial de incoación o continuación del procedimiento respecto de la persona afectada.
- c) Haber sido identificadas, mediante resolución judicial firme dictada en un proceso civil, como ocupantes sin título de un bien inmueble.
- e) Haber sido objeto de resolución firme en la que conste su condición de ocupante sin título de un inmueble.

Lo dispuesto en este apartado se entenderá sin perjuicio de la valoración individualizada de situaciones de especial vulnerabilidad, en los términos que reglamentariamente se determinen, cuando concurren circunstancias excepcionales que justifiquen la adopción de medidas de carácter asistencial."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 195

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 5

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 53 BIS.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 53 bis. Obligación de ejercicio de acciones de recuperación posesoria.

1. Los propietarios o poseedores legítimos de viviendas o bienes inmuebles ocupados sin título deberán ejercitar las acciones legales procedentes para la recuperación de la posesión cuando sean requeridos para ello por la comunidad de propietarios en cuyo ámbito se integre el inmueble, previa adopción del correspondiente acuerdo de conformidad con lo previsto en la legislación estatal.

2. El requerimiento deberá realizarse de forma fehaciente y deberá identificar la situación de ocupación sin título y la afectación que la misma produce en la convivencia o en los elementos comunes del inmueble.
3. El incumplimiento injustificado de dicha obligación dará lugar a la comisión de una infracción administrativa grave, en los términos previstos en esta ley.
4. En particular, las personas incumplidoras no podrán ser beneficiarias de las ayudas, subvenciones o medidas de apoyo previstas en el artículo 53 de la presente ley durante el plazo que reglamentariamente se determine.
5. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de las acciones que correspondan a la comunidad de propietarios conforme a la legislación civil y procesal para la defensa de sus derechos e intereses legítimos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 196

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 6

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL PÁRRAFO 3 DEL ARTÍCULO 114.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"En el caso de construcción de Viviendas a Precio Tasado (VPT) sobre suelos con la carga de vivienda protegida, el número máximo de viviendas de precio tasado no supondrá más del 50 % de la edificabilidad residencial en el ámbito de protección. Su ubicación será en el mismo portal de un edificio, sin que se puedan intercalar en un mismo portal viviendas con otros tipos de protección o viviendas libres."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 197

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 7

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO PUNTO 2 AL ARTÍCULO 137.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. La incorporación de la vivienda al Programa implicará la cesión temporal de uso a la Administración para aprovechamiento de inmueble destinado a vivienda habitual de personas demandantes de vivienda. Asimismo, las facultades de gestión arrendaticia necesarias para el cumplimiento de los fines públicos del mismo podrán ser objeto de delegación por parte de la Administración a entidades públicas o privadas que tengan la condición de medio propio personificado y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria. La gestión del Programa incluirá la recepción administrativa de las viviendas incorporadas al mismo, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos de habitabilidad, seguridad y adecuación exigidos legal y reglamentariamente."

MOTIVACIÓN.

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 198

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 8

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO PUNTO 3 AL ARTÍCULO 137.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. La incorporación de las viviendas al Programa implicará la firma de un contrato tipo que determinará las condiciones esenciales de adscripción, su integración temporal en el Parque de Vivienda Protegida y su anotación en el Registro Autonómico Unificado de Vivienda y Suelo (RAUVS). La inscripción en este registro permite materializar los derechos de la administración sobre el inmueble cedido, habilitando el ejercicio de las funciones de control, supervisión y recuperación posesoria previstas en el artículo 107 de esta ley."

MOTIVACIÓN.

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 199

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 9

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO PUNTO 4 AL ARTÍCULO 137.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. Las potestades de desahucio y recuperación posesoria podrán ejercerse respecto de las viviendas integradas temporalmente en el Parque de Vivienda Protegida mediante programas públicos de movilización de vivienda vacía o alquiler asequible cuando la ocupación derive de resolución administrativa de asignación y ésta hubiera sido válidamente extinguida por alguna de las causas expresamente previstas."

MOTIVACIÓN.

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 200

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 10

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO PUNTO 2 AL ARTÍCULO 139.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. La asignación de viviendas integradas en el Programa a las personas demandantes se realizará mediante resolución administrativa de asignación dictada por la Consejería competente en materia de vivienda o entidad gestora habilitada, previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

Dicha resolución identificará la vivienda asignada, la persona demandante de vivienda a la que se le asigna, las condiciones esenciales de uso y disfrute, la renta máxima aplicable, duración y causas de resolución, constituyendo título habilitante para la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento y para el ejercicio, en su caso, de las potestades de control y recuperación posesoria previstas en esta ley."

MOTIVACIÓN.

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 201

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 11

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO 2 DEL ARTÍCULO 139 QUE PASA A PUNTO 3.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. En el contrato de cesión del inmueble suscrito con el propietario o titular del derecho de uso y la Administración se estipulará que la puesta a disposición del inmueble comenzará cuando se convenga entre las partes, habilitándose a la Administración a llevar a cabo las obras de adaptación de la vivienda para que cumplan su finalidad, de acuerdo con lo establecido en el art. 140.1.d).

En el contrato de cesión se consignará que, si no se hubiera ocupado la vivienda una vez transcurridos 6 meses desde la puesta a disposición de la vivienda en favor de la Administración, o, en su caso, desde la terminación de las obras para dotar a la vivienda de las necesarias condiciones de uso, habitabilidad e idoneidad para su arrendamiento, el cedente podrá recuperar la vivienda.

El plazo de duración de la cesión será, al menos, el de la duración de un contrato de arrendamiento para uso de vivienda contemplado en la Ley de Arrendamientos Urbanos, incluidas las prórrogas, que comenzará a contar desde que se concierte un contrato de arrendamiento con el arrendatario.

Asimismo, se consignará que cada vez que termine un contrato de arrendamiento con un inquilino, la cesión del inmueble a la Administración se podrá prorrogar por un nuevo plazo en términos idénticos a los inicialmente pactados, de tal forma que el plazo comenzará a contar de nuevo desde que la entidad gestora concierte un nuevo arrendamiento con un inquilino.

Si la Administración, por sí o a través de un medio propio, hubiera ejecutado en la vivienda cedida obras para dotarla de las condiciones de uso, habitabilidad e idoneidad necesarias para el arrendamiento, y éste hubiera durado un plazo inferior al necesario para cubrir aquellos costes con la renta que ha de abonársele al cedente, la Administración tendrá derecho a reintegrarse de tales gastos, previa liquidación de los mismos.

En el contrato de cesión que suscriba la Administración con el titular del inmueble o titular de un derecho de uso se consignará que las operaciones de gestión del inmueble y concertación del arrendamiento por tercero podrá llevarlas a cabo bien la Administración por sí, bien a través de la entidad del sector público que sea medio propio y servicio técnico, siendo en este caso esa entidad la que haya de abonarle la renta correspondiente."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 202

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 12

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO 3 DEL ARTÍCULO 139 QUE PASA A PUNTO 4.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. La sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda abonará a la persona propietaria una renta equivalente al importe máximo calculado para la vivienda conforme a una valoración de mercado que tendrá en cuenta la ubicación, características y estado de conservación de la vivienda objeto de incorporación. Reglamentariamente se establecerá la forma de pago, y la cuantía máxima de la renta.

La renta se devengará a partir del primer arrendamiento concertado por la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda con las personas arrendatarias usuarias de la vivienda. Su abono no dependerá al efectivo pago de la renta a dicha sociedad por la persona subarrendataria."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 203

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 13

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 139 QUE PASA A PUNTO 5.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"5. Serán a cargo de la persona propietaria los gastos de comunidad de todo tipo. También los gastos de reparaciones en la vivienda, sus instalaciones y mobiliario, que, según la legislación arrendaticia, deban correr a cargo de la persona arrendadora, todo ello sin perjuicio de las posibles ayudas que por estos conceptos se establezcan reglamentariamente.

El propietario o titular del derecho sobre la vivienda podrá solicitar también la resolución del contrato de cesión y la salida del programa en el caso de que la vivienda llevará más de seis meses desocupada, previo reembolso de las cantidades que el medio propio y servicio técnico hubiera abonado por obras de acondicionamiento."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 204

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 14

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO 2.

Se modifica el punto 2 del artículo 141 del proyecto de Ley de Vivienda de Cantabria.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Una vez recaída resolución de asignación de vivienda a una persona demandante se procederá a suscribir un contrato de arrendamiento entre aquella persona y la Administración, a través del modelo normalizado facilitado a través del medio propio o servicio técnico correspondiente, consignando expresamente que éste actúa en tal condición, por cuenta de la Administración

El contrato de arrendamiento se ajustará a los requisitos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos para uso de vivienda.

El importe de la renta a abonar a la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda estará en función de los ingresos mensuales de la unidad familiar, según los baremos que se establezcan reglamentariamente. Las personas arrendatarias de las viviendas habrán de acreditar su capacidad económica para afrontar el pago de la renta que se estipule.

Las personas arrendatarias no podrán ceder el uso de la vivienda, ni siquiera parcialmente, ni albergar en las mismas a personas distintas de las señaladas en el contrato de arrendamiento, sin autorización previa de la sociedad del sector público autonómico que tenga la condición de medio propio y servicio técnico en materia de vivienda."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 205

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 15

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO 3 DEL ARTÍCULO 141.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Reglamentariamente podrán establecerse procedimientos simplificados de recepción administrativa de cesión de viviendas, asignación de viviendas a personas demandantes, verificación y control del cumplimiento de requisitos y, en su caso, recuperación posesoria de las viviendas adscritas temporalmente al Programa, garantizando en todo caso los principios de audiencia, contradicción y proporcionalidad previstos en el artículo 107."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 206

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 16

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 141.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. En las viviendas integradas en programas públicos de movilización de vivienda vacía o alquiler asequible adscritas al Parque de Vivienda Protegida, la resolución administrativa de asignación podrá declararse extinguida por incumplimiento de las condiciones esenciales de uso y disfrute, especialmente en casos de impago de rentas, no destinarla a residencia habitual y permanente, pérdida sobrevenida de los requisitos, subarriendo o cesión incontinentes, realizar en ella actividades molestas, insalubres u observar una utilización indebida de la vivienda.

El incumplimiento de las obligaciones esenciales determinar la pérdida de la condición de beneficiario del programa público, sin perjuicio de las acciones civiles o administrativas que procedan."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 207

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 17

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL LA LETRA A) DEL PUNTO 1 DEL ARTÍCULO 142.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"a) Personas contra las que se haya interpuesto una demanda judicial que implique el lanzamiento de su domicilio habitual, o respecto de las cuales, en un proceso de ejecución, se haya acordado o instado el embargo de dicho domicilio."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 208

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 18

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UNA LETRA F) AL PUNTO 3 DEL ARTÍCULO 145.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"f) Intermediar entre las personas que pretendan ejercitar una acción judicial que pueda implicar el lanzamiento del domicilio habitual y las personas afectadas por el proceso judicial, con la finalidad de facilitar una solución previa al proceso judicial o durante su tramitación, de conformidad con los principios de los mecanismos adecuados de solución de controversias previstos en el artículo 5 de la Ley Orgánica 1/2025. La participación en estos mecanismos de intermediación podrá ser tomada en cuenta, en los términos que reglamentariamente se determinen, a efectos del acceso a las ayudas previstas en el artículo 146 de esta ley, así como de otras medidas de apoyo vinculadas a la recuperación de la posesión. Igualmente, las personas afectadas en situación de vulnerabilidad podrán acceder, en su caso, a las ayudas y medidas de apoyo previstas en esta ley para dichos colectivos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 209

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 19

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN APARTADO G) AL ARTÍCULO 168.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"g) El incumplimiento de las exigencias del programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas, tanto en la fase de redacción de la documentación técnica como en la de ejecución o finalización de las actuaciones."

MOTIVACIÓN.

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 210

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 20

ENMIENDA DE ADICIÓN.

Se añade un nuevo apartado h) al artículo 168 del Proyecto de Ley de Vivienda de Cantabria.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"h) La emisión de certificaciones técnicas que acrediten el cumplimiento de condiciones de habitabilidad cuando las viviendas no se ajusten a lo dispuesto en la normativa anterior al Decreto 91/2024, de 14 de noviembre."

MOTIVACIÓN.

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 211

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 21

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UN NUEVO APARTADO I) AL ARTÍCULO 168.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"i) La expedición de certificados técnicos favorables sobre inmuebles o partes de ellos que carezcan de título jurídico habilitante para su consideración como vivienda."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 212

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 22

ENMIENDA DE SUPRESIÓN DE LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. Modificación de la Ley de Cantabria 2/2008, de 11 de julio, por la que se crea el Instituto de Finanzas de Cantabria.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 213

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 23

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Los requisitos urbanísticos relativos al programa mínimo, dimensiones, e iluminación natural exigibles en la edificación de viviendas, serán únicamente los previstos en la normativa autonómica sobre la materia y cualquier exigencia, referida a los mismos, deberá fijarse en los términos o márgenes en ellos establecidos. Tampoco se exigirán más requisitos sobre estos aspectos en las obras de rehabilitación y cambio de uso."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 214

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 24

ENMIENDA DE ADICIÓN DE LA DISPOSICIÓN FINAL QUINTA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Final Quinta. Modificación de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Uno. Se modifica el apartado 2 el artículo 14 que queda redactado en los siguientes términos:

2. Las Normas serán de obligado cumplimiento en ausencia de planeamiento general o como complemento del mismo y de las normas de aplicación directa establecidas en esta ley, prevaleciendo en caso de discrepancia lo establecido en el planeamiento general.

Las ordenanzas generales de las Normas Urbanísticas Regionales relativas al paisaje serán aplicables exclusivamente en el suelo rústico y, en concreto, en los supuestos del artículo 49 apartados a y b y artículo 51 de esta Ley.

Las disposiciones relativas a criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de Planes Generales de Ordenación Urbana deberán ser recogidas en un título único y tendrán carácter orientador para la elaboración de los Planes Generales de Ordenación Urbana, fijando, a tal efecto, criterios para la clasificación del suelo y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general del territorio.

Las determinaciones de las Normas Urbanísticas Regionales se entienden sin perjuicio de las que pudieran venir impuestas por la legislación sectorial, el planeamiento territorial y el planeamiento urbanístico municipal.

En especial, las disposiciones contenidas en los Planes Especiales prevalecerán sobre lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Regionales.

Dos. Se modifican los apartados 1 y 3 al artículo 20, que quedan redactados en los siguientes términos:

1. Los Proyectos Singulares de Interés Regional son instrumentos de planeamiento territorial que tienen por objeto regular la implantación de instalaciones y usos productivos y terciarios, de desarrollo rural, turísticos, deportivos, culturales, actuaciones de mejora ambiental, de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, así como de grandes equipamientos, infraestructuras y servicios de especial importancia que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan dicho ámbito por su incidencia económica, su magnitud o sus singulares características.

3. Cuando entre los objetos del Proyecto Singular de Interés Regional se encuentre la implantación de grandes equipamientos, infraestructuras y servicios de especial importancia, se podrán implantar igualmente usos residenciales que deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 63 de esta ley.

Tres. Se modifica el artículo 28.4.d) que queda redactado en los siguientes términos:

d) Costear y ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, las obras necesarias para el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el promotor y los que, en su caso, haya señalado el Gobierno en la declaración de interés regional, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable. Entre estas obras e infraestructuras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora, las que garanticen un entorno urbano accesible universalmente, así como las de transporte público requeridas para una movilidad sostenible por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Cuatro. Se añade un nuevo apartado f) al artículo 28.4 que queda redactado en los siguientes términos:

f) Cuando el Proyecto Singular de Interés Regional contenga un gran equipamiento de titularidad pública a que se refiere el artículo 20.3 de esta ley, y se trate de una actuación promovida por la iniciativa privada, ceder gratuitamente a la Administración competente el suelo necesario para la construcción de dicho equipamiento, en las condiciones de superficie, ubicación y nivel de urbanización que establezca la aprobación definitiva del Proyecto.

Este deber de cesión será independiente del que corresponda al promotor conforme a los apartados a) y b) de este mismo artículo 28.4, y se configurará como carga urbanística de la actuación a los efectos de la Memoria de Viabilidad Económica prevista en el artículo 23.

Del mismo modo, cuando junto al gran equipamiento se contemple la construcción de viviendas, deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Anexo de la presente Ley.

Cinco. Los actuales apartados f) y siguientes del artículo 28.4 de la Ley 5/2022 pasan a numerarse correlativamente como g) y siguientes.

Seis. Se introduce un nuevo artículo 30 bis con el siguiente contenido:

Artículo 30 bis. Deber de ejecución de equipamientos y viviendas públicas en los Proyectos Singulares de Interés Regional de iniciativa privada.

1. Cuando el Proyecto Singular de Interés Regional, promovido al amparo del artículo 25.1.b) por los propietarios que representen la mayoría del suelo del ámbito, incluya entre sus determinaciones ejecución de las obras o construcciones necesarias para el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el promotor y los que, en su caso, haya señalado el Gobierno en la declaración de interés regional conforme al artículo 20.3, la Junta de Compensación constituida conforme a lo previsto en esta Ley asumirá, como deber urbanístico la obligación de costear y ejecutar dichas obras o construcciones conforme al proyecto técnico aprobado como parte integrante del PSIR, y de entregarlo a la Administración competente libre de cargas y en condiciones de uso. A estos efectos, la ejecución de las citadas obras o construcciones no tendrá la consideración de contrato de obras celebrado entre la Junta de Compensación y la Administración, sino cumplimiento de un deber legal inherente a la función social de la propiedad conforme al artículo 33.2 de la Constitución.

2. Este deber tendrá la misma naturaleza y régimen jurídico que el deber de costear y ejecutar las obras de urbanización previsto en la legislación básica estatal y en el artículo 44.c) de esta Ley.

3. El coste de ejecución de las citadas obras o construcciones se computará como carga urbanística de la actuación. La Memoria de Viabilidad Económica del PSIR deberá acreditar que, computada dicha carga, la actuación permite un reparto equitativo de beneficios y cargas y una rentabilidad razonable para los propietarios-promotores. Si la Memoria de Viabilidad Económica acreditara que el coste de las citadas obras o construcciones hace la actuación inviable para los propietarios, el PSIR no podrá aprobarse en los términos propuestos.

4. La Junta de Compensación deberá licitar la ejecución material de las obras o construcciones conforme a los principios de publicidad, libre concurrencia, no discriminación, igualdad de trato y transparencia. Cuando el valor estimado de la obra supere los umbrales establecidos por la legislación de contratos del sector público para contratos sujetos a regulación armonizada, la convocatoria deberá publicarse en el Diario Oficial de la Unión Europea.

5. La Junta de Compensación tendrá derecho a iniciar y desarrollar la construcción de las viviendas privadas autorizadas en el PSIR con carácter simultáneo, a la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el promotor y los que, en su caso, haya señalado el Gobierno en la declaración de interés regional, prestando la correspondiente garantía.

Siete. Se modifica el artículo 40.1.c) que queda redactado como sigue:

c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas, el suelo correspondiente al 15 por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de actuación. En caso de que el instrumento de planeamiento contemplara la construcción de vivienda sujeta a un régimen e protección la cesión del suelo se materializará en suelo apto para la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección general o especial.

Esta cesión se determinará únicamente en atención al incremento de aprovechamiento otorgado por la nueva ordenación urbanística por razón de una mayor edificabilidad, densidad o asignación de nuevos usos o, para el caso de no haberse materializado, en relación con los derechos ya adquiridos como consecuencia de anteriores procesos de distribución de beneficios y cargas.

Con carácter excepcional y de manera motivada, el planeamiento podrá reducir hasta un 5 por ciento o incrementar hasta un 20 por ciento el referido porcentaje, cuando el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al valor medio de las demás parcelas incluidas en la misma categoría de suelo.

En caso de imposibilidad debidamente acreditada de cesión de parcelas edificables para la construcción de edificios destinados exclusivamente a vivienda protegida, el Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión, bien por el equivalente en superficie construida de uso residencial o por su equivalente pecuniario, previa valoración por técnico municipal y de acuerdo con la legislación estatal. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica o por superficie construida de uso residencial.>>

Ocho. Se modifica el artículo 44.d) que queda redactado como sigue:

d) Ceder al Ayuntamiento, de forma gratuita y libre de cargas, el suelo correspondiente al 15 por ciento del aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución o, en su caso, de la unidad de actuación. En caso de que el instrumento de planeamiento contemplara la construcción de vivienda sujeta a un régimen e protección la cesión del suelo se materializará en suelo apto para la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección general o especial.

Cuando el valor medio de repercusión del suelo del Sector sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al valor medio de los demás Sectores de suelo urbanizable que tengan atribuido el mismo uso global, de manera proporcionada y motivada en la Memoria de Viabilidad Económica en los términos establecidos en el apartado 6 del Anexo de esta ley, el planeamiento podrá reducir hasta el 10 por ciento o incrementar hasta el 20 por ciento el referido porcentaje.

En caso de imposibilidad debidamente acreditada de cesión de parcelas edificables para la construcción de edificios destinados exclusivamente a vivienda protegida, el Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión, bien por el equivalente en superficie construida de uso residencial o por su equivalente pecuniario, previa valoración por un técnico municipal y de acuerdo a la legislación estatal. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica, o por superficie construida de uso residencial.

Nueve. Se modifican los apartados 2.e) y 2.h) al artículo 49, que quedan redactados en los siguientes términos:

e) Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser ése su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano, incluidos los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas y de ocio descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.

h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a uso residencial, cultural, dotacional público o privado, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, productivo, comercial, terciario, almacenaje o cualquier otro uso que fuera necesario implantar en suelo rústico, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento adaptado a esta ley se lo impidiera expresamente, o fuera incompatible con la legislación sectorial o territorial.

Se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad y accesibilidad universal adecuadas. Con carácter general la ampliación será como máximo de un 15 por ciento sobre la superficie construida existente, siempre que se garantice la homogeneidad volumétrica del conjunto desde un punto de vista estético, ornamental y de materiales, manteniendo la tipología visual constructiva de la edificación a ampliar. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el 20 por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.

Sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa más restrictiva que se derive de la planificación territorial o urbanística, no se considerarán incremento de la superficie construida todas o alguna de las siguientes actuaciones:

- 1.º Las que se produzcan en el interior de la edificación para alterar la distribución interior o la altura de las dependencias, incluida la ejecución de nuevos forjados entre plantas o la alteración de los existentes.
- 2.º Las que alteren la disposición o tamaño de los huecos en fachadas.
- 3.º Las de aislamiento térmico por el exterior de la edificación y las que garanticen la accesibilidad universal de la edificación.
- 4.º Las ampliaciones con derribo parcial simultáneo de la edificación existente, siempre que el resultado final no suponga un incremento de la superficie construida superior a los porcentajes establecidos en este apartado.

En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas gravemente.

No será posible autorizar el cambio de uso de una edificación, si no se acredita que ha sido destinada al uso autorizado en su momento, durante un plazo mínimo de diez años.

No será posible legalizar el cambio de uso de una edificación si no ha prescrito el deber de restauración del orden jurídico o si habiendo prescrito, dicho uso resulta incompatible con el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación vigente.

Diez. Se modifica el apartado e) del artículo 50.2 que queda redactado como sigue:

e) Nuevos campamentos de turismo fuera de las áreas de desarrollo rural, que se sujetarán, en todo aquello que les resulte de aplicación, a los parámetros previstos en el artículo 86.4.

Once. Se modifican los apartados a, f y j del artículo 51.3 que quedan redactados como sigue:

a) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y, en todo caso, las características de las edificaciones serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población. Las edificaciones que se pretendan llevar a cabo serán necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento y habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio. En el caso de campamentos de turismo y áreas de autocaravanas esta disposición será de aplicación a las edificaciones e instalaciones fijas.

f) Al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo y, en el caso de campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, será del 40 por ciento. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley. En el caso de los campamentos de turismo y áreas de autocaravanas no se considerará parcelación urbanística la urbanización y división del terreno destinado a acampada para el uso que les es propio en este tipo de establecimientos turísticos.

Doce. Se modifican los apartados b) y e) del artículo 52.1 que quedan redactados como sigue:

b) Quedan particularmente prohibidas las construcciones de viviendas colectivas y urbanizaciones propias del entorno urbano, sin que a estos efectos tengan tal consideración las construcciones contempladas en los supuestos de los apartados e), siempre que se trate de equipamientos de titularidad pública, e i) del artículo 49.2 de esta ley.

e) En el supuesto de las ampliaciones de instalaciones de carácter industrial o terciario a que se refiere el artículo 49.2.g), los parámetros urbanísticos aplicables serán los mismos que determinaron la construcción de dichas instalaciones, que prevalecerán sobre las determinaciones del planeamiento municipal sobre el suelo en el que se pretenda la ampliación, que será la que se precise para el funcionamiento de la actividad. En el supuesto de precisar en el futuro de una nueva ampliación, ésta no podrá ser superior al 50% de la instalación original.

Trece. Se modifica el apartado 3 al artículo 60, que queda redactado en los siguientes términos:

3. En el suelo destinado al desarrollo de nuevos usos productivos o terciarios, la ocupación por construcciones vinculadas a tales fines no podrá superar los dos tercios de la superficie bruta del sector o unidad de actuación de que se trate.

Catorce. Se modifica el artículo 62.3 que queda redactado en los siguientes términos:

Asimismo, en el suelo urbanizable y en las actuaciones de renovación o reforma de la urbanización en suelo urbano el planeamiento correspondiente en función del uso residencial, productivo o terciario previsto deberá prever las plazas de aparcamiento que racional y motivadamente se juzguen necesarias para su adecuado servicio y, en el caso del suelo urbanizable, como mínimo las que se indican en el Anexo de esta ley.

Cuando se trate de plazas de aparcamiento vinculadas a centros comerciales u otros usos terciarios, podrán ser de titularidad privada siempre que estén abiertas al público.

Quince. Se modifica el artículo 63 en sus apartados 2 y 3 y se introduce un nuevo apartado 5, quedando redactados en los siguientes términos:

2. En el planeamiento general deberá garantizarse una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social, y comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista en el suelo urbanizable y el 20 por ciento en las actuaciones que tengan por objeto renovar o reformar la urbanización a las que se refiere el artículo 38.2.a) de esta ley.

3. Con carácter excepcional, previa audiencia del Ayuntamiento y siempre que se justifique adecuadamente que no existe demanda para cumplir con los porcentajes previstos en el apartado anterior, el órgano de la Consejería competente en materia de vivienda podrá reducir o eximir de la aplicación de lo dispuesto en este artículo a los pequeños municipios y a los municipios en riesgo de despoblamiento. Esta reducción o exención se acordará en el informe preceptivo que, con ocasión de la tramitación de un Plan General, de una modificación puntual o de su planeamiento de desarrollo emita el citado órgano, y en el supuesto de reducción, deberá concretar el porcentaje de vivienda protegida para todo el término municipal. Cuando se trate de un planeamiento de desarrollo, la reducción o exención se podrá solicitar por el promotor de la actuación con carácter previo al inicio de la tramitación de dicho planeamiento de desarrollo, acompañando informe del Ayuntamiento. En

este caso, la resolución, que también deberá contemplar el porcentaje de reserva de vivienda protegida para todo el municipio, se adoptará por el órgano de la Consejería competente en materia de vivienda.

5. La construcción de las viviendas sujetas a un régimen de protección deberá llevarse a cabo de forma previa o simultáneamente a las viviendas libres. A estos efectos, se podrá iniciar la construcción y terminación del mismo número de viviendas libres que el que corresponda al 15% del aprovechamiento de cesión, manteniendo en sucesivas fases de construcción y terminación de viviendas al menos el porcentaje 60/40 de vivienda libre y protegida, hasta la finalización de todas las viviendas protegidas que no sean objeto de cesión.

No obstante, lo anterior, el propietario de suelo podrá convenir con la Administración o con una entidad del sector público la cesión gratuita de la propiedad del suelo destinado a la construcción de vivienda sujeta a un régimen de protección general o especial para que la construcción se lleve a cabo por la Administración por sí o a través de una entidad del sector público. A los efectos de la aplicación de la proporcionalidad mencionada en el apartado anterior, todas las viviendas cuyo suelo haya sido objeto de cesión, se considerarán finalizadas.

También podrá suscribir un convenio en el que, una vez construidas, y en función de las disponibilidades presupuestarias y financieras públicas, el promotor transmita la propiedad de las viviendas a la Administración o a una entidad del sector público al precio que resulte del módulo vigente para que la entidad adquirente pueda destinarlas a políticas de vivienda.

Del mismo modo, y en función de las disponibilidades presupuestarias y financieras, se podrán suscribir convenios con la Administración o entidades del sector público en virtud de los cuales el promotor ceda a la Administración las viviendas sujetas a un régimen de protección, por un tiempo determinado no inferior a 50 años, para que la Administración o entidad del sector público la destine a alquiler social, alquiler asequible u otras modalidades de uso, a cambio de una remuneración que no podrá superar un porcentaje de la inversión en función del plazo de cesión. Transcurrido ese plazo, el promotor podrá recuperar el uso de las viviendas o transmitírselas definitivamente a la Administración por el precio que reste para la total amortización.

La suscripción de estos instrumentos convencionales posibilitará al propietario la construcción de las viviendas no sujetas a un régimen de protección pública.

Dieciséis. Se modifican los apartados a, f y j del artículo 86.4, que quedan redactados en los siguientes términos:

a) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y, en todo caso, las características de la edificación serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población. La edificación que se pretenda llevar a cabo será necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento y habrá de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio. En el caso de campamentos de turismo y áreas de autocaravanas esta disposición se aplicará a las edificaciones e instalaciones fijas.

f) Al menos el setenta y cinco por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante, salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo, y en el caso de campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, será del 40 por ciento. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley. En el caso de los campamentos de turismo y áreas de autocaravanas no se considerará parcelación urbanística la urbanización y división del terreno destinado a acampada para el uso que les es propio en este tipo de establecimientos turísticos.

Diecisiete. Se modifica el apartado 2 al artículo 87, que queda redactado en los siguientes términos:

2. A los efectos de esta ley, se consideran municipios en riesgo de despoblamiento aquellos que establece la Orden vigente de la consejería competente.

Dieciocho. Se modifica el apartado 8, se da una nueva redacción al apartado 9, pasando el contenido actual de éste a un nuevo apartado 10.

8. Cuando se trate de modificaciones puntuales no sustanciales que afecten a ámbitos del suelo urbano para actuaciones de regeneración y renovación urbana, así como de rehabilitación edificatoria podrán tramitarse mediante el procedimiento simplificado previsto en el artículo siguiente, siempre que no se aumente el aprovechamiento lucrativo.

A estos efectos, se consideran modificaciones puntuales no sustanciales del plan aquellas de escasa entidad y de alcance reducido y local que cumplan los requisitos siguientes:

- a) Que la superficie de la modificación no supere los diez mil metros cuadrados.
- b) Que no afecten a una superficie superior al equivalente al uno por ciento del suelo urbano del municipio. En los municipios de menos de cinco mil habitantes este porcentaje será del tres por ciento.
- c) Que no modifique la clasificación del suelo.

9. Se considerarán, asimismo, modificaciones puntuales no sustanciales aquellas que modifiquen exclusivamente en suelo urbano y urbanizable las ordenanzas, sin afectar a la edificabilidad.

10. Cuando la modificación del Planeamiento General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes, podrá tramitarse la modificación de estos de forma simultánea a la de aquel. Se seguirán en paralelo expedientes separados de aprobación sucesiva, quedando condicionada la aprobación de la modificación de los instrumentos de desarrollo a la del Planeamiento General.

Diecinueve. Se modifica el apartado 2.c) al artículo 232, que queda redactado en los siguientes términos:

c) Manifestación expresa y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable. En particular, deberá manifestarse que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección conforme a la normativa de patrimonio cultural, no es exigible la obtención de licencia según la normativa sectorial y la actuación no altera los parámetros de ocupación y altura y no conlleva incrementos en la superficie construida.

Veinte. Se modifica el apartado 1.h) al artículo 233, que queda redactado en los siguientes términos:

h) Las actividades sujetas a autorización ambiental integrada, susceptibles de incidir en la salud y seguridad de las personas y de afectar de forma significativa al medio ambiente.

Veintiuno. Se modifica el apartado 2 al artículo 240, que queda redactado en los siguientes términos:

2. Cuando conforme al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destine específicamente a actividades mercantiles o industriales y se precise licencia de obras, la declaración responsable que habilite para el desarrollo de la actividad se exigirá con carácter previo o simultáneo a la presentación de la declaración responsable u obtención de la licencia de obras. Ello no obstante el Ayuntamiento otorgará la licencia de obras o se presentará la declaración responsable, bajo condición resolutoria a resultados del expediente de actividad.

Veintidós. Se modifica el artículo 245, que queda redactado en los siguientes términos:

En las edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación podrán otorgarse licencias, en los supuestos a que se refiere el artículo 115, salvo que se trate de edificaciones construidas sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la licencia, en cuyo caso únicamente se permitirán las obras de conservación y mantenimiento.

Veintitrés. Se modifica el artículo 262, que queda redactado en los siguientes términos:

Artículo 262. Subrogación de la CCAA en las competencias de la Alcaldía respecto a las actuaciones sujetas a control administrativo llevadas a cabo en suelo rústico sin autorización administrativa, orden de ejecución o sin ajustarse a sus condiciones.

En el caso de actuaciones sujetas a control administrativo llevados a cabo en suelo rústico, sin autorización, orden de ejecución o sin ajustarse a sus condiciones, la competencia para adoptar las medidas en materia de disciplina urbanística corresponderá, indistintamente, a la Alcaldía del municipio y al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo. La adopción de dichas medidas deberá ser comunicada por quien las adopte al órgano municipal o autonómico que, según los casos, corresponda.

Veinticuatro. Se modifica el apartado 3 al artículo 282, que queda redactado en los siguientes términos:

3. La competencia autonómica para incoar y resolver los procedimientos sancionadores en suelo rústico corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo.

Veinticinco. Se añade la Disposición Adicional Decimocuarta. Régimen de los campamentos de turismo:

Disposición adicional decimocuarta. Régimen de los campamentos de turismo.

1. Podrán ubicarse campamentos de turismo en suelo rústico de protección ordinaria y en el suelo rústico de especial protección clasificado como tal por el Planeamiento General por estimar necesario preservarlos de su transformación urbana, en el momento de su aprobación, en atención a los valores que concurren en él a los que se aluden en el art. 46.1.c) de esta Ley,

En los municipios sin Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91 a) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, se podrán autorizar los campamentos de turismo con independencia de la categoría del suelo rústico, salvo en aquellos concretos terrenos que estén sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente, por disponer de valores intrínsecos que les hagan merecedores de una especial protección.

En cualquier caso, también podrán ubicarse en suelo urbano de acuerdo con la normativa urbanística aplicable.

2. Salvo que la planificación territorial o urbanística municipal establezca, a partir de la entrada en vigor de la presente ley, unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, habrán de respetarse los siguientes:

a) Las edificaciones e instalaciones fijas que hayan de ubicarse en el campamento de turismo cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y, en todo caso, las características de las edificaciones serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo al que se encuentren a menos de 200 metros, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población. Las edificaciones que se pretendan llevar a cabo serán necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento y habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.

b) Se procurará que las nuevas edificaciones e instalaciones fijas se ubiquen en las zonas con menor pendiente dentro de la parcela.

c) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones e instalaciones fijas a las que se refiere este apartado.

d) La parcela mínima exigible para ubicar un campamento de turismo en suelo rústico, antes de cesiones, tendrá, al menos, quince mil metros cuadrados.

e) La ocupación máxima de parcela por la edificación será la necesaria para este tipo de instalaciones. No obstante, en los campamentos de turismo, la zona de acampada no podrá superar el 75 % de la superficie de la parcela y el espacio restante se destinará a viales interiores, zonas verdes, deportivas e instalaciones y servicios de uso común.

f) Al menos el 40 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo, pudiendo ocuparse con elementos tipo mobil-home y bungalow hasta un 60% de la superficie del campamento. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

g) Las nuevas edificaciones, zonas de acampada e instalaciones fijas guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.

h) El frente mínimo de parcela a vía o camino público será ocho metros.

i) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. A estos efectos, no se considerará parcelación urbanística la urbanización y división del terreno destinado a acampada para el uso que les es propio en este tipo de establecimientos turísticos.

j) No se podrán prever nuevos viales de acceso, debiendo resolverse éste a través de los viales públicos o privados existentes. Los viales de acceso serán públicos, se hallarán debidamente pavimentados y tendrán una anchura mínima de 8 metros y los viales internos deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial que los regula.

3. Con carácter previo a su autorización, se deberán obtener la evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa reguladora.

En el procedimiento de autorización regulado en el art. 228, simultáneamente al periodo de información pública deberá recabarse el preceptivo informe sobre el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable a los campamentos de turismo.

Veintiséis. Se modifica la Disposición Transitoria Primera apartado 6, que queda redactada en los siguientes términos:

6. No obstante, transcurrido el plazo de cuatro años, siempre que conjunta o aisladamente no supongan cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos del artículo 107 de la presente ley, se podrán realizar modificaciones de los Planes o Normas sin necesidad de adaptar sus instrumentos de planeamiento, siempre que dicha alteración se justifique adecuadamente, bien por no existir en otra zona o ámbito del municipio, suelo vacante suficiente con la misma clasificación capaz de poder satisfacer el interés público perseguido por dicha modificación, bien, en el supuesto de tratarse del cambio de clasificación a suelo urbanizable residencial, de que durante el periodo de vigencia del Plan o de las Normas Subsidiarias, no se hubiera desarrollado más del 20% de dicho suelo.

Veintisiete. Se modifica la Disposición Transitoria Sexta, que queda redactada en los siguientes términos:

Disposición Transitoria Sexta. Licencias y autorizaciones en tramitación.

Los procedimientos de obtención de licencias y autorizaciones iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de esta ley serán resueltos conforme a las previsiones de la legislación vigente en el momento de su resolución, salvo que se encontrarán completos a la fecha de su entrada en vigor, en cuyo caso se resolverán conforme a la legislación anterior.

Veintiocho. Se añade la Disposición Transitoria Décima, que queda redactada en los siguientes términos:

Disposición transitoria décima.

Las exigencias referidas a parcela mínima, frente mínimo a viario y distancia mínima a linderos serán exigibles a los campamentos de turismo que se autoricen a partir de la entrada en vigor de esta Ley."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 215

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 25

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN FINAL QUINTA QUE PASA A DISPOSICIÓN FINAL OCTAVA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Final Octava. Entrada en vigor.

1. La presente ley entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.
2. No obstante, los siguientes aspectos serán de aplicación una vez se dicten los correspondientes reglamentos de desarrollo de la presente Ley:
 - a) Lo dispuesto en el artículo 8.4. en relación con los acuerdos a suscribir con entidades públicas, del tercer sector, o en general personas físicas o jurídicas privadas para complementar el Parque Público de Vivienda Protegida.
 - b) Las disposiciones de la presente Ley relativas al Registro Autonómico de Vivienda y Suelo (RAUVS).
 - c) Las disposiciones de esta Ley relativas a inhabilitación por sobreocupación de viviendas.
 - d) Lo dispuesto en el artículo 45.3 y 46.3 respecto a los requisitos de calidad, criterios de acceso y condiciones económicas para el acceso a las viviendas compartidas y alojamientos colaborativos.
 - e) El precio y el nivel de ingresos ponderado para el acceso a viviendas rurales protegidas (artículos 55.4.a) y 55.5).
 - f) La posibilidad de cambio de uso de la calificación de viviendas protegidas prevista en el artículo 82.5.

g) Lo dispuesto en los artículos 115.c) y 131.b), sobre las excepciones a poseer la titularidad de otra vivienda para el acceso a viviendas protegidas.

h) Lo dispuesto en los artículos 121, 122 y 123 de la presente Ley sobre la renta máxima de las viviendas destinadas a alquiler asequible.

i) Lo dispuesto en el artículo 133 respecto a la vivienda regulada a precio tasado.

j) El Registro de Agentes Inmobiliarios de Cantabria regulado por la Disposición Adicional Undécima.

k) El procedimiento de adjudicación de viviendas recuperadas en virtud de una previa resolución de contrato, al amparo de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2, párrafo segundo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 216

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 26

ENMIENDA DE ADICIÓN DE UNA DISPOSICIÓN FINAL SEXTA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición Final Sexta. Modificación de la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria.

Uno. Se modifica el artículo 19.4 que queda redactado en los siguientes términos:

4. No obstante, se podrán efectuar en la zona de protección, previa autorización de la Consejería competente en materia de obras públicas para las carreteras autonómicas y de los Ayuntamientos para las carreteras municipales, o bien previa declaración responsable en los casos contemplados en el artículo 19.bis, pequeñas obras de reparación y conservación de las edificaciones e instalaciones existentes que no supongan en ningún caso incremento de su valor, así como levantar instalaciones fácilmente desmontables y aquellas otras destinadas al servicio de la carretera.

Dos. Se añade el artículo 19 bis redactado en los siguientes términos.

Artículo 19 bis. Usos sujetos a declaración responsable.

1. Son usos sujetos a declaración responsable las obras menores de conservación y mantenimiento de edificaciones, instalaciones y cierres existentes situados en la zona de protección de la carretera, fuera de la zona de dominio público.

2. Se consideran obras menores de conservación y mantenimiento de edificaciones, instalaciones y cierres los siguientes trabajos, siempre que sean de escasa complejidad y entidad técnica o económica y no produzcan cambio de uso ni incremento de volumen edificado por encima o por debajo de la rasante, ni afecten a la estructura o a la cimentación, como son:

a) El pintado y la impermeabilización de fachadas.

b) El cambio de ventanas o puertas.

c) La reparación de tejados y cubiertas.

d) Las reformas exclusivamente interiores.

e) Cualquier otra actuación de mera conservación y mantenimiento de edificaciones, instalaciones y cierres que no modifique sus dimensiones y características.

3. No serán usos sujetos a declaración responsable las obras menores de conservación y mantenimiento que requieran la ocupación de la zona de dominio público con algún elemento auxiliar (tales como andamios, grúas, contenedores o cualquier otro), para las que será necesario obtener la correspondiente autorización.

4. La declaración responsable deberá dirigirse a la Administración titular de la carretera y en ella la persona interesada declarará, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento del derecho o facultad, que dispone de la documentación que lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento. Estos requisitos deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la declaración responsable. La Administración podrá requerir en cualquier momento que se adjunte la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos, y la persona interesada deberá aportarla.

5. La declaración responsable deberá presentarse con una antelación mínima de quince días hábiles al inicio de las obras, según el modelo normalizado que apruebe la Administración titular de la carretera. La actuación deberá ejecutarse en el plazo máximo de un año desde la presentación de la declaración. "

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.