

## **A LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA**

D. Pablo Lobete López, con DNI 72176185T, como representante legal de Cantabristas, partido político con NIF G39873179, dirección en Paseo General Dávila 41B, 4ºDcha, 39006 Santander (Cantabria) y email info@cantabristas.com, comparezco y como mejor proceda,

### **EXPONGO:**

Que, publicada en el BOC del 13 de mayo de 2024 la Resolución por la que se somete al trámite conjunto de audiencia e información pública del proyecto de Decreto por el que se regula el Programa mínimo de las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria, por el presente escrito fomulamos las siguientes

### **ALEGACIONES**

1. No consideramos justificada ni necesaria la modificación del Decreto que, como bien han expresado fuentes del propio Gobierno en prensa, responde a una reclamación de una parte interesada –la Asociación de Promotores y Constructores– y no a una demanda de la sociedad ni a una necesidad en favor del interés general. La confusión deliberada del interés particular y el interés general es una práctica que no responde al papel que el ordenamiento jurídico determina para las Administraciones Públicas, quienes deben servir con objetividad los intereses generales (art. 103 CE) y es contraria a los principios de buena regulación (art. 129 Ley 39/2015).
2. Consideramos, por lo tanto, imprescindible el mantenimiento de la cédula de habitabilidad, herramienta que garantiza las condiciones de habitabilidad y seguridad mínimas adecuadas y su control. Cualquier modificación que debilite estas normas podría poner en riesgo la salud y el bienestar de las personas.
3. Consideramos que el objetivo de la desregulación que propone el Decreto es facilitar la proliferación de infraviviendas. En lugar de elevar los estándares de habitabilidad y seguridad, lo que debería ser normal por la mejora de las condiciones materiales y económicas y el avance de la técnica, se rebajan los estándares añadiendo excepciones no justificadas, que llevan a considerar habitable un espacio de 25m<sup>2</sup>, que hace más de treinta años no se contemplaba como tal. En lugar de avanzar, vamos hacia atrás, favoreciendo el lucro privado, el empeoramiento de las condiciones de vida de las personas y la proliferación de espacios habitados que no reúnen siquiera las condiciones de seguridad que se requerían en 1991.
4. La flexibilización de los requisitos de habitabilidad podría fomentar la proliferación de infraviviendas, especialmente aquellas destinadas al uso turístico. Estas viviendas suelen carecer de las condiciones básicas necesarias para una estancia digna y segura, lo que representa un grave riesgo para la

salud pública además de perjudicar la imagen de Cantabria y del sector turístico.

5. La modificación propuesta, a nuestro juicio, tiene como objetivo no declarado facilitar la conversión indiscriminada de locales comerciales en viviendas, sin tener en cuenta las necesidades de planificación urbana y sin garantizar que estas viviendas cumplan con los estándares mínimos de habitabilidad y seguridad.
6. La proliferación de viviendas en locales comerciales y la flexibilización de los requisitos de habitabilidad son la peor de las opciones posibles para atender el evidente problema que existe en relación con el derecho a la vivienda y, de hecho, pueden contribuir a agravarlo y a generar importantes externalidades negativas en otros ámbitos.

**Conclusiones:**

En resumen, consideramos que la modificación propuesta del Decreto sobre condiciones de habitabilidad representa un retroceso en términos de protección de los derechos de los cántabros y cántabras y de garantía de condiciones dignas de vida. Instamos a las autoridades competentes a reconsiderar esta modificación y a mantener los estándares de habitabilidad y seguridad establecidos en el Decreto original para salvaguardar el bienestar y la seguridad de todos y todas.

Sin otro particular, esperando que estas alegaciones sean tenidas en cuenta, quedamos a su disposición para cualquier cuestión que consideren.

En Santander, a 27 de mayo de 2024.