I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA

23273 *Ley de Cantabria 10/2026, de 13 de octubre, de medidas urgentes en materia de urbanismo por la que se modifica el artículo 61 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria.*

LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA

Conózcase que el Parlamento de Cantabria ha aprobado y yo, en nombre de Su Majestad el Rey, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.2.º del Estatuto de Autonomía para Cantabria, promulgo la siguiente Ley de Cantabria 10/2026, de 13 de octubre, de medidas urgentes en materia de urbanismo por la que se modifica el artículo 61 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria.

PREÁMBULO

La Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, constituye el marco normativo básico de la Comunidad Autónoma en materia de ordenación territorial y urbanística, estableciendo los principios, instrumentos y determinaciones necesarios para garantizar una utilización racional del territorio y una adecuada planificación de los usos del suelo.

Dentro de dicho marco, el artículo 61 regula los espacios libres y equipamientos de sistemas generales, previendo que el planeamiento municipal contemple suelo, vuelo o edificabilidad destinado a servicios generales, administrativos y equipamientos sociales, entre los que se incluyen los centros sanitarios, educativos, culturales, asistenciales, deportivos cerrados y otros usos dotacionales vinculados al interés general.

La realidad social, económica y universitaria ha evolucionado de forma notable en los últimos años. Las universidades ya no desarrollan únicamente funciones docentes tradicionales, sino que se han consolidado como espacios estratégicos de investigación, innovación, transferencia de conocimiento, emprendimiento y colaboración con el tejido productivo.

En este contexto, los campus universitarios requieren infraestructuras flexibles y adaptadas a las nuevas funciones del sistema universitario: laboratorios, talleres de experimentación, incubadoras o viveros de empresas, espacios de cotrabajo, «hubs» digitales, oficinas de proyectos de innovación y otros espacios vinculados a actividades de I+D+i.

Estos usos no son ajenos a la función educativa universitaria, sino que forman parte de la actividad propia de una universidad moderna, orientada a la generación de conocimiento, a su transferencia a la sociedad y a la creación de empleo cualificado. Sin embargo, la actual redacción de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, no contempla de forma expresa esta realidad, lo que puede generar dudas interpretativas en la ordenación urbanística de los campus universitarios y en la implantación de instalaciones destinadas a innovación y emprendimiento.

La modificación propuesta no pretende alterar el régimen general de los equipamientos ni introducir usos lucrativos autónomos o desvinculados de la finalidad universitaria. Su objetivo es dotar de mayor seguridad jurídica a aquellos espacios que, dentro de los campus universitarios o vinculados funcionalmente a la actividad universitaria, sirven al fomento de la investigación, la transferencia tecnológica, el emprendimiento y la colaboración universidad-empresa.

cve: BOE-A-2026-23273
Verificable en https://www.boe.es

Artículo único. *Modificación de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.*

Se introduce un nuevo párrafo en el apartado 3 del artículo 61 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, quedando con la siguiente redacción:

«3. Así mismo, y con idéntico carácter general para todo el término municipal, el planeamiento municipal contemplará la existencia de suelo, vuelo o edificabilidad en un complejo inmobiliario para construcciones y espacios destinados a servicios generales, administrativos y equipamientos sociales, tales como centros sanitarios, educativos, culturales, religiosos, asistenciales, alojamientos rotacionales, alojamientos colaborativos, deportivos cerrados, y también a la vivienda dotacional en los términos señalados en el apartado 3.3.4 del anexo de esta ley atendiendo a las previsiones de población del propio Plan.

Tendrán la consideración de equipamiento educativo los usos en los campus universitarios dedicados a fomentar el tejido empresarial y el emprendimiento para facilitar la transferencia tecnológica y de conocimiento entre las universidades y las empresas, como oficinas destinadas a espacios de “coworking” y “hub” digitales, incubadoras de empresas, talleres de experimentación, laboratorios y, en general, oficinas dedicadas a actividades vinculados a I+D+I.

A estos efectos, se entiende por equipamientos de alojamientos rotacionales a las edificaciones residenciales de titularidad pública aptas para ser habitadas de forma rotatoria que tienen como destinatarios a personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda, como estudiantes, personas tuteladas por la Administración, mayores, personas con discapacidad y otros colectivos cuyas características y necesidades lo hagan aconsejable, así como aquellos otros que pudieran definirse por la normativa estatal o autonómica. También podrán ser destinatarias de estos alojamientos las personas afectadas por actuaciones urbanísticas, por el tiempo que sea necesario hasta que se produzca el retorno o realojo a que tengan derecho.

Se entenderá por equipamientos de alojamientos colaborativos aquellos conjuntos residenciales con una función sustitutoria del hogar familiar que los propietarios del suelo hayan decidido promover en régimen de cooperativa, con el propósito de desarrollar una vida de apoyo mutuo entre distintas personas que quieran vivir juntas en un mismo lugar, para procurar la promoción de su autonomía y la atención ante situaciones de dependencia, que combinan espacios de uso privativo destinados a alojamiento con otros destinados a zonas comunitarias. Las instalaciones y servicios comunes habrán de incluir, como mínimo: despachos para asistencia social y atención médica, espacios destinados a terapias preventivas y de rehabilitación, servicio de limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, servicio de restauración, así como planes específicos de actividades sociales, culturales, deportivas y de ocio. El diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad para el uso por parte de personas mayores o con discapacidad.

El uso de los alojamientos rotacionales y de vivienda dotacional podrá implantarse en la misma parcela con otros usos dotacionales de servicio público en régimen de propiedad horizontal, siempre que las características constructivas de ambos usos públicos posibiliten su compatibilidad funcional.»

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley.

cve: BOE-A-2026-23273
Verificable en https://www.boe.es

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Palacio del Gobierno de Cantabria, 13 de octubre de 2026.–La Presidenta de la Comunidad Autónoma de Cantabria, María José Sáenz de Buruaga Gómez.

(Publicada en el «Boletín Oficial de Cantabria» número 199, de 16 de octubre de 2026)

cve: BOE-A-2026-23273
Verificable en https://www.boe.es