

Secretaría General



**INFORME DE TOMA EN CONSIDERACION QUE EMITE LA DG DE VIVIENDA Y
ARQUITECTURA EN RELACION CON LA PROPOSICION DE LEY N°1 DE VIVIENDA DE
CANTABRIA PRESENTADA EN EL PARLAMENTO DE CANTABRIA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO SOCIALISTA.**

En relación con la petición cursada para que desde la DG de Vivienda y Arquitectura emita informe respecto a la toma en consideración de la proposición de ley n°1 presentada por el Grupo Parlamentario Socialista ante el parlamento de Cantabria esta Dirección General

INFORMA:

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

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

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

2.- La proposición de ley que se analiza contiene el texto del proyecto de ley de vivienda de Cantabria que se había aprobado como anteproyecto de ley en la anterior legislatura por el Gobierno Autonómico.

3.- Que desde la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente se están ya dando pasos para la confección de una Ley de Vivienda de Cantabria habiéndose comenzado los primeros contactos con los agentes sociales y colectivos implicados en la misma.

4.- Que las líneas fundamentales sobre los que se está trabajando son las siguientes:

- Asegurar el derecho que asiste a todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna.
- Asegurar un mercado transparente en el mercado de la vivienda que repercuta en la seguridad del consumidor.
- Asegurar la presencia de la administración allí donde el mercado no accede con el fin de satisfacer las necesidades de vivienda de colectivos vulnerables.
- Asegurar el derecho de propiedad que asiste a todos los ciudadanos.
- Establecimiento de medidas para luchar contra la ocupación ilegal.
- Incentivar la rehabilitación en el entorno rural, la regeneración urbana y las políticas de incentivo a la eficiencia energética y la accesibilidad en el parque existente.
- Asegurar que el tráfico jurídico que se produzca en relación con la vivienda proteja al consumidor.





Dirección General de Vivienda y Arquitectura

- Caracterizar el papel de los agentes relacionados con el tráfico jurídico relacionado con el mercado de la vivienda.
- Generar el clima de confianza y seguridad necesarias para que se incremente el parque de vivienda en oferta de alquiler.

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

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

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

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

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

Como pilar básico en la política de vivienda se hace necesaria la protección de la propiedad privada como eje fundamental que permitirá revertir la situación actual de temor de los propietarios a sacar al mercado las viviendas de su propiedad.

La proposición de ley que se presenta es una continuidad de la Ley estatal, 12/2023 de 24 de mayo por el derecho a la vivienda, que ha supuesto un enorme retroceso sobre las garantías de la propiedad privada.

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





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

8.- En cuanto al aumento de créditos o disminución de los ingresos presupuestarios relacionados con la proposición de ley de referencia destacar que en términos generales existen menciones que implican un incremento presupuestario en estas medidas destacan; la creación de un depósito de fianzas al cual alude el art 37 supondrá la necesidad de aumento de créditos extra. Del mismo modo la creación del registro de contratos de arrendamiento de viviendas a la que se refiere el art 38 supondrá la necesidad de aumento de créditos.

La creación del registro de viviendas deshabitadas, así como los procedimientos expropiatorios definidos en los artículos 66 y 68 suponen así mismo aumento de créditos.

CONCLUSIÓN

En base lo especificado en el cuerpo de este informe, la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente concluye la NO CONFORMIDAD a la tramitación de la Proposición de Ley N°1 presentada por el Grupo Parlamentario Socialista ante el Parlamento de Cantabria.

Es lo que se informa en Santander a fecha de firma electrónica.

CARLOS MONTES GARCIA

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA

