

1. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJO DE GOBIERNO

Decreto 44/2008, de 24 de abril, de modificación parcial del Decreto 12/2006, de 9 de febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en Cantabria.

Mediante el Decreto 12/2006, de 9 de febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en Cantabria, se viene regulando la política de ayudas en materia de vivienda en la Comunidad Autónoma, diseñando distintas fórmulas para llevar a cabo la ejecución y gestión del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, aprobado por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio. Se viene tratando, con ello, de dar cumplimiento a la competencia asumida plenamente en esta materia mediante el artículo 24.3 del Estatuto de Autonomía de Cantabria (Ley Orgánica 11/1998 de 30 de diciembre) y procurar a los ciudadanos de Cantabria, con mayores dificultades económicas el acceso a una vivienda digna y adecuada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Constitución.

El Gobierno de España en el ámbito de la competencia que le atribuye el artículo 149.1.13 para la ordenación general de la economía ha aprobado el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Viene con ello a introducir en dicho Plan Estatal una serie de medidas tendentes a mejorar algunos aspectos del mismo, a la vista de la experiencia adquirida a través de su ejecución, tanto por parte del Ministerio de Vivienda como del conjunto de las Comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

Con ese ánimo de leal colaboración entre Administraciones, el Gobierno de Cantabria, a través de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, ha planteado en el seno de las correspondientes Conferencias Sectoriales una serie de medidas que han sido plenamente admitidas por el Ministerio de Vivienda y que han visto su plasmación en gran parte de las modificaciones que el Real Decreto 14/2008 introduce.

Dichas medidas tienen como principales objetivos que más familias cántabras con rentas bajas y medias puedan beneficiarse de las políticas autonómicas y estatales de vivienda, impulsar el mercado de alquiler y el de la rehabilitación e incentivar al sector inmobiliario para que incremente su actividad en el mercado de la vivienda protegida.

De todas ellas cabe destacar:

1. El impulso del mercado del alquiler.
2. El fomento de la compra de viviendas usadas.
3. La flexibilización de las condiciones de la promoción de viviendas protegidas de precio concertado.
4. La mejora de las condiciones de préstamo para la rehabilitación integral de viviendas y de centros históricos y urbanos.
5. La posibilidad de calificar como viviendas protegidas ciertas viviendas libres que cumplan las condiciones necesarias.
6. La ampliación del concepto de áreas de rehabilitación, creando una nueva, como es la de área de renovación urbana.
7. La fijación del precio básico y la modificación en el período de amortización y tipo de interés de los préstamos convenidos.

Fruto de ello; de la complejidad técnica de la materia, que exige la determinación de aspectos cuantitativos, que a su vez pueden requerir su adaptación coyuntural; y del cumplimiento, por parte del Gobierno de Cantabria de los objetivos que le son propios, se hace necesario adaptar el Decreto 12/2006 de 9 de febrero a la nueva redacción

dada por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

En su virtud, a propuesta del consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, en el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 24.3 del Estatuto de Autonomía para Cantabria y previa deliberación del Consejo de Gobierno de fecha 24 de abril de 2008.

DISPONGO

Artículo único. Modificaciones al Decreto 12/2006 de 9 de febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en Cantabria.

El Decreto 12/2006, de 9 de febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en Cantabria, queda modificado como sigue:

Primero.- Se modifica el artículo 10 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 10. Precios máximos de venta y renta de viviendas protegidas

1. Los precios máximos de venta y renta de las viviendas protegidas serán los resultantes de aplicar unos determinados coeficientes sobre el precio básico que se establezca a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil.

2. Todos los precios y rentas máximos de las viviendas acogidas a este Decreto serán automáticamente revisados, en función de las alteraciones de la cuantía del precio básico, sin que ello pueda afectar a los contratos de compraventa que ya se encuentren firmados la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

3. En el precio máximo estarán incluidas las cantidades por las obras o modificaciones del proyecto objeto de calificación provisional que se exijan por las ordenanzas o normativa básica, previa autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

4. El Precio Básico Autonómico, aplicable a las viviendas acogidas al Decreto 31/2004, de 1 de abril, por el que se establece el Régimen de Viviendas de Protección Pública en régimen autonómico de la Comunidad Autónoma de Cantabria y su Régimen de Subvenciones, se fija exactamente en la misma cuantía establecida para el Precio Básico Nacional y también se entenderá automáticamente revisado en cuanto a su fijación, en función de las alteraciones periódicas experimentadas por el Precio Básico Nacional, previstas en el párrafo segundo de este artículo.

5. Asimismo, y con independencia de lo previsto en el párrafo anterior, el Precio Básico Autonómico podrá ser revisado en cualquier momento, mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, para adaptarlo a las necesidades coyunturales de la región.

6. El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, que figurará en la calificación provisional de las viviendas de protección oficial de régimen especial que se construyan en la Comunidad Autónoma, dependiendo del área geográfica donde se ubiquen, será el resultado de aplicar al precio básico nacional el coeficiente multiplicativo cifrado en 1,50.

7. El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, que figurará en la calificación provisional de las viviendas protegidas de precio general que se construyan en la Comunidad Autónoma, dependiendo del área geográfica donde se ubiquen, será el resultante de aplicar al precio básico nacional el coeficiente multiplicativo cifrado en 1,60 para el conjunto de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

8. El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, que figurará en la calificación provisional de

las viviendas protegidas de precio concertado que se construyan en la Comunidad Autónoma, dependiendo del área geográfica donde se ubiquen, será el resultado de aplicar al precio básico nacional el coeficiente multiplicativo cifrado en 1,80.

9. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil en segundas y posteriores transmisiones de las viviendas protegidas de promoción privada acogidas al Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, será el máximo que corresponda a las viviendas protegidas del mismo régimen que se califiquen provisionalmente en la fecha en que tenga lugar el contrato de compraventa, en el correspondiente área geográfica y ámbito territorial.

10. Para las segundas o sucesivas transmisiones, incluidas las adjudicaciones por subasta judicial, de los propietarios o adjudicatarios de viviendas calificadas como de régimen especial se requerirá la autorización previa de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, lo que será objeto de calificación por los registradores de la propiedad. La posibilidad de disposición "inter vivos" de este tipo de viviendas en segunda o posteriores transmisiones queda condicionada, en todo caso, al ejercicio de la facultad de adquisición preferente o de recuperar la vivienda contemplada en los artículos 28 y 29 de este Decreto.

11. En los términos municipales declarados como ámbitos territoriales de precio máximo de venta superior del grupo C y en aquellos otros que se puedan declarar, se incrementa el precio máximo de venta de todas las viviendas acogidas a este Decreto, hasta un 15 por 100, para las viviendas protegidas de nueva construcción, excepto las de precio concertado; y hasta un 30 por 100, para las viviendas libres usadas adquiridas en segunda o posterior transmisión y las viviendas nuevas protegidas de precio concertado.

Segundo.- Se modifica el artículo 11 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 11. Cómputo de los ingresos familiares

1. Los ingresos familiares a que se refiere este Decreto, se determinarán de acuerdo con lo previsto en los apartados siguientes y se referirán a la unidad familiar tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

2. El momento a tener en cuenta respecto al cómputo de los ingresos familiares será el referido a la fecha de solicitud de las ayudas y para el caso en el que no se hayan solicitado ayudas se atenderá al momento de la fecha del contrato o al de la fecha de presentación del mismo para su visado si hubiera transcurrido más de un mes desde la fecha del contrato.

3. El cálculo de los ingresos familiares se computará del modo siguiente:

a) Se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, incrementada en su caso en el importe que resulte de lo establecido en el artículo 20, apartados 2 y 3, de la citada Ley, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al período impositivo inmediatamente anterior con plazo de presentación vencido a la solicitud de ayudas financieras a la vivienda.

A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, relativa a los artículos citados de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

c) Se establecen para toda la Comunidad Autónoma de Cantabria los coeficientes multiplicativos correctores siguientes en función del número de miembros de la unidad familiar:

Nº miembros unidad familiar	Coefficiente corrector
1 ó 2	1,00
3	0,97
4	0,93
5	0,88
6 ó más	0,83

4. En caso de que algún miembro de la unidad familiar esté afectado con minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido.

5. Se establece para toda la Comunidad Autónoma de Cantabria, en virtud de lo establecido en el artículo 7.2.c).3 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, un coeficiente multiplicativo corrector de 1,00.”

Tercero.- Se modifica el artículo 23 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 23. Condiciones generales para acceder a las ayudas financieras a la vivienda.

1. Las actuaciones para las que se solicita ayuda financiera a la vivienda han de ser calificadas como protegidas por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura y las viviendas objeto de dichas actuaciones han de dedicarse a residencia habitual y permanente de sus destinatarios, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 25 de este Decreto respecto a la cesión temporal de viviendas.

2. Los precios máximos de venta, adjudicación o renta de las viviendas no pueden exceder, según los casos, de los que se establecen en este Decreto. Sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan, serán nulas las cláusulas y estipulaciones que establezcan precios y rentas superiores a los máximos autorizados en la normativa aplicable para las viviendas de protección oficial y a éstos se deberán reconducir.

3. Las superficies útiles máximas de las viviendas, sin perjuicio de lo establecido para las actuaciones de rehabilitación y arrendamiento, no pueden exceder de la siguiente extensión:

a) De 90 metros cuadrados, con carácter general.

b) De 120 metros cuadrados, cuando se trate de familias numerosas o viviendas protegidas adaptadas para personas con discapacidad o solicitantes con personas dependientes a su cargo, o de la adquisición de viviendas usadas a las que se refiere el artículo 42.2 d).

Los promotores podrán incluir, en cada promoción, para su adquisición por los colectivos previstos en el apartado b), hasta un 5 por 100 de viviendas con una superficie útil que no exceda de 120 metros cuadrados.

Los promotores que hagan uso de esta reserva tendrán, a efectos informativos, que hacer público el anuncio del destino de este tipo de viviendas en toda la publicidad que realicen de la promoción y podrán solicitar su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde se ubique la vivienda.

Asimismo, la Dirección General de Vivienda y Arquitectura comunicará a los Servicios Sociales del Gobierno de Cantabria y al Ayuntamiento en que se ubique la promoción, la existencia de estas viviendas.

4. La protección pública se podrá extender a otros elementos diferentes de la vivienda, pero vinculados en proyecto y registralmente a ella como garajes y trasteros. En estos casos sólo serán computables en la proporción que expresamente se indique en este Decreto para acogerse a cada tipo de ayuda.”

Cuarto.- Se modifica el artículo 31 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 31. Condiciones para obtener subvenciones a las personas arrendatarias.

1. Podrán optar las subvenciones al alquiler, a las que se refiere el artículo 7.1.e) de este Decreto, las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Tener unos ingresos familiares suficientes que permitan el pago de la renta de alquiler.

b) Tener unos ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

En ambos casos los ingresos se referirán a todos los ocupantes de la vivienda con independencia de que exista entre los mismos relación de parentesco.

c) Encontrarse empadronado y tener su domicilio fiscal en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

d) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y no ser persona deudora por resolución firme de procedimiento de reintegro de otras subvenciones

e) Tener un contrato de arrendamiento de la vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos.

f) Que el importe de la renta a satisfacer no exceda de la renta máxima anual inicial de una vivienda de renta concertada a 10 años, establecida por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, o la que se establezca en la normativa estatal que en su caso le sustituya.

2. No podrá concederse la ayuda si:

a) La vivienda esta sometida a algún régimen de protección pública que establezca límites a su renta máxima en alquiler de conformidad con la normativa en la materia, salvo las viviendas protegidas de nueva construcción de renta concertada.

b) Alguno de los restantes titulares del contrato de arrendamiento fuera beneficiario de la ayuda establecida en el apartado primero del presente artículo o de la renta básica de emancipación regulada en el Real Decreto 1.472/2007, de 2 de noviembre.

c) El solicitante de la ayuda es titular de otra vivienda, salvo que no disponga del uso ni del disfrute de la misma o siendo una vivienda libre, se encuentre en otra localidad diferente a la vivienda alquilada por el beneficiario de la ayuda.

d) El solicitante de la ayuda es cónyuge o pareja de hecho o tiene parentesco en primero o segundo grado de consanguinidad o de afinidad, en línea recta o colateral, con el arrendador de su vivienda habitual.

e) El solicitante de la ayuda es socio o participe de una persona jurídica titular de la vivienda objeto de arrendamiento.

3. No obstante y siempre que se cumplan los requisitos del apartado primero tendrán preferencia las personas arrendatarias que se encuentren dentro de alguno de los colectivos especiales que se especifican en el artículo 2 del presente Decreto.

4. La superficie máxima computable para las viviendas será de 90 metros cuadrados de superficie útil y para el garaje y trastero, las previstas en el artículo 38.5, aun cuando las superficies reales respectivas sean superiores. En el caso de alquiler de viviendas libres desocupadas, la superficie máxima computable será la superficie útil real de la vivienda incluyendo para el garaje y trastero las previstas en el artículo 38.5, con independencia del incremento aplicable como una vivienda de precio concertado si se encontrara ubicada en los municipios declarados como ámbitos territoriales de grupo C o en aquellos otros municipios en que se pueda declarar.

5. Para la concesión de este tipo de ayudas será necesario que el solicitante presente el contrato de arrendamiento para su visado ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.”

Quinto.- Se modifica el artículo 38 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 38. Viviendas protegidas o de protección oficial de nueva construcción para venta y sus precios máximos.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, las viviendas de

nueva construcción, calificadas como protegidas destinadas a la venta, se clasifican, a efectos de la gestión de las ayudas financieras, en los siguientes tipos:

a) Viviendas de protección oficial de régimen especial. Bajo esta denominación se incluyen las viviendas de nueva construcción calificadas como tales por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura al amparo del presente Decreto y a los efectos establecidos en el artículo 91.dos.6.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, y destinadas exclusivamente a familias o personas individuales cuyos ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples siempre que su precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil no exceda de 1,50 veces el Precio Básico Nacional.

b) Viviendas protegidas de precio general. Bajo esta denominación se incluyen las viviendas de nueva construcción calificadas como tales por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, al amparo del presente Decreto y destinadas a familias o personas individuales cuyos ingresos no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples siempre que su precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil no exceda de 1,60 veces el Precio Básico Nacional.

c) Viviendas protegidas de precio concertado. Bajo esta denominación se incluyen las viviendas de nueva construcción calificadas como tales por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, al amparo del presente Decreto y destinadas a familias o personas individuales cuyos ingresos no excedan de 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples siempre que su precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil no exceda de 1,80 veces el Precio Básico Nacional.

2. También serán viviendas protegidas de régimen especial, de precio general o de precio concertado las viviendas libres de nueva construcción que sean así calificadas, al amparo del presente Decreto, por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, a instancia del promotor, durante su construcción y hasta el primer año cumplido desde la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, siempre que cumplan los requisitos necesarios a tal efecto por lo que se refiere a superficie útil máxima, precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil y niveles máximos de ingresos de los adquirentes.

3. En los términos municipales declarados como ámbitos territoriales de precio máximo de venta superior del grupo C y en aquellos otros que se puedan declarar, se incrementa el precio máximo de venta de todas las viviendas protegidas de nueva construcción a que se refiere el apartado anterior, un 15 por 100, excepto las de precio concertado en las que se aumenta un 30 por 100.

4. Cuando se trate de promociones de vivienda para uso propio, el precio máximo de adjudicación, o valor de la edificación sumado al del suelo que figure en la declaración de obra nueva, en caso de promoción individual, tendrán los límites establecidos en los apartados anteriores e incluirán el conjunto de los pagos que efectúe el promotor individual, el cooperativista o comunero que sean imputables al coste de la vivienda, por ser necesarios para llevar a cabo la promoción y la individualización física y jurídica de ésta, incluyendo, en su caso, los honorarios de la gestión.

Se entenderá por gastos necesarios, los de escrituración e inscripción del suelo y los de la declaración de obra nueva y división horizontal, así como los del préstamo hipotecario, seguros de percepción de cantidades a cuenta y otros análogos. No tendrán tal consideración las aportaciones al capital social, las cuotas sociales ni las de participación en otras actividades que puedan desarrollar la cooperativa o comunidad de propietarios.

5. Cuando la promoción incluya garajes o trasteros, con independencia de que estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de éstos, que figurará asimismo en la calificación

provisional de la vivienda, no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.

El precio máximo total de venta incluirá, en su caso, el de un trastero y el de un garaje. A estos efectos, sólo serán computables como máximo 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero y 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje, con independencia de que su superficie real sea superior.

6. En el caso de nuevas viviendas rurales, promovidas por promotores individuales para uso propio en el medio, zona o municipio rural a los que se refiere el artículo 3 de la ley 45/2007 de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, podrán incluir además de garajes y trasteros, anejos para actividades económicas a las que se refiere el artículo 2.2 de dicha Ley. En este caso el valor máximo de la edificación sumado al del suelo que figure en la declaración de obra nueva, por metro cuadrado de superficie útil, de todas estas dependencias vinculadas o no a la vivienda, no podrán exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda. Dicho precio figurará en la calificación provisional de la vivienda.

A efectos de determinación de dicho valor máximo total se incluirá, en su caso, además de un garaje y un trastero, uno de dichos otros anejos, vinculados en proyecto y registralmente a la vivienda objeto de financiación, computando como máximo, 25 metros cuadrados de superficie útil, con independencia de que su superficie real sea superior."

Sexto.- Se modifica el artículo 39 que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 39. Precios máximos de las viviendas protegidas en segundas y posteriores transmisiones.

1. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y ulteriores transmisiones, de una vivienda de nueva construcción calificada protegida, será el precio máximo que corresponda a las viviendas protegidas del mismo régimen que se califiquen provisionalmente en la fecha en que tenga lugar el contrato de compraventa, en el correspondiente área geográfica y ámbito territorial, sin que en ningún caso supere el precio de máximo de la vivienda usada libre en el mismo ámbito territorial y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 47 del presente Decreto.

2. Este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección."

Séptimo.- Se modifica el artículo 40 que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 40. Reglas sobre amortización de los préstamos convenidos para compradores.

1. El préstamo tendrá un plazo de amortización de veinticinco años, o mayor previo acuerdo con la entidad prestamista. El préstamo estará precedido, en el caso de los préstamos al promotor, para uso propio, de un periodo de carencia cuya duración será de tres años desde la formalización del préstamo, ampliable hasta cuatro años cuando medien circunstancias que, a juicio de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, así lo aconsejen, siempre que se cuente con el acuerdo de la entidad prestamista.

2. Los préstamos a adquirentes podrán ser objeto de amortización parcial o total previamente al plazo indicado, a instancia del prestatario y con el acuerdo de la entidad financiera prestamista, según se concrete en el convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Cantabria, y sin perjuicio del reintegro de todas las ayudas financieras directas percibidas, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción, si la amortización anticipada se hace antes de haber transcurrido los cinco primeros años del periodo de amortización.

3. Los préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de convenidos en el caso

de que su periodo de amortización sea ampliado excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre la entidad prestamista y el prestatario, mediante interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo que, a juicio de dicha entidad financiera, afecten significativamente a la capacidad de pago del prestatario. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la completa amortización de las tres primeras anualidades.

En estos supuestos de ampliación excepcional del periodo de amortización, la subsidiación de los préstamos se reanudará cada vez que se reinicie el periodo de amortización.

4. En el caso de que exista préstamo al promotor, y salvo en el supuesto de promoción individual para uso propio, la adquisición de la vivienda mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de compraventa o adjudicación, interrumpe tanto el periodo de carencia como el devengo de intereses correspondiente a este periodo y determina el inicio del periodo de amortización.

5. Con el otorgamiento de la Escritura Pública, el comprador o adjudicatario asume las responsabilidades derivadas de la hipoteca que grava a la vivienda, y deberá satisfacer a partir de ese momento la amortización del principal e intereses del crédito hipotecario. A tal efecto, se remitirá copia simple de dicho documento a la entidad financiera, cuyos gastos correrán a cuenta del promotor.

6. Si se hubiere pactado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, que el comprador o adjudicatario se subrogará no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, aquél quedará además subrogado en dicha obligación si la entidad financiera prestase su consentimiento expreso o tácito."

Octavo.- Se modifica el artículo 42 que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 42. Ámbito de las actuaciones protegidas.

1. A efectos de este Decreto, se considera adquisición protegida de viviendas usadas la efectuada a título oneroso, de viviendas libres en segunda o posteriores transmisiones y en las condiciones establecidas en este capítulo.

2. Podrán obtener las mismas ayudas financieras que las viviendas usadas a que se refiere el apartado 1 anterior, las siguientes modalidades de viviendas:

a) Viviendas sujetas a regímenes de protección oficial, adquiridas en segunda o posterior transmisión.

A estos efectos, se considerarán asimismo segundas transmisiones las que tengan por objeto viviendas protegidas que se hubieran destinado con anterioridad a arrendamiento, salvo que estén aún sujetas a algún tipo de limitación o prohibición de disponer por no haberse cumplido aún los plazos de destino obligatorio al arrendamiento. En cualquier caso, la transmisión de una vivienda protegida expresamente destinada a arrendamiento requerirá el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 44 de este Decreto y autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

b) Viviendas, adquiridas en primera transmisión, sujetas a regímenes de protección oficial, con superficie de hasta 120 metros cuadrados, destinadas a familias o personas a las que se refiere el artículo 23.3.b) de este Decreto, cuando haya transcurrido un plazo de un año como mínimo desde la fecha de la calificación definitiva de las mismas, y no hubieran sido adquiridas por las familias numerosas a las que se destinaban, habiéndose cumplido todos los requisitos de publicidad.

c) Viviendas libres de nueva construcción, adquiridas cuando haya transcurrido el plazo de un año como mínimo entre la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, y la fecha del contrato de opción de compra o de compraventa.

d) Viviendas rurales usadas, con una superficie útil que no exceda de 120 metros cuadrados y sean adquiridas en

los municipios o núcleos de población a los que se refiere el artículo 3 de la Ley 45/2007 de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, y que cumplan los requisitos adicionales que, en su caso, establezca la normativa que desarrolle el presente Decreto.

3. El precio máximo de venta de las viviendas a que se refieren el apartado primero por metro cuadrado de superficie útil, será de 1,60 veces el precio básico nacional.

Si la vivienda tuviera un garaje o un trastero, estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de los mismos no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la misma.

El precio máximo total de venta incluirá, en su caso, el de un trastero y el de un garaje. A estos efectos, solo serán computables como máximo 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero y 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje, con independencia de que su superficie real sea superior.

En el caso de viviendas rurales usadas que reúnan las condiciones del artículo 38.6 del presente Decreto, se incluirá además, otro anejo. A estos efectos, solo serán computables como máximo otros 25 metros cuadrados de superficie útil de otro anejo, con independencia de que su superficie real sea superior. En los términos municipales declarados como ámbitos territoriales de precio máximo de venta superior del grupo C y en aquellos otros que se puedan declarar, se incrementa el precio máximo de venta a que se refiere el apartado anterior, un 30 por 100.

4. El precio máximo de venta de las viviendas usadas acogidas a algún régimen de protección pública será el que le corresponda según lo establecido en el artículo 39 de este Decreto, siempre que no supere el límite máximo establecido en el apartado anterior."

Noveno.- Se modifica el artículo 43 que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 43. Subsidiación de los préstamos convenidos y ayudas directas a la entrada.

1. La subsidiación de los préstamos convenidos concedidos a compradores de las viviendas a las que se refiere este capítulo, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad, será la misma que corresponda a compradores de viviendas protegidas de nueva construcción, de régimen general, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad.

2. Cuando la vivienda se ubique En los términos municipales declarados como ámbitos territoriales de precio máximo superior del grupo C o aquellos otros municipios que se puedan declarar, las cuantías y períodos máximos de subsidiación serán los siguientes:

a) 69 euros al año, por cada 10.000 euros de préstamo, durante un máximo de 10 años, cuando los ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

b) 40 euros al año, por cada 10.000 euros de préstamo, durante un máximo de 5 años, cuando los ingresos familiares sean superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples y no excedan de 3,5 veces el citado Indicador.

3. Cuando se trate de una familia numerosa, la cuantía fija de subsidiación correspondiente en cada caso, se incrementará durante los primeros cinco años del período de amortización del préstamo convenido en una cuantía anual de 50 euros por cada 10.000 euros de préstamo, si los ingresos familiares no exceden de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, o de 30 euros, si dichos ingresos superan 2,5 veces, pero no exceden de 3,5 veces el citado Indicador.

4. La cuantía de las ayudas estatal y autonómica directa a la entrada será la misma que corresponda a compradores de viviendas protegidas de nueva construcción, de régimen general, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad."

Décimo.- Se modifica el artículo 46 que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 46. Condiciones de las viviendas, de los inquilinos, y rentas máximas de las viviendas protegidas de nueva construcción financiadas con destino a arrendamiento

1. Podrán ser calificadas como protegidas, para arrendarlas, a efectos de este Decreto, aquellas viviendas de nueva construcción que se incluyan, a efectos de precios máximos legales de referencia, ingresos de los compradores y sistema de ayudas financieras, en los siguientes grupos:

a) Viviendas protegidas para arrendar de renta básica. Se trata de viviendas así calificadas por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura y cuyo precio legal de referencia por metro cuadrado de superficie útil será de 1,60 veces el precio básico nacional, con independencia del incremento adicional de precios en los términos municipales declarados como ámbitos territoriales de precio máximo superior de Grupo C y en aquellos otros municipios en que se pueda declarar, incremento adicional que será el máximo aplicable correspondiente a las viviendas protegidas de nueva construcción, de precio general.

b) Viviendas protegidas para arrendar de renta concertada. Se trata de viviendas así calificadas por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura y cuyo precio legal de referencia por metro cuadrado de superficie útil será de 1,80 veces el precio básico nacional, con independencia del incremento adicional de precios en los términos municipales declarados como ámbitos territoriales de precio máximo superior de grupo C y en aquellos otros municipios en que se pueda declarar, incremento adicional que será el máximo aplicable correspondiente a las viviendas protegidas de nueva construcción, de precio concertado.

2. Si la vivienda tuviera garaje, trastero, o ambos, se aplicará, a efectos de la determinación del precio máximo legal total, lo establecido en el artículo 38.5 de este Decreto.

3. También serán viviendas protegidas para arrendar de renta básica y de renta concertada, respectivamente, las viviendas libres de nueva construcción que sean así calificadas por la Dirección General de Vivienda y arquitectura, a instancia del promotor, durante su construcción y hasta el primer año cumplido desde la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado de final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, siempre que cumplan los requisitos necesarios a tal efecto por lo que se refiere a superficie útil máxima, precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil y niveles máximos de ingresos de los adquirentes."

Undécimo.- Se modifica el artículo 47 que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 47. Condiciones de cesión y enajenación de las viviendas de nueva construcción con destino a arrendamiento.

1. Las viviendas protegidas a 10 años, una vez transcurrido este plazo continuarán siendo protegidas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 del presente Decreto, salvo las de renta concertada. El arrendador podrá mantenerlas en régimen de alquiler u ofrecerlas en venta, previa autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, a compradores que, debidamente inscritos en el registro de demandantes de vivienda, cumplan las condiciones para poder acceder a las viviendas usadas definidas en este Decreto.

El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil será de entre 1,5 y dos veces el precio máximo legal de referencia establecido en el artículo 46 de este Decreto, correspondiente al momento de su calificación provisional, una vez actualizado mediante la aplicación del Índice General de Precios al Consumo, registrado desde la fecha de la calificación provisional hasta la de la venta, ateniéndose a los precios máximos establecidos en el artículo 39 del mismo. A tales efectos, se requerirá autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

2. Las viviendas protegidas a 25 años, una vez transcurridos diez años continuarán siendo protegidas de acuerdo con lo previsto en el artículo ocho del presente Decreto. El Arrendador deberá mantenerlas en régimen de alquiler y podrá ofrecer en venta, previa autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, de hasta un 50 por 100 de las mismas, a compradores que debidamente inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda, cumplan las condiciones previstas en el mismo para acceder a las viviendas usadas. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, será de entre 1,5 y dos veces el precio máximo legal de referencia establecido en el artículo 46 de este Decreto, correspondiente al momento de su calificación provisional, una vez actualizado mediante la aplicación del Índice General de Precios al Consumo, registrado desde la fecha de la calificación provisional hasta la de venta.

Las restantes viviendas, una vez transcurridos veinticinco años desde la calificación definitiva, mantendrán las mismas condiciones establecidas en el apartado anterior mientras continúen siendo protegidas.

3. A efectos de lo previsto en los apartados 1 y 2, tendrán preferencia para adquirir las viviendas los inquilinos que hayan permanecido, al menos cinco años en régimen de arrendamiento en dichas viviendas. Si el promotor o el titular de dichas viviendas, las hubiera ofrecido todas o en parte en régimen de arrendamiento con opción de compra, los inquilinos podrán ejercer dicha opción una vez transcurridos diez años desde la calificación definitiva de la vivienda y tendrán preferencia aquellos que hubieran permanecido ininterrumpidamente en la misma, durante los últimos cinco años. En este caso, podrán acogerse a las ayudas reguladas para la adquisición de viviendas usadas, en el momento en que se ejerza la opción de compra.

4. Los titulares de las viviendas protegidas para alquiler podrán enajenarlas a nuevos titulares, siempre que se trate de sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, incluyendo sociedades o fondos de inversión inmobiliaria. La enajenación será por promociones completas, según proceda de acuerdo con la normativa aplicable, en cualquier momento del período de vinculación a dicho régimen de uso, sin sujeción a los precios legales máximos de referencia establecidos en el artículo 32.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, previa autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, y en las condiciones fijadas en cada caso por ésta y reflejadas en la propia autorización.

5. Las viviendas promovidas para ser destinadas a arrendamiento podrán ser edificadas sobre suelos en régimen de cesión del derecho de superficie, bajo cualquier modalidad del mismo, o aplicando sistemas de leasing inmobiliario u otros procedimientos que se establezcan por la normativa propia de la Comunidad Autónoma de Cantabria, siempre que ello no impida el cumplimiento de los requisitos y obligaciones del arrendador.”

Duodécimo.- Se modifica el artículo 48 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 48. Renta máxima de las viviendas protegidas de nueva construcción financiadas con destino a arrendamiento.

La renta resultante a que se refiere el artículo 34 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, deberá figurar en el visado del contrato de arrendamiento, expedido por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.”

Decimotercero.- Se modifica el artículo 49 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 49. Condiciones y procedimiento para conceder subvenciones a los propietarios de viviendas libres con destino a arrendamiento.

1. Podrán obtener ayudas los propietarios de viviendas libres desocupadas que se ofrezcan a inquilinos, por un período mínimo de cinco años en arrendamiento con renta limitada, conforme a los requisitos y las limitaciones previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. Adicionalmente y con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, el propietario podrá solicitar una subvención que se destinará en parte o en su totalidad a cubrir los gastos que se ocasionen para asegurar la vivienda contra posibles impagos y desperfectos, salvo los originados por el desgaste por el uso ordinario de la misma, así como para hacer frente al pago de aquellas obras necesarias para dotar a la vivienda de las adecuadas condiciones de habitabilidad antes de arrendarla.

3. La concesión de las subvenciones se ajustará al correspondiente procedimiento de calificación mediante la presentación de la correspondiente solicitud del propietario ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en el modelo oficial que será facilitado por la Administración, a la que acompañará:

a) DNI o tarjeta de residencia de la persona propietaria, y en el caso de persona jurídica acreditación de la representación que ostenta.

b) Copia de la escritura de propiedad del inmueble y nota simple actualizada del Registro de la Propiedad.

c) Certificado catastral descriptivo y gráfico del mismo.

d) Contrato de arrendamiento a suscribir que refleje exactamente la cuantía total inicial de la renta anual, que en ningún caso podrá superar la cuantía establecida en el artículo 43.4 del Real Decreto 801/2005 de 1 de Julio.

e) Autorización a la Administración para concertar en su nombre el contrato de arrendamiento, suscribiendo el mandato a que se refiere el artículo 51.1.b) del presente Decreto.

f) Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de no ser persona deudora por resolución firme de procedimiento de reintegro de otras subvenciones.

g) En su caso, presupuesto de las obras a realizar y/o póliza o propuesta del seguro a suscribir, de la vivienda objeto de arrendamiento.

4. La Administración podrá requerir cuanta información estime conveniente para resolver el procedimiento, así como realizar visitas de inspección a la vivienda, a fin de evaluar las condiciones mínimas de habitabilidad y la necesidad de las obras proyectadas y su coste.”

Decimocuarto.- Se modifica el artículo 50 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 50. Cuantía y pago de las ayudas.

1. La resolución estimatoria expresará la cuantía máxima de la subvención que será de 6.000 euros, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda y de otros 3.000 euros más con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Dicha cuantía se establecerá teniendo en cuenta la necesidad de las obras proyectadas para la adecuada habitabilidad de la vivienda, así como del coste de las mismas, según la apreciación de la Administración Autonómica, y en su caso, el importe de las primas correspondientes a un período de hasta cinco años, para garantizar la cobertura de las contingencias de impagos de renta y desperfectos en la vivienda, salvo los originados por el desgaste por el uso ordinario de la misma.

2. El pago de las ayudas estatal y autonómica, se realizará una vez terminadas las obras, si las hubiere y en todo caso una vez iniciado el arrendamiento de la vivienda, debiendo aportar la persona propietaria el contrato de arrendamiento suscrito, y en su caso, las facturas detalladas de las obras realizadas y la póliza de seguro contratada.”

Decimoquinto.- Se modifica la intitulación del Título V que queda redactado de la siguiente manera:

“TÍTULO V MEDIDAS PARA IMPULSAR LA REHABILITACIÓN Y LA RENOVACIÓN URBANA”

Decimosexto.- Se modifica la intitulación del Capítulo I del Título V que queda redactado de la siguiente manera:

**“CAPÍTULO I
ÁMBITO Y CONDICIONES GENERALES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA”**

Decimoséptimo.- Se modifica el artículo 54 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 54. Ámbito de las actuaciones protegidas de rehabilitación y renovación urbana.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 49 y 70 d.º del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en su redacción dada por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación y renovación urbana deberán estar incluidas en uno de los ámbitos siguientes:

- a) Áreas de rehabilitación integral.
- b) Áreas de rehabilitación de centros históricos.
- c) Áreas de renovación Urbana
- d) Podrán también acogerse a la financiación establecida en este Decreto, aquellas actuaciones aisladas de rehabilitación de edificios y viviendas que, aún no estando incluidas en los ámbitos definidos anteriormente, tengan por objeto:

- Mejorar las condiciones de accesibilidad, suprimiendo barreras de todo tipo, así como adecuar el edificio o la vivienda a las necesidades específicas de personas con discapacidad y personas mayores de 65 años.

- Reducción del consumo energético, según lo indicado en los artículos 52.1.c) y 53.1.c) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, mediante una disminución de la demanda energética, a través de mejoras en la envolvente del edificio, aumentando el rendimiento de las instalaciones térmicas.

- Garantizar, en el caso de los edificios, la seguridad estructural y la estanqueidad frente a la lluvia.

2. La Comunidad Autónoma de Cantabria, con cargo a sus respectivos presupuestos reconocerá ayudas a la rehabilitación, adicionales a los objetivos convenidos con el Ministerio de Vivienda, en los mismos términos recogidos en el capítulo VI del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.”

Decimooctavo.- Se modifica la intitulación del capítulo II del título V que queda redactado de la siguiente manera:

**“CAPÍTULO II
ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL, CENTROS HISTÓRICOS Y ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA”**

Decimonoveno.- Se modifica el artículo 57 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 57. Requisitos para tramitar las ayudas financieras en las áreas de rehabilitación integral, de centros históricos, y áreas de renovación urbana.

1. Para tramitar las ayudas financieras en las Áreas de Rehabilitación Integral y de Centros Históricos, se establece como requisito previo la presentación ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, por parte del Ayuntamiento correspondiente, de una propuesta de memoria-programa donde se recojan, al menos, los siguientes extremos:

a) Las correspondientes delimitaciones geográficas; los elementos sociológicos, incluyendo, en su caso, el programa de actuaciones integrales que se vayan a concertar con las Administraciones Públicas a fin de alcanzar el impacto social dinamizador requerido por el espacio urbano en proceso de degradación.

b) Los aspectos técnicos y económicos esenciales de las actuaciones rehabilitadoras previstas y su programación, en especial la estimación de los costes, debidamente desglosados a efectos de las subvenciones y las fuentes de financiación previstas, que justifiquen la viabilidad financiera de la operación.

2. Para tramitar las ayudas financieras en las áreas de renovación urbana, se establece como requisito previo, la presentación ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, por parte del Ayuntamiento correspondiente, de una propuesta de memoria-programa donde se recojan al menos los siguientes extremos.

a) Documento que justifique la necesidad de acogerse a la declaración de área de renovación urbana, por no incluirse en los supuestos de área de rehabilitación, ya sea integral o de casco histórico.

b) Las correspondientes delimitaciones geográficas; y, en su caso, las edificaciones de realojamiento temporal de la población del área ubicadas fuera de la misma.

c) Estudio socio-económico del área de renovación urbana propuesta y los planes de realojamiento de la población especificando las modalidades previstas según grupos y problemáticas concretas.

d) El programa de actuaciones integrales que se vayan a concretar con otras administraciones públicas.

e) Los aspectos técnicos y económicos esenciales de las actuaciones previstas y su programación, en especial:

i.- Las fórmulas de gestión que vayan a aplicarse, incluyendo la participación vecinal y la de otras administraciones.

ii.- Las estimaciones de los costes debidamente desglosados a efectos de las subvenciones.

iii.- Las fuentes de financiación prevista que justifiquen la viabilidad financiera de la operación.

iv.- El calendario previsto y flujos de tesorerías.

3. La Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, se encargará de seleccionar y redactar las propuestas de declaración de las áreas de rehabilitación integral, centros históricos y áreas de renovación urbana, así como, de elevar la correspondiente memoria-programa al Ministerio de Vivienda para su aprobación en la forma prevista en los artículos 59,61 y 70 d.º del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, conforme a la redacción dada por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero.”

Vigésimo.- Se modifica el artículo 61 que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 61. Vivienda joven en alquiler.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 73 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, podrán acogerse a las ayudas financieras correspondientes a las viviendas protegidas de nueva construcción de renta básica, aquellas viviendas declaradas protegidas en virtud de la normativa propia de la Comunidad Autónoma de Cantabria, que sean de nueva construcción, incluso en suelos dotacionales, o procedentes de la rehabilitación de edificios, y destinadas a arrendamiento, o a otras formas de explotación justificadas por razones sociales, especialmente para jóvenes, u otros colectivos, como personas mayores, inmigrantes y otros posibles ocupantes para los que las características de estas viviendas resulten adecuadas.

2. La ocupación de estas viviendas o alojamientos se regirá por lo establecido para las viviendas protegidas, si bien la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá establecer la cesión de estas viviendas para alojamiento temporal, por motivos sociales o para adaptarse a las condiciones específicas de los ocupantes.

3. La superficie útil de estas viviendas no podrá exceder de cuarenta y cinco metros cuadrados.

La superficie útil protegida susceptible de recibir ayudas financieras, correspondiente a servicios comunes no podrá exceder del 30 por 100 de la superficie útil de las viviendas o alojamientos, con independencia de que su superficie real sea superior. En todo caso los elementos comunes conformarán parte de un conjunto residencial integrado al servicio de los residentes del mismo.

También estará protegida una plaza de garaje vinculada registralmente y en proyecto, siempre que lo requieran las ordenanzas municipales. La superficie útil máxima computable de la plaza de garaje, así como el precio máximo legal de referencia, por metro cuadrado de superficie útil, serán los mismos que los de las viviendas protegidas de nueva construcción y sus anejos, de renta básica.

4. Las subvenciones a los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción para arrendar, establecidas en el artículo 39 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio,

tendrán las siguientes cuantías, si las viviendas reúnen las características de las viviendas o alojamientos protegidas en alquiler a las que se refiere el apartado 1 de este artículo, incluyendo en dicha superficie útil máxima la protegida correspondiente a servicios comunes:

Período amortización	Cuantía subvención en euros
10 años	10.200
25 años	13.200

Las cuantías de las subvenciones se incrementarán cuando la vivienda estuviera situada en los términos municipales declarados como ámbitos territoriales de precio máximo superior de grupo C, así como en aquellos otros municipios en que se pueda declarar, en las mismas cuantías según el grupo, que las establecidas en el artículo 39 precitado

5. La renta anual máxima inicial será la misma que la de las viviendas protegidas de nueva construcción, de renta básica, a 10 o a 25 años, según proceda, incluyendo en su caso, la superficie útil correspondiente de los servicios comunes a que se refiere el apartado 3 de éste artículo."

Vigésimo Primero.- Se modifica la Disposición final primera que queda redactada de la siguiente manera:

"DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA
Régimen jurídico supletorio

En todo lo no previsto en el presente Decreto sobre el régimen jurídico de las actuaciones protegidas será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, en su redacción dada por el Real Decreto 14/2008 de 11 de enero, y en el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda y su normativa de desarrollo."

Vigésimo Segundo.- Se añade una disposición final tercera, con la siguiente redacción

"DISPOSICIÓN FINAL TERCERA
Consejería competente en materia de vivienda

Todas las referencias contenidas a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda contenidas en el Decreto 12/2006, de 9 de febrero, se entenderán realizadas a la Consejería que resulte competente en materia de vivienda en virtud de las normas reguladoras de las correspondientes estructuras básicas de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria."

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA
Contratos de compraventa firmados
en la fecha de entrada en vigor

Lo dispuesto en el artículo 10.2 no afectará a los contratos de compraventa que ya se encuentren firmados a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA
Entrada en vigor

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.
Santander, 24 de abril de 2008.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE GOBIERNO,
Miguel Ángel Revilla Roiz

EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO,
José María Mazón Ramos

08/6117

2. AUTORIDADES Y PERSONAL

— 2.1 NOMBRAMIENTOS, CESES Y OTRAS SITUACIONES —

CONSEJO DE GOBIERNO

Decreto 47/2008, de 30 de abril, por el que se nombra presidenta del Consejo Escolar de Cantabria.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 24 de abril de 2008, han sido nombrados vocales del Consejo Escolar de Cantabria por terminación del mandato, por lo que procede el nombramiento de la Presidencia del Consejo Escolar, según establece el artículo 6.1 de la Ley de Cantabria 3/99, de 24 de marzo, de Consejos Escolares de Cantabria.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Educación y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 30 de abril de 2008, acordó nombrar de entre los miembros del Consejo Escolar a doña Avelina Saldaña Valtierra, como presidenta del mismo.

Santander, 30 de abril de 2008.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE GOBIERNO,
Miguel Ángel Revilla Roiz

LA CONSEJERA DE EDUCACIÓN,
Rosa Eva Díaz Tezanos
08/6120

— 2.2 CURSOS, OPOSICIONES Y CONCURSOS —

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

Convocatoria y bases para constitución de bolsa de empleo, por el sistema de concurso, para cubrir, mediante funcionario interino o con contrato temporal, puestos de Auxiliares de la Administración General (grupo D).

PRIMERA.- Objeto de la convocatoria.

Es objeto de la presente convocatoria la formación de una bolsa de empleo para cubrir como funcionario interino o con contrato laboral de interinidad puestos de Auxiliar de Administración General (funcionario) o Auxiliar Administrativo (laboral), existentes en la plantilla de personal del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal (grupo D y nivel de complemento de destino conforme al Convenio Colectivo del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal), en aquellos casos en que proceda dicho nombramiento o contratación (plazas vacantes hasta la cobertura en propiedad o contratación fija, situaciones de incapacidad temporal o asimiladas, excedencias con reserva de puesto, acumulación de tareas, etc.)

La bolsa de empleo tendrá carácter único, por lo que el llamamiento a los aspirantes se producirá a medida que surja una vacante o necesidad de cobertura interina, tanto si se trata de plaza de personal funcionario como de personal laboral, indistintamente.

El sistema selectivo será el de concurso, mediante la valoración de méritos. Dicho sistema selectivo se justifica por la necesidad de que el personal a nombrar o contratar con carácter temporal, lo es para la realización de tareas y cometidos que tienen carácter necesario y urgente, y se recomienda para garantizar la eficacia en la prestación del servicio, que los aspirantes tengan conocimientos prácticos, experiencia y conocimientos específicos en relación a las tareas propias del puesto de Auxiliar, mediante su desempeño en la Administración Pública.

Las funciones a desarrollar, horario y jornada asignados y dependencia de prestación, serán las propias del puesto de Auxiliar que proceda cubrir o contratar interinamente.

La retribución asignada y demás derechos que corresponda, serán los previstos para el puesto de trabajo a desempeñar, de acuerdo con lo establecido en la norma-