

Lo que se hace público a los efectos que determina el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Santander, 18 de septiembre de 2009.—El secretario de la Junta, Fernando Plaza Cañizares.

09/14121

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Junta Arbitral del Transporte

Citación para celebración de vista oral en controversia número 77/09.

Se hace saber a: CALIBRADOS DE PRECISIÓN S.A., cuyo último domicilio conocido es: C/ CALDES Nº 2, 08120-LLAGOSTA (BARCELONA). Que esta Junta Arbitral ha dictado el acuerdo que a continuación se transcribe:

No habiendo sido posible notificar a: CALIBRADOS DE PRECISIÓN S.A. la citación para la asistencia a la celebración de la vista acordada por esta Junta Arbitral, por: AUSENTE, a medio del presente se le hace saber lo que sigue:

Presentada reclamación hecha por: TTES. RIBERA DE RÍO SONORO S.L. contra: CALIBRADOS DE PRECISIÓN S.A., que ha dado lugar a la controversia número: 77/2009, y al objeto de que pueda actuar en defensa de sus intereses y derechos, se le notifica que la vista oral de la referida controversia se celebrará el día: 23 de octubre de 2009, a las: 12,00 horas, en: LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES, PLAZA DE LAS ESTACIONES S/N SANTANDER, CANTABRIA (PLANTA COMERCIAL, LOCAL JUNTA ARBITRAL) debiendo acudir con las pruebas que estime pertinentes en apoyo de su derecho.

Para la comparecencia en el trámite de vista oral no será necesaria la asistencia de abogado ni procurador. De comparecer por medio de legar representante, deberá acreditarse esta representación mediante poder notarial o escrito dirigido a esta Junta Arbitral al efecto.

Se efectúa esta notificación con la advertencia de que la incomparecencia de la parte reclamada no impedirá la celebración de la vista y el dictado del laudo arbitral.

Asimismo, se hace saber que la copia de la reclamación y documentos acompañados se encuentran a disposición de dicha parte en la Secretaría de esta Junta Arbitral.

Lo que se hace público a los efectos que determina el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Santander, 18 de septiembre de 2009.—El secretario de la Junta, Fernando Plaza Cañizares.

09/14122

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Notificación de recurso por embargo de devolución

Por encontrarse ausente de su domicilio, según nos ha informado el Servicio de Correos, conforme se establece en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27/11/1992) se notifica mediante el presente anuncio a Dña. M^a del Carmen Fuentesvilla Mazo con D.N.I. 72.024.560Z la siguiente resolución:

Objeto del recurso: Embargo de devolución Agencia Estatal Tributaria.

Fecha de interposición: 24 de junio de 2009.

Acto recurrido: Diligencia de embargo de 31 de marzo de 2009.

Fecha y contenido de la resolución: Resolución de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Cantabria de 14/07/2009, por medio de la cual se desestima el recurso de alzada formulado por Dña. M^a del Carmen Fuentesvilla Mazo, confirmando la dili-

gencia de embargo de devolución de la Agencia Estatal Tributaria dictada por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 39/01 el 22 de abril de 2009.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá formularse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio (B.O.E. de 14.7.98), reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

El citado recurso podrá interponerse ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santander, salvo en el supuesto en que la cuantía objeto de impugnación sea superior a 60.000 euros, en cuyo caso el recurso podrá interponerse ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, de conformidad con lo establecido en los artículos 8.3 y 10.1.k) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, anteriormente citada.

Santander, 16 de septiembre de 2009.—El jefe de la Unidad de Impugnaciones, Carlos Puente Gómez.

09/14048

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Resolución estimando recurso de alzada y se ordena levantamiento del embargo practicado.

Por encontrarse ausente de su domicilio, según nos ha informado el Servicio de Correos, conforme se establece en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27/11/1992) se notifica mediante el presente anuncio a D. Rufino Murillo Heras la siguiente resolución:

Objeto del recurso: Embargo de cuenta.

Fecha de interposición: 12 de agosto de 2009.

Acto recurrido: Diligencia de embargo de Cuenta Corriente.

FECHA Y CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá formularse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio (B.O.E. de 14.7.98), reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

El citado recurso podrá interponerse ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santander, salvo en el supuesto en que la cuantía objeto de impugnación sea superior a 60.000 euros, en cuyo caso el recurso podrá interponerse ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, de conformidad con lo establecido en los artículos 8.3 y 10.1.k) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, anteriormente citada.

Santander, 17 de septiembre de 2009.—El jefe de la Unidad de Impugnaciones, Carlos Puente Gómez.

09/14049

6. SUBVENCIONES Y AYUDAS

CONSEJO DE GOBIERNO

Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el periodo 2009-2012.

El presente Decreto tiene por objeto establecer una serie de medidas para procurar que los ciudadanos de Cantabria con mayores dificultades económicas logren disfrutar de una vivienda digna y adecuada, de acuerdo con lo establecido por el artículo 47 de la Constitución

Española. Para lograr este objetivo se ha diseñado una política de vivienda que busca canalizar las ayudas conforme a las diversas necesidades que se han ido detectando, teniendo en cuenta tanto las peculiaridades del territorio de nuestra Comunidad Autónoma como las características y tipología de los grupos de población que demandan actualmente en la región el acceso a una vivienda. De esta forma se han diseñado distintas fórmulas para llevar a cabo no sólo la ejecución y gestión del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, aprobado por el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre sino también para establecer, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma, líneas propias de ayuda, así como otras medidas, de carácter complementario a las establecidas en el mencionado Real Decreto, que abren un amplio abanico de ayudas cuyo objetivo es el de posibilitar que las familias con recursos más limitados puedan acceder a una vivienda en alquiler o en propiedad o a la rehabilitación de una ya existente, y por otro lado, incentivar a un subsector estratégico en la economía de Cantabria como es el de la construcción. Con el desarrollo de todas las actuaciones establecidas en este Decreto, la Comunidad Autónoma de Cantabria intenta dar cumplida respuesta a la competencia asumida plenamente en esta materia en el artículo 24.3 del Estatuto de Autonomía de Cantabria.

No se puede olvidar la coyuntura económica en la que nace este Decreto, que está caracterizada por una fuerte contracción del crédito, tanto para el adquirente como para el promotor de viviendas. Igualmente este periodo viene caracterizado por la elevada oferta de vivienda libre sin vender que lejos de ser un problema puede convertirse en una verdadera oportunidad si se establecen los mecanismos adecuados para reconvertir ese parque de vivienda desocupado en vivienda protegida, para lo cual, tanto el mencionado Real Decreto 2066/2008 como este Decreto establecen una serie de medidas transitorias dirigidas a tal finalidad.

Los ciudadanos a los que van dirigidas estas medidas se encuentran dentro de un espectro social lo más amplio posible, habiéndose previsto que tenga la oportunidad de acceder en propiedad a las viviendas protegidas y usadas que se describen en este Decreto, todo aquel que cuente, con carácter general, con unos ingresos mínimos, que le permitan poder afrontar el pago de la vivienda y por debajo de los cuales, se entiende que deben dirigirse al mercado del alquiler, y que inicialmente se ha establecido en unos ingresos familiares mínimos de, al menos, una vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, pero a su vez se exige que dichos ingresos, no excedan de 6,5 veces dicho indicador, para acceder a las viviendas protegidas de régimen concertado; de 4,5 veces IPREM para acceder a las viviendas protegidas de régimen general y para la adquisición de viviendas usadas; y unos ingresos de 2,5 veces IPREM para las viviendas de protección oficial de régimen especial.

Los objetivos políticos de la política de vivienda articulada a través del presente Decreto se sintetizan en los siguientes:

1. Garantizar a todas las familias y ciudadanos el modelo de acceso a la vivienda que mejor se adapte a sus circunstancias, preferencias, necesidades o capacidad económica, estableciendo que el alquiler sea posible, en todo caso, para los mismos niveles de renta que los definidos para el acceso a la propiedad.

2. Facilitar que la vivienda protegida se pueda obtener, tanto por la nueva promoción, como por rehabilitación del parque existente, fomentando la rehabilitación de viviendas existentes con voluntad de destinarlas a vivienda protegida y a viviendas en alquiler. Para ello se establecen líneas propias de ayuda a la promoción y construcción de nuevas viviendas en venta y complementarias para la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas y alojamientos destinados al arrendamiento.

3. Establecer las condiciones que garanticen a los ciudadanos el acceso a la vivienda en condiciones de igualdad, impulsando la implantación del Registro Público de Demandantes de Vivienda en todos los municipios de Cantabria, así como estableciendo la obligatoriedad de que los sorteos públicos de adjudicación de dichas viviendas se realicen con criterios de transparencia, publicidad y concurrencia entre las personas inscritas en dicho Registro Público.

4. Mantener un régimen jurídico de la protección pública de las viviendas que en el caso de los suelos públicos o de reserva obligatoria para vivienda de protección será permanente y estará vinculado a la calificación del suelo, con un plazo no menor de treinta años.

5. Alentar la participación e implicación de los ayuntamientos, contribuyendo, entre otros aspectos, con la oferta de suelos dotacionales para la construcción de alojamientos para colectivos específicos y especialmente vulnerables, el fomento de áreas de rehabilitación y de renovación urbana, y la potenciación de las actuaciones prioritarias de urbanización de suelo con destino a la construcción preferente de viviendas protegidas en alquiler.

6. Reforzar la actividad de rehabilitación y mejora del parque de viviendas ya construido, singularmente en aquellas zonas que presentan mayores elementos de debilidad, como son los centros históricos, los barrios y centros degradados, o con edificios afectados por problemas estructurales y los núcleos de población en el medio rural.

7. Orientar todas las intervenciones tanto en la construcción de nuevas viviendas protegidas como en actuaciones de rehabilitación sobre el parque de viviendas construido hacia la mejora de su eficiencia energética y de sus condiciones de accesibilidad.

El presente Decreto consta de 81 artículos que se dividen en seis títulos; a lo que hay que añadir seis disposiciones adicionales, seis disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales, que regulan el régimen jurídico de las diferentes líneas de ayuda a la vivienda, necesarias para dar cumplimiento a los objetivos antes mencionados.

El Título Preliminar establece, como su propio nombre indica, una serie de disposiciones generales y está compuesto por 32 artículos que regulan el objeto y régimen jurídico del Decreto, la financiación de las actuaciones protegidas, la competencia para tramitar y resolver las ayudas, las facultades de inspección de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, el tratamiento de los datos relativos a los solicitantes, las condiciones generales que deben reunir los demandantes de viviendas, los colectivos con derecho a protección preferente, el cómputo y forma de acreditar los ingresos familiares, la necesidad de que los demandantes de vivienda se encuentren inscritos en el registro de demandantes de viviendas del Gobierno de Cantabria, el tratamiento de los datos de dichos demandantes inscritos, la comprobación y veracidad de los mismos y la necesidad de sorteo entre los demandantes inscritos en dicho registro. Además, regula las ayudas financieras autonómicas a la vivienda, los beneficiarios de las ayudas del Plan de Vivienda y Rehabilitación, el procedimiento de gestión presupuestaria, las solicitudes y documentación, la iniciación, instrucción y resolución del procedimiento de financiación de actuaciones protegidas, los efectos del silencio administrativo, la posibilidad de firmar convenio para la distribución de las ayudas con entidades colaboradoras, la publicidad de las subvenciones y el reintegro de las mismas en caso de incumplimiento de las condiciones para su concesión. Por otro lado, se regula los precios máximos de venta y referencia de las viviendas y alojamientos protegidos, las áreas geográficas y los ámbitos territoriales de precio máximo superior de venta, la superficie máxima financiable de las viviendas y alojamientos protegidos y sus anejos, la duración de su régimen de protección, las limitacio-

nes y prohibiciones de disposición de las viviendas protegidas y sus excepciones, la autorización de venta de las mismas, los derechos de tanteo y retracto y su ejercicio, su eventual ofrecimiento en venta al Gobierno de Cantabria y el visado de los contratos de arrendamiento y venta.

El Título I regula las ayudas a la promoción de viviendas y alojamientos protegidos. Está dividido en cuatro capítulos de los cuales el primero regula una serie de disposiciones comunes a la promoción de viviendas y alojamientos, relativas a su calificación, la necesidad de obtener la financiación cualificada en un determinado plazo, la declaración de caducidad de la misma y la compatibilidad de las ayudas públicas a la promoción. El Capítulo II regula las ayudas a la promoción de viviendas protegidas para destinarlas al alquiler, para las cuales, además de las establecidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se establece una ayuda de un 15% o un 10% del precio máximo de referencia de las viviendas protegidas para alquiler, de régimen especial o general respectivamente. Por su parte el Capítulo III hace lo mismo en relación con las viviendas que se promuevan para la venta, estableciendo las mismas ayudas complementarias a la promoción de viviendas de protección oficial en venta de régimen especial y general, respecto a su precio máximo de venta y por último, el Capítulo IV regula las ayudas que podrán obtener quienes promuevan alojamientos protegidos para colectivos especiales y otros colectivos, según resultan definidos en el mencionado Real Decreto.

El Título II regula las ayudas a las personas demandantes de viviendas en propiedad y en alquiler a través de dos capítulos. El primero establece todo el régimen de ayudas a inquilinos, el procedimiento de calificación como protegido de un arrendamiento, el plazo y procedimiento para su concesión y pago y las obligaciones de los inquilinos para seguir percibiendo las ayudas periódicas, durante un máximo de 24 mensualidades. Se ajusta el perfil del solicitante haciéndolo incompatible con la Renta Básica de Emancipación de los Jóvenes, regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre. Igualmente será incompatible con los perceptores de las ayudas para el pago del alquiler que anualmente viene concediendo la Consejería de Empleo y Bienestar Social. Por su parte el Capítulo II regula las ayudas a los adquirentes en propiedad y las ayudas complementarias del Gobierno de Cantabria a la entrada. En ambos casos se establecen unos ingresos mínimos que garantizan que el beneficiario de las mismas va a poder hacer frente al pago del alquiler y a la compra de la vivienda respectivamente.

El Título III regula, en cinco capítulos todas las medidas para el fomento de la rehabilitación y renovación urbanas, así como la delimitación y efectos de las Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS), Renovación Urbana (ARUS) y Erradicación del Chabolismo (ARECHAS). Así, el Capítulo I regula con carácter general el procedimiento, plazos y documentación necesaria para la calificación tanto provisional, como definitiva de rehabilitación, diferenciando, por un lado, entre los requisitos establecidos y las peculiaridades de las ayudas dirigidas a las comunidades de vecinos, y por otro, las ayudas individuales para cada vecino. El Capítulo II se centra en la línea de ayudas Renove a la rehabilitación aislada de viviendas y edificios estableciendo ayudas complementarias y propias para este tipo de actuaciones. El capítulo III se centra en la delimitación y efectos de la Áreas de Rehabilitación Integral y en las ayudas complementarias con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Cantabria. El Capítulo IV, por su parte, establece la regulación propia de las Áreas de Renovación Urbana y fija las ayudas complementarias para quienes promuevan nuevas viviendas protegidas en dichos ámbitos. Por último, el Capítulo V, regula la delimitación, los efectos y las ayudas en las Áreas de Erradicación del Chabolismo.

El Título IV, por su parte, establece la regulación de las ayudas para el fomento de la mejora energética de las edificaciones, a través de dos capítulos. El Capítulo I regula el fomento de la mejora de la calificación energética de las viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, estableciendo unas importantes ayudas a quienes promuevan viviendas con una calificación energética A, B o C. Por su parte el Capítulo II apuesta por la centralización de la calefacción y el agua caliente sanitaria con sistemas individualizados de medición, en promociones de más de 30 unidades y establece unas ayudas complementarias de las anteriores y compatibles con las ayudas establecidas a la promoción de viviendas y alojamientos protegidos, regulados en el Título I.

El Título V regula las ayudas a la adquisición y urbanización de suelo para destinarlo a la promoción y construcción de viviendas protegidas.

Por su parte el Decreto contiene seis Disposiciones Adicionales. La primera recoge las referencias que inevitablemente tiene que hacer al Real Decreto 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, pensando en posibles futuras reformas del mismo. La segunda regula la actualización automática del precio máximo de venta y renta con la modificación del Módulo Básico Estatal. La tercera regula los efectos de la compra de viviendas que se encuentren sujetas a algún tipo de régimen de protección al amparo del presente Decreto, cuyo adquirente no se haya beneficiado de subvenciones o ayudas previstas en el mismo. La cuarta extiende la vigencia del Decreto 12/2006, de 9 de febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria, respecto a las actuaciones calificadas conforme a lo establecido en el Real Decreto 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y el acuerdo de la Conferencia Sectorial celebrada en Sevilla, el 11 de febrero de 2009, sobre asignación territorial para actuaciones de rehabilitación del Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo creado por el Real Decreto-Ley 9/2008 de 28 de noviembre. La quinta fija la posibilidad de modificar los objetivos convenidos con el Ministerio de Vivienda y la posibilidad de reconocer y financiar con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma actuaciones que excedan de dichos objetivos. Por último, la sexta prevé la posibilidad de eximir al solicitante de aportar fotocopia de diversos documentos que actualmente se exigen y su sustitución, en la medida en que se vayan incorporando los distintos medios telemáticos de validación en los que está trabajando el Gobierno de Cantabria, a la gestión de las solicitudes de calificación y ayudas.

Igualmente, se establecen seis Disposiciones Transitorias. En el caso de la primera, y con el objeto de hacer frente a la coyuntura actual del sector, caracterizada por el excedente de viviendas libres, además de desarrollar las medidas establecidas en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se posibilita, hasta que se dicte una Orden de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, la calificación individualizada de viviendas libres que no hayan sido objeto de venta o arrendamiento, como Viviendas Protegidas de Régimen Autonómico de arrendamiento con opción de compra a cinco años, así como la posibilidad de arrendar durante cinco años, con opción de compra, aquellas viviendas protegidas para venta, que una vez calificadas definitivamente, no hayan sido vendidas por su promotor, estableciendo el correspondiente régimen de precios y de ayudas al inquilino. La segunda regula el nuevo régimen autonómico de compra-venta limitada de viviendas estableciendo un nuevo régimen de ayudas propias de Cantabria, con idéntico fin que el de la Disposición Transitoria Primera y que combina las ayudas a los adquirentes de nuevas viviendas libres en stock si de forma simultánea vende otra en el precio esta-

blecido y a un adquirente inscrito en el registro de demandantes de vivienda de Cantabria, que reúna los requisitos necesarios para acogerse a las ayudas a la compra de vivienda usada. La tercera de las Disposiciones Transitorias establece una preferencia en el cobro de las subvenciones a los expedientes promovidos sobre suelos cuya financiación haya obtenido ya la calificación de actuación protegida de urbanización prioritaria y no prioritaria edificación con destino predominante a la promoción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, al amparo de la normativa del Plan de Vivienda 2005-2008, de manera prioritaria. La Disposición Transitoria Cuarta establece el precio de las viviendas protegidas, a partir del 26 de Diciembre y la equivalencia en su denominación con lo establecido en el presente Decreto. La quinta de las Disposiciones Transitorias establece un régimen transitorio para aquellos solicitantes de ayudas al alquiler que hayan presentado la misma entre el 26 de diciembre de 2008, fecha de entrada en vigor del Real Decreto 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y el presente Decreto, relajando parte de los requisitos establecidos en éste, para adecuarlos lo mejor posible a la regulación que tenían este tipo de ayudas en el Decreto 12/2006, de 9 de febrero. Por último la Disposición Transitoria Sexta regula el alquiler máximo para las viviendas no calificadas dentro de ningún programa específico de arrendamiento, fijándolo en el 5% del valor de venta de la vivienda y sus anejos.

Se establece una Disposición Derogatoria Única por la que se deroga, al haber quedado totalmente desfasado en el tiempo, el Decreto autonómico 9/1987, de 6 de febrero, sobre adjudicación de viviendas de promoción pública. Igualmente se deroga con carácter general cualquier disposición de igual o inferior rango que se oponga al presente Decreto.

Por último se establecen tres Disposiciones Finales que regulan el régimen jurídico supletorio al presente Decreto, la facultad de desarrollo del mismo que recae en el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo y la entrada en vigor que se fija en el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Cantabria 6/1992, de 26 de junio, el presente Decreto ha sido sometido a dictamen previo preceptivo del Consejo Económico y Social de Cantabria. Asimismo, se ha dado audiencia como parte interesada al Ministerio de Vivienda, en cumplimiento del apartado 8.1 de la Cláusula Cuarta del Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Cantabria para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

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 septiembre de 2009.

DISPONGO

TÍTULO PRELIMINAR.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y régimen jurídico.

Artículo 2.- Financiación de actuaciones protegidas.

Artículo 3.- Competencia para resolver.

Artículo 4.- Facultades de inspección.

Artículo 5.- Información y tratamiento de los datos de carácter personal.

Artículo 6.- Condiciones generales de los demandantes de vivienda.

Artículo 7.- Colectivos con derecho a protección preferente.

Artículo 8.- Cómputo y acreditación de los ingresos familiares.

Artículo 9.- Registro Público de Demandantes de Vivienda.

Artículo 10.- Tratamiento de los datos del Registro Público de Demandantes de Vivienda.

Artículo 11.- Comprobación y veracidad de los datos del Registro Público de Demandantes de Vivienda.

Artículo 12.- Sorteo de viviendas entre personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda.

Artículo 13.- Ayudas financieras autonómicas a la vivienda.

Artículo 14.- Beneficiarios de las ayudas del Plan.

Artículo 15.- Procedimiento de gestión presupuestaria.

Artículo 16.- Solicitudes y documentación.

Artículo 17.- Iniciación, instrucción y resolución del procedimiento de financiación de actuaciones protegidas.

Artículo 18.- Silencio administrativo.

Artículo 19.- Convenios de colaboración en materia de subvenciones.

Artículo 20.- Publicidad de las subvenciones concedidas.

Artículo 21.- Reintegro de las ayudas por incumplimiento.

Artículo 22.- Precios máximos de venta y referencia de viviendas protegidas de nueva construcción.

Artículo 23.- Áreas Geográficas.

Artículo 24.- Ámbitos Territoriales de Precio Máximo Superior.

Artículo 25.- Superficies máximas financiables de las viviendas y sus anejos.

Artículo 26.- Duración del régimen de protección de las viviendas y alojamientos protegidos y limitación del precio de las viviendas usadas.

Artículo 27.- Excepciones a las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.

Artículo 28.- Procedimiento de autorización de venta de viviendas protegidas.

Artículo 29.- Derechos de tanteo y retracto.

Artículo 30.- Ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

Artículo 31.- Ofrecimiento en venta a la Comunidad Autónoma.

Artículo 32.- Visado de contratos.

TÍTULO I PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS

Artículo 33.- Calificación de Promoción de Viviendas y Alojamientos Protegidos.

Artículo 34.- Obligación de solicitud de préstamos convenidos.

Artículo 35.- Caducidad de la calificación provisional por falta de financiación.

Artículo 36.- Solicitudes, plazo y documentación de las subvenciones autonómicas a la promoción de viviendas y alojamientos protegidos.

Artículo 37.- Compatibilidad de las subvenciones autonómicas a la promoción de viviendas y alojamientos protegidos.

CAPÍTULO II PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA ARRENDAMIENTO

Artículo 38.- Ayudas Autonómicas a la promoción de las viviendas protegidas para arrendamiento.

Artículo 39.- Condiciones de acceso en propiedad.

CAPÍTULO III PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA VENTA

Artículo 40.- Ayudas Autonómicas a la promoción de las viviendas protegidas para venta.

*CAPÍTULO IV
PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS
PARA COLECTIVOS ESPECIALMENTE VULNERABLES
Y OTROS COLECTIVOS ESPECÍFICOS*

Artículo 41.- Características básicas de las promociones de alojamientos protegidos.

Artículo 42.- Condiciones de uso y gestión.

Artículo 43.- Ayudas Autonómicas a la promoción de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos.

*TÍTULO II
AYUDAS A PERSONAS DEMANDANTES
DE VIVIENDAS*

*CAPÍTULO I
AYUDAS A INQUILINOS*

Artículo 44.- Condiciones para la obtención de la calificación de arrendamiento protegido.

Artículo 45.- Importe máximo de la Renta.

Artículo 46.- Solicitudes, plazo y documentación necesaria para la obtención de la calificación de actuación de arrendamiento protegido.

Artículo 47.- Instrucción y resolución del procedimiento de calificación de arrendamiento protegido.

Artículo 48.- Efectos de la Calificación de arrendamiento protegido.

Artículo 49.- Cuantía y duración de las ayudas a inquilinos.

Artículo 50.- Ayudas Autonómicas al Inquilino.

Artículo 51.- Procedimiento de concesión de las ayudas a inquilinos.

Artículo 52.- Obligaciones de las personas beneficiarias.

*CAPÍTULO II
AYUDAS PARA DEMANDANTES DE VIVIENDA
EN PROPIEDAD*

Artículo 53.- Condiciones complementarias de acceso a las ayudas financieras para la adquisición de vivienda.

Artículo 54.- Solicitudes, plazo y documentación de reconocimiento de actuación protegida.

Artículo 55.- Solicitudes, plazo y documentación de reconocimiento de las ayudas autonómicas directas a la entrada.

Artículo 56.- Ayudas Autonómicas Directas a la Entrada.

*TÍTULO III
MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN
DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS Y LA RENOVACIÓN URBANA*

*CAPÍTULO I
DISPOSICIONES COMUNES A LA REHABILITACIÓN*

Artículo 57.- Ámbito de las actuaciones protegidas de rehabilitación.

Artículo 58.- Requisitos para la obtención de la Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida.

Artículo 59.- Solicitudes y documentación necesaria para la obtención de Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida.

Artículo 60.- Solicitud, Plazo y Procedimiento de reconocimiento de Préstamos Convenidos para la rehabilitación de edificios y viviendas.

Artículo 61.- Requisitos para la obtención de la Calificación definitiva de Rehabilitación Protegida.

Artículo 62.- Solicitudes y documentación necesaria para la obtención de Calificación Definitiva de Rehabilitación Protegida.

Artículo 63.- Solicitudes y documentación necesaria para la concesión de ayudas a la Rehabilitación.

*CAPÍTULO II
REHABILITACIÓN AISLADA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS
DE VIVIENDAS. AYUDAS RENOVE*

Artículo 64.- Condiciones para acceder a la financiación de las actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas (RENOVE).

Artículo 65.- Ayudas autonómicas a la rehabilitación aislada de edificios y viviendas.

Artículo 66.- Compatibilidad de ayudas de otras administraciones.

*CAPÍTULO III
ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL*

Artículo 67.- Procedimiento de delimitación de las Áreas de Rehabilitación Integral.

Artículo 68.- Condiciones para acceder a la financiación de rehabilitación en áreas de rehabilitación integral (ARIS).

Artículo 69.- Ayudas autonómicas den las Áreas de Rehabilitación Integral.

*CAPÍTULO IV
ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA*

Artículo 70.- Procedimiento de delimitación de las Áreas de Renovación Urbana (ARUS).

Artículo 71.- Condiciones para acceder a la financiación de las Áreas de Renovación Urbana (ARUS).

Artículo 72.- Ayudas autonómicas en las Áreas de Renovación Urbana.

*CAPÍTULO V
ÁREAS DE ERRADICACIÓN DEL CHABOLISMO*

Artículo 73.- Procedimiento de delimitación de las Áreas de Erradicación del Chabolismo (ARECHAS).

Artículo 74.- Condiciones de acceso y ayudas financieras en las Áreas de Erradicación del Chabolismo.

Artículo 75.- Ayudas autonómicas en las Áreas de Erradicación de Chabolismo.

*TÍTULO IV
MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA MEJORA ENERGÉTICA
DE LA EDIFICACIÓN*

*CAPÍTULO I
MEJORA EN LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA
DE VIVIENDAS*

Artículo 76.- Ayudas para la mejora en la calificación energética.

Artículo 77.- Solicitudes, plazo, documentación y procedimiento para la calificación de las actuaciones para la mejora en la calificación energética.

Artículo 78.- Solicitudes, plazo y documentación para la concesión de las ayudas para la mejora en la calificación energética.

*CAPÍTULO II
CENTRALIZACIÓN DE CALEFACCIÓN
Y AGUA CALIENTE SANITARIA*

Artículo 79.- Ayudas Autonómicas para la centralización de instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria.

Artículo 80.- Solicitudes, plazo y documentación para la concesión de subvenciones para la centralización de instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria.

*TÍTULO V
MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA ADQUISICIÓN
Y URBANIZACIÓN DE SUELO PARA LA PROMOCIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA*

Artículo 81.- Actuaciones protegidas para la adquisición y urbanización de suelo con destino a la promoción de vivienda protegida.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- Referencia a la normativa estatal.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- Precio máximo de venta y renta.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- Transmisión de viviendas protegidas al amparo del presente Decreto por adquirentes no beneficiarios de subvenciones ni ayudas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.- Extensión temporal de la Vigencia del Decreto 12/2006 de 9 de febrero, para determinadas actuaciones.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA.- Modificación, suspensión y complemento de los Objetivos Convenidos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA.- Incorporación de medios telemáticos sustitutivos de la presentación de determinados documentos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Medidas para hacer frente a la coyuntura económica del sector.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- Régimen autonómico de compraventa Limitada de Viviendas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- Expedientes de ayuda prioritaria y no prioritaria de urbanización de suelo que cuenten con calificación de actuación protegida.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.- Precios máximos de venta y renta y denominación de las viviendas de protección pública sometidas a regímenes anteriores.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA.- Ayudas a las personas arrendatarias.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA.- Precios máximos de arrendamiento en viviendas de protección pública no incluidas en programas de arrendamiento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.- Derogación normativa.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Régimen jurídico supletorio.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- Facultad de desarrollo.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Entrada en vigor.

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y régimen jurídico.

1. El presente Decreto regula los requisitos y condiciones para el acceso a las ayudas públicas y para la declaración como actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria en el período 2009-2012.

2. Será aplicable a las citadas actuaciones lo establecido en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y en el presente Decreto.

Artículo 2. Financiación de actuaciones protegidas.

1. Las ayudas y subvenciones reguladas en el presente Decreto que se concedan por la Comunidad Autónoma de Cantabria se financiarán con cargo a las aplicaciones presupuestarias 04.05.261A.484 «Ayudas a inquilinos para pagos de rentas de viviendas», 04.05.261A.771 «Adquisición y habilitación de suelo, promoción de viviendas de protección oficial y rehabilitación de viviendas para alquilar», y 04.05.261A.781 «Adquisición y rehabilitación de viviendas y edificios», de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2009; y para las anualidades sucesivas a las que se extienda la vigencia del presente Decreto, se imputarán a las aplicaciones presupuestarias que a tal efecto se habiliten en las respectivas Leyes de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. Dichas actuaciones podrán financiarse, igualmente, con cargo a otras partidas diferentes que dispongan de crédito adecuado y suficiente.

Artículo 3. Competencia para resolver.

1. Corresponde al Director General de Vivienda y Arquitectura la resolución de los expedientes que tengan por objeto la calificación de actuaciones protegidas en materia de vivienda, el reconocimiento del cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a las ayudas al inquilino,

a la subsidiación de los préstamos convenidos y a las ayudas estatales directas a la entrada, en materia de vivienda.

2. Corresponde al Gobierno de Cantabria, previa consignación presupuestaria para este fin, conceder las ayudas y subvenciones cuyo importe supere los límites que a tal efecto establezcan las Leyes de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Cantabria. En los demás supuestos, será órgano competente el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo para la concesión de subvenciones incluidas en los Planes de Vivienda y Suelo.

Artículo 4. Facultades de inspección.

1. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura ejercerá las facultades de inspección sobre las actuaciones protegidas con el fin de asegurar el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos y de los compromisos de los beneficiarios de las mismas. Estas facultades se extenderán a actuaciones de colaboración, si fuere necesario, con otras Administraciones y Registros Públicos, y en particular con las Agencias Estatal y Cantabria de Administración Tributaria, las Entidades Gestoras de la Seguridad Social, el Instituto Nacional de Estadística, los Centros de Gestión Catastral y el Registro de la Propiedad.

2. La solicitud de calificación de cualquier actuación como protegida, así como la de ayudas financieras, al amparo del presente Decreto, implicará la autorización expresa, del solicitante, a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura para recabar toda la información necesaria para la comprobación, en su caso, del correcto destino de las ayudas concedidas.

3. La autorización a que se refiere el apartado anterior estará referida a todos los miembros de la unidad familiar, en aquellos casos en que la solicitud de calificación o de ayuda esté condicionada al número, ingresos y demás circunstancias valorables de los miembros que forman parte de la misma.

4. No obstante lo anterior, el solicitante podrá denegar expresamente el consentimiento para recabar los datos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, debiendo aportar en tal caso la certificación o declaración responsable a la que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

La negativa a otorgar la autorización respecto de los restantes datos que se requieran para comprobar el correcto destino de las ayudas concedidas habilitará a la Administración para declarar el desistimiento del solicitante, previa resolución dictada al efecto.

Artículo 5. Información y tratamiento de los datos de carácter personal.

1. La solicitud de calificación de cualquier actuación como protegida, así como la de ayudas financieras, al amparo del presente Decreto, irá acompañada de una autorización expresa a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, para recabar toda la información necesaria en la gestión del expediente, en particular, la de los datos de carácter tributario o económico, que fueran legalmente pertinentes, en el marco de la colaboración que se establezca con otras Administraciones y Registros Públicos, y en particular con las Agencias Estatal y Cantabria de Administración Tributaria, las Entidades Gestoras de la Seguridad Social, el Instituto Nacional de Estadística, los Centros de Gestión Catastral y el Registro de la Propiedad.

2. Igualmente, en el supuesto previsto en el apartado tercero del artículo 7 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la solicitud de calificación de cualquier actuación como protegida, así como la de ayudas financieras, al amparo del presente Decreto, irá acompañada de una

autorización expresa a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura para que pueda proceder al tratamiento informático de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión del expediente, incluyendo la posibilidad de encargar su tratamiento a terceros que actúen por cuenta de la Administración Pública responsable del fichero, con las garantías establecidas en dicha Ley y sus normas de desarrollo, especialmente en lo relativo a seguridad, secreto, comunicación y respeto a los derechos de acceso y rectificación de los datos.

3. Las autorizaciones a que se refieren los apartados anteriores estarán referidas a todos los miembros de la unidad familiar, en aquellos casos en que la solicitud de calificación o de ayuda esté condicionada al número, ingresos y demás circunstancias valorables de los miembros que forman parte de la misma.

4. De conformidad con el artículo 22 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Subvenciones, la negativa del solicitante a otorgar la autorización a que se refiere el apartado primero de este artículo, conllevará la obligación, por parte del mismo, de acreditar documentalmente cuantos datos, requisitos y condiciones sean exigibles para la tramitación y resolución de su expediente.

Artículo 6. Condiciones generales de los demandantes de vivienda.

1. Los demandantes de viviendas acogidas a este Decreto deberán reunir, con carácter general las condiciones establecidas en este Decreto y en el artículo 3 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. Las condiciones incluidas en el apartado anterior deberán cumplirse en el momento en que el interesado realice la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda, sin perjuicio de que la Administración sólo esté obligada a su comprobación en el momento de la solicitud de visado de los contratos o de las ayudas.

Artículo 7. Colectivos con derecho a protección preferente.

Además de los previstos en el artículo 1 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, tendrán derecho a protección preferente las personas que en aplicación de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, se vean privadas del derecho de subrogación "mortis causa" que les reconocía el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, siempre y cuando cumplan con los requisitos exigibles, en cuanto a ingresos máximos establecidos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Artículo 8. Cómputo y acreditación de los ingresos familiares.

1. A efectos de lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 se establecen para toda la Comunidad Autónoma de Cantabria, respecto de la cuantía de los ingresos familiares, los siguientes coeficientes multiplicativos correctores, en función del número de miembros de la unidad familiar:

Nº miembros unidad familiar	Coefficiente corrector
1	0,78
2	0,76
3	0,74
4	0,72
5 o más	0,70

2. En caso de que algún miembro de la unidad familiar esté incluido en alguno de los colectivos preferentes a que se refiere el artículo 7 de este Decreto, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido.

3. A efectos de lo establecido en este Decreto tendrán la consideración de ingresos familiares mínimos, los rendimientos familiares brutos procedentes de una fuente regular de ingresos.

4. Los ingresos familiares se acreditarán mediante la presentación de copia de la correspondiente declaración o declaraciones del impuesto sobre la renta de las personas físicas presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud.

5. Para acreditar los ingresos familiares mínimos, en caso de que el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar acceda al mercado laboral en el mismo año de la solicitud se deberá aportar el contrato de trabajo, visado por el servicio de empleo correspondiente, y un certificado de la empresa sobre todos los conceptos económicos abonados a la persona trabajadora o aportar las nóminas percibidas. En caso de que el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar perciba algún tipo de pensión o subsidio se deberá aportar el certificado de prestaciones públicas percibidas emitido por el organismo competente.

6. En el caso de que el solicitante no haya presentado declaración o no esté obligado a ello deberá presentar una declaración responsable de los ingresos percibidos en dicho período.

Artículo 9. Registro Público de Demandantes de Vivienda

1. La venta, arrendamiento y adjudicación de las viviendas acogidas a este Decreto sólo podrá efectuarse a demandantes debidamente inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda, regulado en la Orden OBR/8/2006, de 27 de diciembre, por la que se regula la Organización y el Funcionamiento del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma.

2. Este Registro, se coordinará con los análogos registros municipales, para lo cual se habilita a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo a la firma de cuantos convenios sean necesarios para su implantación en colaboración con los distintos Ayuntamientos de Cantabria.

Artículo 10. Tratamiento de los datos del Registro Público de Demandantes de Vivienda

1. Los datos de los solicitantes de actuaciones protegidas contenidos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda serán aportados por los propios interesados, acompañando al efecto, declaración responsable en la que se comprometan a actualizar o comunicar cualquier cambio en las circunstancias económicas, personales y familiares inicialmente facilitadas.

2. La solicitud de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda, previa autorización de las personas interesadas, facultará a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura para que pueda recabar la información que fuera legalmente pertinente y para que pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión de su expediente, incluyendo la posibilidad de encargar su tratamiento a terceros que actúen por cuenta de la Administración Pública responsable del fichero, con las garantías establecidas en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y sus normas de desarrollo, especialmente en lo relativo a seguridad, secreto, comunicación y acceso a los datos.

Artículo 11. Comprobación y veracidad de los datos del Registro Público de Demandantes de Vivienda.

1. La comprobación de la veracidad de los datos objeto de registro podrá hacerse en cualquier momento a través de inspecciones realizadas por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura y a través de las funciones coadyuvantes de los registros y archivos informatizados de las distintas Administraciones Públicas, órganos judiciales y registros civiles y mercantiles con los que se relaciona. Las personas que se encuentren inscritas en el Registro Público de Demandantes podrán solicitar su baja en cualquier momento y ésta se producirá necesariamente, cuando hayan conseguido el acceso en propiedad a la Vivienda.

2. La detección o constatación de cualquier aportación de datos falsos o no actualizados conllevará necesariamente la baja el Registro Público de Demandantes, previa resolución, dictada al efecto, por el Director General de Vivienda y Arquitectura.

Artículo 12. Sorteo de Viviendas entre personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda.

1. Todo sorteo público de viviendas de protección oficial acogidas a este Decreto habrá de efectuarse entre los demandantes debidamente inscritos en el mencionado Registro, en el momento de su convocatoria pública. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura emitirá certificación previa, al efecto, en el que constará una relación detallada de los demandantes inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Cantabria que hayan solicitado una vivienda protegida preferentemente en el municipio donde se van a construir las mismas en la que figure, al menos, el número de inscripción, el nombre, los apellidos, el número del Documento Nacional de Identidad, la dirección y en su caso un número de teléfono de contacto.

2. Cualquier convocatoria de un sorteo público de viviendas de protección oficial acogidas a este Decreto irá acompañada de una relación de solicitantes en la que conste expresamente el nombre, apellidos y número del Documento Nacional de Identidad de los inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Cantabria que participen en el mismo que deberá coincidir exactamente con la de la certificación emitida por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

3. Realizado el sorteo, se publicará la relación de adjudicatarios de cada vivienda, así como de los suplentes si los hubiere.

Artículo 13. Ayudas financieras autonómicas a la vivienda.

1. Además de las ayudas reguladas en el artículo 13 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, la Comunidad Autónoma de Cantabria concederá, con cargo a sus presupuestos, subvenciones a la vivienda y otras ayudas autonómicas directas, destinadas a facilitar el pago de la entrada, para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

2. Para que sean concedidas las subvenciones y ayudas a que se refiere el apartado anterior, será preciso que el Director General de Vivienda y Arquitectura haya reconocido el cumplimiento de los requisitos que en cada caso habilitan para acceder a dichas ayudas, dentro de las condiciones y límites cuantitativos establecidos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y en el presente Decreto.

Artículo 14. Beneficiarios de las ayudas del Plan

Podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes, además de no estar incurso en las prohibiciones que establece el artículo 12 de la Ley de Cantabria 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria, cumplan los requisitos y condiciones previstas en el Real Decreto

2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y en este Decreto, exigibles en general y para cada tipo de actuación protegida.

Artículo 15. Procedimiento de gestión presupuestaria

1. La resolución de concesión de la subvención conllevará el compromiso de gasto correspondiente, a través de la acumulación en un solo acto de las fases de autorización, compromiso y reconocimiento de la obligación.

2. Con la concesión de la subvención se expedirá un documento contable de autorización, compromiso y reconocimiento de la obligación, con solicitud de orden de pago al Consejero de Economía y Hacienda.

3. La fiscalización de las resoluciones de concesión de subvenciones se realizará de acuerdo con la normativa financiera vigente.

Artículo 16. Solicitudes y documentación

1. Las solicitudes de calificación de actuaciones protegidas y las de financiación de dichas actuaciones se formalizarán obligatoriamente en los modelos oficiales establecidos.

2. Cada tipo de actuación o de ayuda exigirá a su solicitante la presentación de una documentación específica regulada, para cada caso, en el presente Decreto, así como en su caso las autorizaciones reguladas en los artículos 4 y 5 del presente Decreto. Sin perjuicio de lo anterior todo solicitante podrá acompañar, en prueba de su mejor derecho, cuantos documentos considere convenientes.

3. Igualmente cada solicitante de ayudas financieras suscribirá y aportará en cada caso, la declaración responsable a que hace referencia el apartado 7 del artículo 12 de la Ley 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria.

4. El plazo máximo para la solicitud de calificación de actuaciones protegidas y las de ayudas financieras será el que se establezca en este Decreto para cada tipo de actuación o ayuda.

Artículo 17. Iniciación, instrucción y resolución del procedimiento de financiación de actuaciones protegidas.

1. El procedimiento de financiación de actuaciones protegidas reguladas por el presente Decreto se considerará en todo caso iniciado de oficio.

2. La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones reguladas en este Decreto corresponderá a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

3. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura, realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos, así como los requisitos y condiciones establecidos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en este Decreto y en los correspondientes Convenios suscritos entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Cantabria.

4. Una vez comprobado por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura el cumplimiento por parte del solicitante, de los requisitos exigidos en el apartado anterior, previo informe del servicio competente, el Director General de Vivienda y Arquitectura dictará resolución de reconocimiento o denegación, en su caso, del cumplimiento de los requisitos que en cada caso habilitan para acceder a las ayudas financieras y a la financiación cualificada correspondiente.

5. En el supuesto de que dicha resolución fuese favorable y el órgano competente para la concesión de las ayudas fuese el Ministerio de Vivienda, el interesado podrá acudir con la misma, a cualquiera de las entidades de crédito reguladas en el artículo 18 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, para gestionar su cobro, en el plazo establecido.

6. En el supuesto de que la Administración competente para la concesión de las ayudas fuese la Comunidad Autónoma de Cantabria, el Director General de Vivienda y Arquitectura, conforme a las disponibilidades presupuestarias, elevará propuesta de concesión o denegación, en su caso, de las ayudas que en cada caso procedan, al órgano competente.

Artículo 18. Silencio administrativo.

Transcurrido el plazo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones o en la Ley 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria, según resulten de aplicación, desde la presentación de las solicitudes de ayudas reguladas en este Decreto sin que se haya dictado resolución expresa, se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

Artículo 19. Convenios de colaboración en materia de subvenciones.

De conformidad con el artículo 15 de la Ley de Cantabria 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria, la gestión y distribución de las subvenciones podrá instrumentarse a través de entidades financieras o de la empresa pública Gestión de Viviendas e Infraestructuras de Cantabria Sociedad Limitada, como entidades colaboradoras. A tal fin, se podrán formalizar tantos convenios de colaboración como resulte necesario, entre la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo y dichas entidades colaboradoras, en el que se regularán las condiciones y obligaciones asumidas por las partes.

Artículo 20. Publicidad de las subvenciones concedidas.

1. La concesión de las subvenciones a las que se refiere esta norma, se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria con carácter trimestral, en el mes siguiente al cumplimiento del trimestre, con expresión del Plan de Vivienda al que se acogen, programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad de la subvención.

2. No será necesaria la publicación para aquellas subvenciones concedidas, individualmente consideradas, de cuantía inferior a 3.000 euros.

Artículo 21. Reintegro de las ayudas por incumplimiento.

El incumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos en este Decreto para cada una de las actuaciones protegidas objeto de ayudas a la vivienda, incluyendo la no obtención de la calificación definitiva de las actuaciones, conllevará, en todo caso, según la Ley 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria, la pérdida, en su caso, de la condición de préstamo convenido y la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro de las cantidades satisfechas en concepto de ayudas a la vivienda, incrementadas con los intereses de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se reintegren voluntariamente los fondos percibidos, o se acuerde por la Administración la procedencia del reintegro, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida.

Artículo 22. Precios máximos de venta y referencia de viviendas protegidas de nueva construcción.

1. En desarrollo de lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, los precios máximos de venta y referencia por metro cuadrado de superficie útil, para las viviendas protegidas de nueva construcción en la Comunidad Autónoma de Cantabria que figurarán necesariamente en la calificación provisional de las mismas, serán los siguientes:

a) Para las viviendas de protección oficial de régimen especial, dependiendo del área geográfica donde se ubiquen, será el resultado de aplicar al Módulo Básico Estatal el coeficiente multiplicativo cifrado en 1,50.

b) Para las viviendas protegidas de régimen general, dependiendo del área geográfica donde se ubiquen, será el resultado de aplicar al Módulo Básico Estatal el coeficiente multiplicativo cifrado en 1,60.

c) Para las viviendas protegidas de régimen concertado, dependiendo del área geográfica donde se ubiquen, será el resultado de aplicar al Módulo Básico Estatal el coeficiente multiplicativo cifrado en 1,80.

2. A efectos de lo establecido en la letra b) del apartado quinto del artículo 10 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, podrá modificarse el precio máximo establecido en la calificación provisional si la vivienda no se vendiera ni arrendara en el plazo de un año, desde la calificación definitiva, en cuyo caso el precio 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.

3. En el precio máximo estarán incluidas las cantidades por las obras o modificaciones del proyecto objeto de calificación provisional, incluso las que se exijan para la adaptación, en su caso, a las ordenanzas o normativa básica de la edificación.

4. Sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan, no se visarán los contratos de compraventa o arrendamiento en los que figuren cláusulas y estipulaciones que establezcan precios y rentas superiores a los máximos autorizados en este artículo y al resto de la normativa aplicable para las viviendas de protección oficial.

Artículo 23. Áreas Geográficas.

1. La Comunidad Autónoma de Cantabria constituye un área geográfica a efectos del cálculo del precio máximo de venta y de referencia de las viviendas y alojamientos protegidos regulados en el presente Decreto.

2. La Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, mediante Orden, podrá crear áreas geográficas homogéneas en atención a los distintos factores locales que intervienen en la formación del precio de viviendas y alojamientos. Del mismo modo, fijará los distintos coeficientes correctores a aplicar, en cada caso, al Módulo Básico Estatal para determinar los precios máximos de venta y referencia de dichas áreas.

Artículo 24. Ámbitos Territoriales de Precio Máximo Superior.

En los ámbitos territoriales de precio máximo superior de la Comunidad Autónoma de Cantabria se incrementa el precio máximo de venta de todas las viviendas acogidas a este Decreto en los siguientes porcentajes:

a) Del grupo A: El 60 por ciento de incremento, para las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las de régimen concertado; y el 120 por ciento, para las viviendas libres usadas y las viviendas protegidas de régimen concertado.

b) Del grupo B: El 30 por ciento para las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las de régimen concertado; y el 60 por ciento, para las viviendas libres usadas y las viviendas protegidas de régimen concertado.

c) Del grupo C: El 15 por ciento para las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las de régimen concertado; y el 30 por ciento, para las viviendas libres usadas y las viviendas protegidas de régimen concertado.

Artículo 25. Superficies máximas financiadas de las viviendas y sus anejos.

En desarrollo del artículo 8 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, la superficie útil máxima de las viviendas será de 90 metros cuadrados.

Artículo 26. Duración del régimen de protección de las viviendas y alojamientos protegidos y limitación del precio de las viviendas usadas.

1. Las viviendas y alojamientos protegidos que se acojan a las medidas de financiación establecidas en este Decreto tendrán el régimen de protección, establecido en el artículo 6 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, sin posibilidad de descalificación voluntaria, incluso en el supuesto de subasta y adjudicación de las viviendas por ejecución judicial del préstamo.

2. En desarrollo de lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 6 del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 la adquisición protegida de las viviendas usadas en propiedad implicará que los precios de venta en las siguientes transmisiones de aquéllas estarán limitados a los precios máximos, determinados conforme a lo establecido en este Decreto, durante un período de 15 años desde la fecha de adquisición, o a la duración del préstamo convenido, si fuera superior.

Artículo 27. Excepciones a las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.

1. En desarrollo de lo establecido en la letra b) del apartado primero del artículo 5 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, la prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas, antes del transcurso de diez años, desde la fecha de adquisición, podrá dejarse sin efecto en los siguientes supuestos, previa autorización del Director General de Vivienda y Arquitectura:

a) Por necesidad de cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda.

b) Familias numerosas que necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por el incremento del número de miembros de su unidad familiar; u otra vivienda más adecuada a sus necesidades específicas, por discapacidad sobrevenida de uno de sus miembros.

c) Personas mayores de 65 años, que deseen trasladar su domicilio habitual y permanente.

d) Personas con discapacidad y las víctimas de la violencia de género o del terrorismo que deseen trasladarse a otro alojamiento más adecuado a sus necesidades específicas.

e) Aquellas personas que por sus circunstancias personales justificadas necesiten trasladar su domicilio habitual y permanente a otra vivienda de menores dimensiones.

f) Familias propietarias de una vivienda de un solo dormitorio, que necesiten otra de mayor superficie por el incremento del número de miembros de su unidad familiar.

g) Los matrimonios o parejas de hecho en los que ambos cuenten con una vivienda protegida, respecto de aquélla por la que opten que deje de ser el domicilio habitual y permanente de uno de ellos.

2. En todos estos supuestos, se requerirá la cancelación previa o simultánea del préstamo convenido y, si se hubieran obtenido ayudas financieras, el reintegro de las mismas a la Administración concedente, más los intereses legales.

3. Una vez transcurridos diez años desde la formalización de la compraventa, la transmisión ínter vivos o la cesión del uso de la vivienda a que se refiere este artículo, conllevará la pérdida de la condición de convenio del préstamo, en su caso, pudiendo la entidad concedente decidir su resolución.

4. La prohibición de disponer y las limitaciones establecidas en este artículo se ajustarán a lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

5. A los efectos del oportuno control administrativo cuando se eleve el contrato de compraventa a escritura pública, el adquirente deberá depositar copia de la misma, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, en la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el plazo de dos meses desde dicha inscripción.

6. Los Registradores de la Propiedad comunicarán a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura los datos de las escrituras cuya inscripción suspendan o denieguen relativas a estas viviendas, cuando ello implique un cambio de uso o transmisión antes del vencimiento de los plazos referidos en los apartados anteriores.

Artículo 28. Procedimiento de autorización de venta de viviendas protegidas.

1. Los titulares de viviendas calificadas como protegidas conforme a este Decreto comunicarán a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, de conformidad con la normativa reguladora del Registro de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, la decisión de enajenarlas, expresando el precio y forma de pago proyectados, las condiciones esenciales de la transmisión, así como, los datos del interesado en la adquisición.

2. La solicitud de autorización de venta se realizará mediante la presentación, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, del formulario oficial suministrado por la Administración, al que se acompañará la documentación acreditativa de las circunstancias excepcionales reguladas en el artículo 27 de este Decreto, en que se fundamenta dicha solicitud de autorización.

3. Previo informe del Servicio competente, el Director General de Vivienda y Arquitectura, concederá o denegará la autorización de venta solicitada, mediante resolución motivada que se notificará a los interesados en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada de la solicitud en el Registro de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura. En el caso de que transcurrido dicho plazo no se haya notificado resolución expresa, los interesados podrán entender estimada su solicitud por silencio administrativo.

4. En todas las resoluciones por las que se autorice la venta de las viviendas a las que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y mientras subsista su régimen de protección, se impondrá al vendedor en cada sucesiva transmisión, la condición de pactar expresamente con el comprador los derechos convencionales de tanteo y retracto a favor de las entidades y de conformidad con lo establecido en los artículos 29 y 30 de este Decreto.

5. A tal efecto, y una vez perfeccionada la transmisión, el vendedor autorizado deberá notificarla a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, acompañada de una copia de la escritura pública de compraventa de la vivienda, en el plazo de diez días contados a partir de la elevación a público del documento de compraventa.

6. Si la escritura pública de compraventa no contuviera la cláusula de tanteo y retracto a la que se refiere el apartado tercero o bien el vendedor incumpliese con la obligación de notificar en tiempo y forma a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura la compraventa realizada, se cumplirá la condición resolutoria del acto de autorización de venta, quedando dicho acto administrativo sin efecto y pasando a considerarse no autorizada la transmisión efectuada.

Artículo 29. Derechos de tanteo y retracto.

1. En virtud de lo establecido en el apartado segundo del artículo 5 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, la Comunidad Autónoma de Cantabria tiene sobre todas las viviendas calificadas como protegidas financiadas conforme a este Decreto,

con destino a su venta, derechos preferentes de tanteo y retracto ejercitables mientras se mantenga su régimen de protección durante el plazo de 10 años desde la fecha de formalización de la escritura pública de transmisión, ya sea la segunda o sucesivas, o desde la fecha de la calificación definitiva para las viviendas unifamiliares para uso propio, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se establecen derechos de tanteo y de retracto a favor de las siguientes entidades cuando las viviendas se promuevan por ellas:

a) Otras Administraciones de carácter territorial establecidas en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

b) Las entidades públicas designadas por la Comunidad Autónoma de Cantabria.

c) Las sociedades mercantiles de capital íntegramente público.

d) Las agencias o sociedades públicas de alquiler legalmente creadas.

3. Estos derechos de adquisición preferente se podrán ejercitar sobre las viviendas de protección pública, cualquiera que sea su régimen, en las segundas y sucesivas transmisiones onerosas "inter vivos", voluntarias o como consecuencia de un procedimiento de ejecución judicial.

Artículo 30. Ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

1. Una vez recibida en el registro de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura la solicitud de autorización de venta a la que se refiere el artículo 28 del presente Decreto, el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo podrá ejercitar el derecho de tanteo, mediante resolución motivada que se notificará a los interesados.

2. El plazo para el ejercicio del derecho de tanteo de dos meses comenzará a contar a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud de autorización de venta, salvo que la misma fuera incompleta o defectuosa. En este último caso se requerirá al interesado para la subsanación de su solicitud, y no comenzará a computarse el plazo de dos meses anteriormente indicado hasta que no se reciba en el registro de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura la documentación por la que se proceda a la subsanación.

3. Antes de que finalice el plazo para el ejercicio del derecho de tanteo, el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, podrá notificar al interesado la renuncia a su ejercicio, en cuyo caso la transmisión podrá llevarse a cabo dentro de los seis meses siguientes a dicha notificación.

4. Transcurrido el plazo de los seis meses a que se refiere el apartado anterior, sin que la transmisión se haya realizado, será preciso volver a comunicar, a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, nuevamente, cualquier decisión de enajenación por parte de su titular, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 28. En este caso, el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo podrá, nuevamente, ejercer el derecho de tanteo, en los términos previstos en el apartado 2 de éste artículo.

5. Toda transmisión realizada transcurrido ese plazo, y sin una nueva solicitud de autorización de venta se entenderá efectuada contraviniendo el deber del titular previsto en el apartado 1 del artículo 28 y podrá dar lugar al ejercicio del derecho de retracto.

6. Una vez dictada la resolución por el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, ejercitando el derecho de tanteo, los titulares de las viviendas sobre las que se ejercita, formalizarán la escritura pública de compraventa a favor del Gobierno de Cantabria o de las entidades a que se refiere el apartado segundo del artículo anterior, en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de dicha resolución.

7. El derecho de retracto podrá ejercitarse por el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo cuando:

- No se haya formalizado la solicitud de autorización de venta de la vivienda.

- Se haya omitido en la misma cualquiera de los requisitos establecidos en el apartado primero del artículo 28.

- Se haya producido la transmisión después de haber transcurrido el plazo de seis meses a que se refiere apartado 3 de este artículo.

- Se haya producido la transmisión antes de que prescriba el derecho de tanteo.

- Se haya realizado la transmisión en condiciones distintas de las que se especificaron en la solicitud de autorización de venta a que se refiere el apartado 1 del artículo 28.

8. El derecho de retracto se ejercitará, mediante resolución motivada del Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, en el plazo de dos meses, contados desde el momento en que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura tuviera conocimiento fehaciente de la transmisión efectuada y de sus condiciones.

9. Una vez dictada la resolución por el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, ejercitando el derecho de retracto, los titulares de las viviendas sobre las que se ejercita, formalizarán la escritura pública de compraventa a favor del Gobierno de Cantabria o de las entidades a que se refiere el apartado segundo del artículo anterior, en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de dicha resolución.

10. El derecho de tanteo y retracto se ejercerá por el precio que figure en la solicitud de autorización prevista en el apartado primero del presente artículo, en la escritura o en el contrato de adquisición, en su caso.

11. Las condiciones y plazos a los que se refiere el presente artículo serán de aplicación a las restantes entidades previstas en el artículo 29.2, adaptándose el procedimiento de ejercicio de los derechos a las peculiaridades derivadas de su organización propia.

Artículo 31. Ofrecimiento en venta a la Comunidad Autónoma.

1. Sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto, para las segundas o sucesivas transmisiones «inter vivos», las viviendas protegidas contempladas en el presente Decreto podrán ser ofrecidas, por sus propietarios, en venta a la Comunidad Autónoma, durante todo el período de tiempo que dure el régimen de protección.

2. El procedimiento se iniciará por el titular de la vivienda, mediante la presentación de la correspondiente solicitud, en el formulario facilitado al efecto por la Administración, dirigida al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, señalando la intención de ofrecer en venta su vivienda, expresando el precio y forma de pago en el que estaría dispuesto a hacerlo, que en ningún caso podrá ser superior al precio máximo de venta señalado en el artículo 22 de este Decreto.

3. La Comunidad Autónoma resolverá, de forma motivada, lo que resulte procedente en virtud del estado de la vivienda, de la demanda de viviendas en el ámbito en que aquélla se ubique, de los créditos presupuestarios disponibles y de las orientaciones generales de la política de vivienda del Gobierno.

4. La contestación al ofrecimiento deberá producirse dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su recepción, mediante resolución del Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, entendiéndose rechazado en caso de no producirse en el plazo señalado.

5. Una vez aceptada la oferta por el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, los titulares de las viviendas deberán formalizar, en el plazo de dos meses a contar desde la notifica-

ción de la resolución a que se refiere el apartado anterior, la escritura pública de compraventa a favor del Gobierno de Cantabria.

Artículo 32. Visado de contratos.

1. Antes de ser elevados a escritura pública los contratos de compraventa de viviendas protegidas deberán obtener el correspondiente visado del Director General de Vivienda y Arquitectura.

2. Igualmente, los contratos de arrendamiento de las viviendas protegidas para arrendamiento, reguladas en el presente Decreto, deberán obtener el correspondiente visado del Director General de Vivienda y Arquitectura.

TÍTULO I PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS

Artículo 33. Calificación de Promoción de Viviendas y Alojamientos Protegidos.

Para obtener la calificación de promoción de viviendas y alojamientos protegidos en venta o arrendamiento, conforme a los requisitos previstos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y en este Decreto, el promotor presentará la correspondiente solicitud ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en el modelo que le será facilitado por la Administración, a la que se deberá acompañar, además de la exigible con carácter general en el Título preliminar de este Decreto, la documentación exigida por el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto Legislativo 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.

Artículo 34. Obligación de solicitud de préstamos convenidos.

Los promotores de vivienda estarán obligados, salvo en los supuestos regulados en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, a solicitar la correspondiente financiación cualificada mediante el préstamo convenido, previa conformidad del Ministerio de Vivienda, en el plazo máximo de seis meses desde la obtención de la Calificación Provisional.

Artículo 35. Caducidad de la Calificación Provisional por falta de financiación.

Transcurridos seis meses desde la notificación al promotor de la calificación provisional, sin que éste obtenga el préstamo convenido previa conformidad del Ministerio de Vivienda a que se refiere el artículo anterior, la Calificación Provisional caducará, salvo que exista justa causa apreciada por el Director General de Vivienda y Arquitectura, previa audiencia del interesado.

Artículo 36. Solicitudes, plazo y documentación de las subvenciones autonómicas a la promoción de viviendas y alojamientos protegidos.

1. Las subvenciones autonómicas a la promoción reguladas en este Título y en el artículo 71, deberán solicitarse por el promotor, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el formulario facilitado al efecto por la Administración, en el plazo máximo de cuatro meses, desde la fecha de la notificación de la Calificación Definitiva de las viviendas, acompañada, además de la documentación exigible con carácter general regulada en el Título preliminar de este Decreto de una copia diligenciada por el Registro de la Propiedad de la Calificación definitiva.

2. Igualmente dichas solicitudes podrán presentarse por el promotor, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el formulario facilitado al efecto por la Administración y una vez obtenida la calificación provisional, en el plazo máximo de cuatro meses desde la fecha de la formalización del préstamo convenido, acompañadas, además de la documentación exigible con carácter general, regulada en el Título preliminar de este Decreto, de la siguiente documentación:

a) Copia simple de la escritura del préstamo convenido.

b) Aval u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico que garanticen el reintegro de los importes, en el caso de que la citada subvención no alcance los objetivos para los que ha sido establecida, previa resolución administrativa de reintegro. Dicho requisito no será exigible para las sociedades participadas por el Gobierno de Cantabria con capital íntegramente público que actúen como promotores de viviendas protegidas.

3. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura podrá requerir la presentación de la documentación complementaria que sea necesaria.

4. Los beneficiarios de las subvenciones establecidas en el apartado segundo del presente artículo requerirán de la previa autorización, por parte de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, para el cambio de titularidad de la promoción de viviendas o alojamientos protegidos, que requerirá en todo caso la devolución de las ayudas con los intereses legales.

Artículo 37. Compatibilidad de las subvenciones autonómicas a la promoción de viviendas y alojamientos protegidos.

Las subvenciones establecidas en el presente Título, con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, son compatibles con el resto de las ayudas previstas en este Decreto y en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, excepto con las ayudas autonómicas para las actuaciones en el ámbito de un Área de Renovación Urbana reguladas en el artículo 72 de este Decreto.

CAPÍTULO II PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA ARRENDAMIENTO

Artículo 38. Ayudas Autonómicas a la promoción de las viviendas protegidas para Arrendamiento.

1. El promotor de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, calificadas provisionalmente como protegidas de régimen especial y de régimen general, destinadas al arrendamiento, a que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, podrán obtener, además de la financiación y las subvenciones contempladas en la sección primera del Capítulo I del mencionado Real Decreto las siguientes subvenciones, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Cantabria:

a) El 15 % del precio máximo de referencia de las viviendas, incluidos los anejos vinculados, cuando las viviendas de la promoción sean de protección oficial de Régimen Especial.

b) El 10 % del precio máximo de referencia de las viviendas, incluidos los anejos vinculados, cuando las viviendas de la promoción sean viviendas protegidas de Régimen General.

2. No podrán obtener las subvenciones a que se refiere el apartado anterior aquellos promotores que desarrollen la construcción de este tipo de viviendas sobre suelos dotacionales o procedentes de patrimonios municipales de suelo, obtenidos del Ayuntamiento a título gratuito.

3. No obstante lo establecido en el apartado anterior tendrán derecho a las ayudas, los promotores que desarrollen la construcción de este tipo de viviendas sobre suelos, que aun procediendo de patrimonios municipales de suelo, se encuentren sin urbanizar en el momento de su

adquisición, o aquellos otros que, aún siendo procedentes de patrimonios municipales de suelo debidamente urbanizados, hayan sido adquiridos por el promotor de forma onerosa, mediante compra o adjudicación en concurso o subasta públicos.

Artículo 39. Condiciones de acceso en propiedad.

A efectos de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, tendrán preferencia para la compra de las viviendas calificadas como protegidas para arrendamiento una vez transcurrido el plazo de 10 ó 25 años desde su calificación definitiva, aquellos inquilinos que vivan en ese momento en las viviendas y se encuentren al día en el pago de la renta del alquiler.

CAPÍTULO III

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA VENTA

Artículo 40. Ayudas Autonómicas a la promoción de las viviendas protegidas para venta.

1. El promotor de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, calificadas provisionalmente como protegidas de régimen especial y de régimen general, destinadas a la venta, a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, podrán obtener, además de la financiación contemplada en el artículo 33 del mencionado Real Decreto las siguientes subvenciones, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Cantabria:

a) El 15 % del precio máximo de venta de las viviendas, incluidos los anejos vinculados, cuando las viviendas de la promoción sean de protección oficial de Régimen Especial.

b) El 10 % del precio máximo de venta de las viviendas, incluidos los anejos vinculados, cuando las viviendas de la promoción sean viviendas protegidas de Régimen General.

2. No podrán obtener las subvenciones a que se refiere el apartado anterior aquellos promotores que desarrollen la construcción de este tipo de viviendas sobre suelos procedentes de patrimonios municipales de suelo, obtenidos del Ayuntamiento a título gratuito.

3. No obstante lo establecido en el apartado anterior tendrán derecho a las ayudas, los promotores que desarrollen la construcción de este tipo de viviendas sobre suelos, que aun procediendo de patrimonios municipales de suelo, se encuentren sin urbanizar en el momento de su adquisición, o aquellos otros que, aún siendo procedentes de patrimonios municipales de suelo debidamente urbanizados, hayan sido adquiridos por el promotor de forma onerosa, mediante compra o adjudicación en concurso o subasta públicos.

CAPÍTULO IV

PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS PARA COLECTIVOS ESPECIALMENTE VULNERABLES Y OTROS COLECTIVOS ESPECÍFICOS

Artículo 41. Características básicas de las promociones de alojamientos protegidos.

1. La promoción de los alojamientos protegidos podrá ser de iniciativa pública o privada.

2. Además del cumplimiento de las características básicas establecidas en el artículo 35 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, el número mínimo de alojamientos protegidos será de 15 por edificio, con carácter general. En el supuesto de rehabilitación de edificios completos para convertirlos en alojamientos protegidos no se establece número mínimo de alojamientos por edificio rehabilitado.

Artículo 42. Condiciones de uso y gestión.

1. El régimen de ocupación de estos alojamientos será necesariamente el arrendamiento protegido.

2. Los ocupantes de los alojamientos protegidos para otros colectivos específicos podrán disponer de otra vivienda, siempre que la misma no esté ubicada en el mismo término municipal.

3. La duración del contrato de alquiler o la permanencia de los usuarios en estos alojamientos se regirá por lo establecido en la calificación definitiva.

4. A efectos de lo establecido en el apartado 6 del artículo 36 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se entenderá por la prestación de los servicios comunes o asistenciales para los ocupantes de los alojamientos protegidos, los de lavandería, comedor, aparcamiento, biblioteca, piscina, gimnasio, servicios religiosos, guardería, asistencia sanitaria, vigilancia privada y cualesquiera otros retribuidos, destinados a facilitar el correcto desarrollo personal dentro del propio edificio, sin necesidad de desplazarse fuera del mismo.

Artículo 43. Ayudas Autonómicas a la promoción de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos.

1. El promotor de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, calificados provisionalmente, a que se refiere la Sección 3ª del Capítulo I del Título I del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, podrán obtener, además de la financiación y las ayudas contemplada en el artículo 37 del mencionado Real Decreto las siguientes subvenciones, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Cantabria:

SUBVENCIÓN AUTONÓMICA PARA ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS

SUBVENCIÓN AUTONÓMICA PARA ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS		
Euros/m ² útil de alojamiento	Alojamientos para colectivos vulnerables	Alojamientos para colectivos específicos
De nueva Construcción	250	160
Procedente de Rehabilitación	500	320

2. No podrán obtener las subvenciones a que se refiere el apartado anterior aquellos promotores que desarrollen la construcción de este tipo de viviendas sobre suelos dotacionales o procedentes de patrimonios municipales de suelo, obtenidos por el Ayuntamiento a título gratuito.

3. No obstante lo establecido en el apartado anterior tendrán derecho a las ayudas, los promotores que desarrollen la construcción de este tipo de alojamientos sobre suelos, que aun procediendo de patrimonios municipales de suelo, se encuentren sin urbanizar en el momento de su adquisición, o aquellos otros que, aún siendo procedentes de patrimonios municipales de suelo debidamente urbanizados, hayan sido adquiridos por el promotor de forma onerosa, mediante compra o adjudicación en concurso o subasta públicos.

TÍTULO II AYUDAS A PERSONAS DEMANDANTES DE VIVIENDAS

CAPÍTULO I AYUDAS A INQUILINOS

Artículo 44. Condiciones para la obtención de la calificación de arrendamiento protegido.

1. Para obtener la calificación de arrendamiento protegido además de cumplir las condiciones establecidas en el artículo 38 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de

diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, será preciso que, complementariamente, por parte del titular o titulares del contrato de arrendamiento, se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener unos ingresos familiares mínimos de 0.65 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- b) Realizar el pago de la renta del alquiler mediante imposición o transferencia a través de una entidad bancaria.
- c) Fijar el domicilio fiscal en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

2. No se podrá obtener la calificación de arrendamiento protegido cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Que el titular o alguno de los titulares del contrato de arrendamiento, reúnan los requisitos y condiciones establecidos para ser beneficiario de las ayudas reguladas en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, por el que se regula la Renta Básica de Emancipación de los Jóvenes, salvo que tenga una edad comprendida entre los 28 y los 30 años, en cuyo caso, podrá optar entre las ayudas reguladas en el presente Capítulo y las establecidas en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

- b) Que el titular o alguno de los titulares del contrato de arrendamiento, ya hubiera sido beneficiario de ayudas al alquiler, obtenidas al amparo de este Decreto, del Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, o de planes de vivienda anteriores, a lo largo de los últimos cinco años, contados, en su caso, desde la fecha de la resolución de concesión de las mismas.

- c) Que el titular o alguno de los titulares del contrato de arrendamiento sea titular de otra vivienda, salvo que no disponga del uso y disfrute de la misma o ésta se encuentre en otra localidad fuera de Cantabria.

- d) Que el titular o alguno de los titulares del contrato de arrendamiento sea cónyuge o pareja de hecho o tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad, en línea recta o colateral, con algún beneficiario o beneficiarios de ayudas al alquiler en esa misma vivienda, obtenidas al amparo de este Decreto o de planes de vivienda anteriores, a lo largo de los últimos cinco años, contados, en su caso, desde la fecha de la resolución de concesión de las mismas.

- e) Que el titular o alguno de los titulares del contrato de arrendamiento sea cónyuge o pareja de hecho o tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad, en línea recta o colateral, con el arrendador de su vivienda habitual.

- f) Que el titular o alguno de los titulares del contrato de arrendamiento sea socio o participe de una persona jurídica titular de la vivienda objeto de arrendamiento.

Artículo 45. Importe máximo de la Renta.

La concesión de la calificación de arrendamiento protegido estará igualmente condicionada a que el importe inicial de la renta a satisfacer que figure en el contrato de arrendamiento, no exceda de la renta máxima anual de una vivienda protegida para arrendamiento de régimen concertado a 10 años establecida en el artículo 24 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Artículo 46. Solicitudes, plazo y documentación necesaria para la obtención de la calificación de actuación de arrendamiento protegido.

1. Para la calificación de la actuación como de arrendamiento protegido, deberá presentarse, dentro de los cuatro meses posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, la correspondiente solicitud ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el formulario facilitado por la Administración, acompañada, además de la exigible con carácter general regulada en el Título preliminar de este Decreto, de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI o tarjeta de residencia en vigor.
- b) Acreditación de los ingresos familiares, en los términos establecidos en artículo 8 de este Decreto.

- c) Un ejemplar del contrato de arrendamiento en los términos establecidos en la letra a) del apartado primero del artículo 38 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. En el contrato de arrendamiento deberá reflejarse exactamente la cuantía total de las rentas a satisfacer por parte del inquilino.

- d) Certificado de empadronamiento en la vivienda alquilada en el que figuren los titulares del contrato de arrendamiento y el resto de los miembros de la unidad familiar.

- e) Declaración responsable haciendo una relación de todas las personas integrantes de la unidad familiar y personas que vayan a ocupar la vivienda arrendada.

- f) Documentación acreditativa, en su caso, de las circunstancias del solicitante para ser considerado como perteneciente a un colectivo con derecho de protección preferente.

2. La Administración podrá requerir de las personas interesadas cuanta documentación estime conveniente para valorar el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del expediente. Asimismo, podrá realizar por sí misma cuantas comprobaciones estime convenientes u oportunas conducentes al mismo fin.

Artículo 47. Instrucción y resolución del procedimiento de calificación de arrendamiento protegido.

1. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura, realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de la documentación, datos, así como los requisitos y condiciones establecidos en este Decreto y en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, relativos a las condiciones necesarias para la obtención de la calificación de arrendamiento protegido.

2. Una vez comprobado, por el Servicio competente, el cumplimiento por parte del solicitante de los requisitos exigidos en el apartado anterior, se elevará propuesta al Director General de Vivienda y Arquitectura que dictará resolución de reconocimiento o denegación, en su caso, de la calificación de arrendamiento protegido.

3. La resolución de calificación de arrendamiento protegido, incluirá, además de los requisitos establecidos en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los siguientes:

- a) El Plazo máximo de duración de la calificación que habilita para acceder a las ayudas a que se refiere el apartado segundo del artículo 39 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

- b) La cuantía máxima de la ayuda total y mensual a que tiene derecho su titular.

- c) Las obligaciones establecidas en el artículo 52 de este Decreto, que tiene la persona titular de la calificación.

- d) La indicación de los efectos, regulados en dicho artículo 52, del incumplimiento de las obligaciones por parte de la persona titular de la calificación.

Artículo 48. Efectos de la Calificación de arrendamiento protegido.

1. La resolución de calificación de arrendamiento protegido supondrá el reconocimiento, por parte del Director General de Vivienda y Arquitectura del cumplimiento de los requisitos que habilitan a su titular, mientras éstos no varíen, para acceder a las ayudas a inquilinos reguladas en el artículo 39 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y del artículo 50 de este Decreto, conforme al procedimiento establecido en el artículo 51 de este Decreto.

2. La duración máxima de esta calificación será de veinticuatro meses, desde la fecha de su concesión, sin posibilidad de prórroga.

3. No se podrá obtener nuevamente calificación de arrendamiento protegido, hasta transcurridos, al menos, cinco años desde la fecha de la concesión de la anterior.

Artículo 49. Cuantía y duración de las ayudas a inquilinos.

1. Una vez obtenida la calificación de arrendamiento protegido el titular de la misma podrá solicitar una subvención mensual cuya cuantía máxima será del 40 por 100 de la renta mensual satisfecha, con el límite máximo absoluto establecido en el artículo 39 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y con independencia del número de titulares del contrato de arrendamiento. Esta ayuda podrá ser incrementada un 10 por ciento adicional, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma, en los términos del artículo 50 de este Decreto.

2. Sólo se podrá obtener un máximo de 24 subvenciones mensuales por cada calificación de arrendamiento protegido.

3. La primera ayuda mensual podrá acumular todas las mensualidades, previamente justificadas, desde el mes siguiente al de la solicitud de calificación de arrendamiento protegido.

4. La percepción de estas ayudas será incompatible con cualquiera otra concedida por esta u otra administración pública con la misma finalidad de subvencionar el pago del arrendamiento, excepto en los supuestos regulados en el apartado primero del artículo siguiente.

Artículo 50. Ayudas autonómicas al inquilino.

1. El importe de la Ayuda establecido en el artículo 39 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, será incrementado un 10 por ciento adicional, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma, para aquellos inquilinos que pertenezcan, según la correspondiente calificación de arrendamiento protegido, a los colectivos con derecho a protección preferente recogidos en el apartado segundo del artículo 1 de dicho Real Decreto, con un límite máximo absoluto de 3.520 euros anuales.

2. Cuando concurren de forma simultánea, varios de los supuestos subvencionables con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma, regulados en el apartado anterior, el solicitante sólo tendrá derecho a la percepción de una única ayuda complementaria.

3. Igualmente, la Comunidad Autónoma de Cantabria, con cargo a sus respectivos presupuestos podrá reconocer ayudas a inquilinos, adicionales a los objetivos convenidos con el Ministerio de Vivienda, en los mismos términos recogidos en el presente capítulo.

Artículo 51. Procedimiento de concesión de las ayudas a inquilinos.

1. Una vez obtenida la calificación de arrendamiento protegido, la presentación mensual del justificante bancario a que se refiere la letra b) del artículo 52 de este Decreto, en los términos en él establecidos, equivaldrá a la solicitud de la ayuda mensual, por el titular de la misma.

2. La primera presentación mensual del recibo a que se refiere el apartado anterior deberá realizarse antes del día 10 del mes siguiente al que se notifique la calificación de arrendamiento protegido.

3. El Director General de Vivienda y Arquitectura, una vez verificado que se mantienen las condiciones que dieron lugar a la calificación provisional y conforme a las disponibilidades presupuestarias, elevará la propuesta de concesión de la subvención correspondiente a la mensualidad justificada, al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, que resolverá lo procedente.

4. La resolución de concesión de la subvención conllevará el compromiso de gasto correspondiente, a través de la acumulación en un solo acto de las fases de autoriza-

ción, compromiso y reconocimiento de la obligación, en los términos del artículo 15 de este Decreto.

5. Dicha resolución mensual, de concesión y pago masivo será única para todos los solicitantes y contendrá una relación individualizada de los beneficiarios, y de las cuantías concedidas y, sin perjuicio de lo establecido en el apartado segundo del artículo 20 de este Decreto, será publicada en el Boletín Oficial de Cantabria y en el Tablón de Anuncios de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, sustituyendo, dichas publicaciones a la notificación personal, a los efectos de lo dispuesto en el apartado sexto del artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6. El Director General de Vivienda y Arquitectura, una vez verificado que han variado las condiciones que dieron lugar a la calificación provisional y la vista de estas nuevas circunstancias podrá mantener o declarar extinguida la calificación, sin dar lugar, en este caso, al reembolso de las cantidades efectivamente satisfechas, elevando propuesta de denegación, de la subvención correspondiente a la mensualidad pendiente, al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, que resolverá lo procedente.

Artículo 52. Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Una vez concedidas las ayudas a inquilinos, son obligaciones de las personas beneficiarias, además de las establecidas en el artículo 13 de la Ley 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria, las siguientes:

a) El efectivo pago mensual de la renta a la persona arrendadora, durante el tiempo de duración de la calificación.

b) Presentar antes del día 10 de cada mes justificante original de la imposición o transferencia a través de entidades bancarias, del pago de la renta del alquiler del mes anterior realizado a favor de la persona propietaria de la vivienda objeto de arrendamiento, en el que necesariamente figurará como concepto el pago de la renta del alquiler de la vivienda que figura en el contrato de arrendamiento; el mes al que se refiere; la persona que realiza el pago, que necesariamente coincidirá con el titular del contrato de alquiler; y la persona que lo recibe.

c) Informar a la Administración de cualquier variación en las circunstancias tenidas en cuenta para obtener la calificación de arrendamiento protegido, en el plazo máximo de 15 días, desde que se produzca. A la vista de estas nuevas circunstancias la Administración podrá mantener o declarar extinguida la calificación de arrendamiento protegido, sin dar lugar en este caso al reembolso de las cantidades efectivamente satisfechas.

2. Será causa de denegación de la subvención mensual la presentación de los justificantes del pago fuera del plazo establecido en el apartado anterior, aunque se justifique el mismo con posterioridad.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de la primera presentación mensual del recibo, a que se refiere el apartado segundo del artículo 51, se podrán presentar acumuladamente los justificantes correspondientes a todas las mensualidades comprendidas entre el mes siguiente al de la solicitud de calificación provisional y dicha presentación.

3. La acumulación de tres o más mensualidades consecutivas sin la presentación de los justificantes de pago bancario en el plazo establecido facultará a la Administración para declarar caducada la calificación de arrendamiento protegido, mediante resolución que se dictará previa audiencia del interesado. Las notificaciones relativas a los procedimientos de caducidad serán objeto de publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y en el Tablón de anuncios de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, sustituyendo, dichas publicaciones a la notificación personal, a los efectos de lo dispuesto en el apartado sexto del artículo 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. La Administración podrá eximir de la justificación del requisito recogido en la letra b) del apartado primero de este artículo, si mediante medios telemáticos pudiera obtener dicha confirmación, en los términos que se establezca en el correspondiente convenio con las entidades bancarias colaboradoras.

*CAPÍTULO II
AYUDAS PARA DEMANDANTES DE VIVIENDA
EN PROPIEDAD*

Artículo 53. Condiciones complementarias de acceso a las ayudas financieras para la adquisición de vivienda.

Para obtener las ayudas financieras destinadas a acceder en propiedad a las viviendas protegidas y a las usadas, reguladas en la Sección 2ª del Capítulo II del Título II del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, además de cumplir las condiciones a las que se refiere el artículo 40 de dicho Real Decreto, las personas solicitantes han de cumplir las siguientes condiciones:

a) Tener unos ingresos familiares anuales superiores al IPREM, que garantice cierta solvencia para afrontar los pagos.

b) Tener su domicilio fiscal en Cantabria.

c) Fijar su residencia habitual y permanente, así como su domicilio fiscal en la vivienda, en virtud de la cual reciban la ayuda.

Artículo 54. Solicitudes, plazo y documentación de reconocimiento de actuación protegida.

Las solicitudes de reconocimiento se presentarán, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el formulario facilitado al efecto por la Administración, en el plazo máximo de seis meses desde la fecha del contrato de compraventa, acompañadas, además de la documentación exigible con carácter general regulada en el Título Preliminar de este Decreto, de la siguiente documentación, referida, en su caso, a todas las personas de la unidad familiar:

a) Fotocopia del DNI o tarjeta de residencia en vigor.

b) Acreditación de los ingresos familiares en los términos establecidos en artículo 8 de este Decreto.

c) Documentación acreditativa, en su caso, de las circunstancias del solicitante para ser considerado como perteneciente a un colectivo con derecho de protección preferente.

Artículo 55. Solicitudes, plazo y documentación de reconocimiento de las ayudas autonómicas directas a la entrada.

Las solicitudes de reconocimiento se presentarán, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el formulario facilitado, al efecto, por la Administración, en plazo máximo de seis meses desde la formalización de la adquisición, en escritura pública, acompañada además de la exigible con carácter general regulada en el Título preliminar de este Decreto, de la siguiente documentación, referida, en su caso, a todas las personas de la unidad familiar:

a) Escritura de compraventa y de formalización del préstamo.

b) Nota simple de la inscripción de la vivienda en el Registro de la Propiedad, a nombre del solicitante.

c) Alta del domicilio fiscal del solicitante en la vivienda objeto de la adquisición.

d) Certificado de empadronamiento en la vivienda alquilada en el que figuren los titulares del contrato de arrendamiento y el resto de los miembros de la unidad familiar.

Artículo 56. Ayudas Autonómicas Directas a la Entrada.

1. Además de la financiación de la adquisición de vivienda establecida en el artículo 41 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, aquellas personas adquirentes, adjudicatarias y promotoras indivi-

duales de viviendas para uso propio que pertenezcan a los colectivos con derecho a protección preferente recogidos en las letras e),f),g),j), cuando se trate, en este caso, de personas con movilidad reducida, y m) del apartado segundo del artículo 1 de dicho Real Decreto, podrán obtener, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, una Ayuda Autonómica Directa a la Entrada, complementaria de la estatal, de 2.500 euros para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

2. Cuando concurren de forma simultánea, varios de los supuestos subvencionables con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, regulados en el apartado anterior, el solicitante sólo tendrá derecho a la percepción de una única ayuda.

*TÍTULO III
MEDIDAS PARA EL FOMENTO
DE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS
Y VIVIENDAS Y LA RENOVACIÓN URBANA*

*CAPÍTULO I
DISPOSICIONES COMUNES A LA REHABILITACIÓN*

Artículo 57. Ámbito de las actuaciones protegidas de rehabilitación.

De conformidad con lo establecido en el Capítulo III y IV del Título II del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación serán:

a) Aquellas actuaciones incluidas en el ámbito de un Área de Rehabilitación Integral de conjunto histórico, centro urbano, barrio degradado o municipio rural, previamente delimitado que tengan por objeto cualquiera de las actuaciones recogidas en el artículo 45 del mencionado Real Decreto.

b) Aquellas otras actuaciones aisladas de rehabilitación de edificios y viviendas que, aún no estando incluidas en el ámbito definido anteriormente, tengan por objeto cualquiera de las actuaciones recogidas en el artículo 58 del mencionado Real Decreto.

Artículo 58. Requisitos para la obtención de la Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida

1. Para obtener la calificación provisional de rehabilitación protegida, será preciso:

a) Que las actuaciones se incluyan dentro de las señaladas en el artículo anterior, excluyendo aquellas que tengan por objeto obras de mera conservación y ornato del edificio o vivienda.

Se considerarán, a estos efectos, obras de mera conservación y ornato, las que tengan por objeto exclusivo pintar las fachadas o sustituir los elementos de carpintería exterior del edificio, si dichas actuaciones no suponen ninguna mejora en la eficiencia energética del edificio.

b) Para el supuesto de calificación de rehabilitación protegida para acogerse posteriormente a las ayudas a la rehabilitación aislada de edificios y viviendas (RENOVE), que al menos, el 25 por 100 del presupuesto protegido de la actuación esté dedicado a la utilización de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la higiene, la salud y protección del medio ambiente, y la accesibilidad del edificio.

c) Que las obras no hayan comenzado con anterioridad a la inspección de los servicios técnicos de vivienda.

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura, excepcionalmente y en casos debidamente justificados podrá autorizar el comienzo de las obras, sin perjuicio de la obligación de cumplir el resto de los requisitos exigibles para la obtención de la calificación.

d) Que la actuación haya obtenido la preceptiva licencia municipal de obras.

e) Que en el caso de obras sobre elementos comunes del edificio, el presupuesto haya sido aprobado por acuerdo de la comunidad de propietarios, con expresa

mención del nombre o razón social del contratista o contratistas adjudicatarios de las obras y de la distribución del importe del presupuesto de adjudicación entre cada uno de los mismos.

f) Que los edificios a rehabilitar no obtengan ni hayan obtenido ninguna ayuda pública para la misma actuación, en los diez años inmediatamente anteriores a la solicitud de calificación de la nueva actuación, salvo los casos excepcionales en que así lo autorice un Convenio firmado entre el Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento correspondiente.

g) Que el edificio este destinado, al menos en un 50% de su superficie a uso residencial. Excepcionalmente, en el ámbito de los Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS), este porcentaje podrá ser inferior en casos suficientemente motivados, acordados en las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.

2. En el supuesto de la solicitud de calificación de rehabilitación protegida para arrendamientos en los términos de la letra b) del artículo 61 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, será necesario el compromiso expreso del promotor de destinar la vivienda al arrendamiento durante un plazo mínimo de cinco años, en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo 59. Solicitudes y documentación necesaria para la obtención de Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida.

1. Para obtener la calificación provisional de rehabilitación protegida el promotor de la actuación presentará solicitud ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en el modelo que le será facilitado por la Administración, debidamente completado y firmado, a la que se deberá acompañar, además de la exigible con carácter general regulada en el Título preliminar de este Decreto, la siguiente documentación:

a) DNI, tarjeta de residencia en vigor o CIF del promotor de la actuación.

b) Referencia catastral de cada vivienda o edificio a rehabilitar.

c) Solicitud de la licencia municipal de obras registrada en el Ayuntamiento, que deberá ser coincidente con la descripción de las mismas realizadas en el presupuesto elaborado por el contratista o contratistas adjudicatarios de las obras y aportado por el promotor de la actuación.

d) Presupuesto de las obras ofertado por el contratista adjudicatario cuya descripción será básicamente coincidente con la descripción de las obras que finalmente hayan obtenido licencia municipal de obras.

e) Presupuesto total de la rehabilitación.

f) Fotografías de la vivienda o edificio en las que se aprecie la zona o zonas a rehabilitar.

g) Nota simple informativa de titularidad registral de la finca matriz en que se encuentra ubicada la vivienda o edificio a rehabilitar.

2. En el supuesto de que el promotor de la actuación sea la comunidad de propietarios, el presidente o la persona autorizada por la comunidad de propietarios solicitará la calificación provisional de rehabilitación protegida, aportando además de la documentación anterior:

a) Su documento nacional de identidad.

b) Relación firmada de vecinos dispuestos a solicitar ayudas individuales.

c) Copia del acuerdo de su designación como presidente o persona autorizada por la comunidad de propietarios para la realización de cuantas actuaciones sean necesarias ante la administración, para la obtención de la calificación y ayudas de rehabilitación protegida.

d) Acta de la correspondiente reunión acreditativa de los siguientes extremos:

- Acuerdo de adjudicación para la realización de las obras con expresa mención del nombre o razón social del contratista o contratistas adjudicatarios de las mismas y del importe de adjudicación a cada uno de los mismos.

- Acuerdo sobre la distribución de la participación de cada vecino en los costes de ejecución de las obras, incluidos los locales, cuando las obras se refieran a elementos comunes del edificio y estos participen en los costes de ejecución de las mismas.

3. En el supuesto de la solicitud de calificación de rehabilitación protegida para arrendamiento en los términos de la letra b) del artículo 61 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, el promotor de la rehabilitación aportará compromiso de arrendamiento durante un plazo mínimo de cinco años.

4. La Administración podrá requerir del promotor de la actuación cuanta información estime conveniente para valorar el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del expediente. Asimismo, podrá realizar por sí misma cuantas comprobaciones estime convenientes u oportunas conducentes al mismo fin.

Artículo 60. Solicitudes, plazo y procedimiento de reconocimiento de Préstamos Convenidos para la rehabilitación de edificios y viviendas.

1. Una vez obtenida la calificación provisional de rehabilitación protegida, todos los propietarios u ocupantes de la vivienda o edificio podrán solicitar, en el plazo de un mes, el reconocimiento del derecho a la solicitud de préstamo convenido con las entidades financieras colaboradoras, en los términos establecidos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. En el supuesto de que el promotor de la actuación sea la comunidad de propietarios, el presidente o la persona autorizada por la comunidad de propietarios podrá presentar una solicitud firmada por cada uno de los vecinos propietarios u ocupantes, con autorización del propietario de las viviendas, que deseen acogerse al derecho a la solicitud de préstamo convenido para la rehabilitación de viviendas. En este caso el Director General de Vivienda y Arquitectura dictará resolución de reconocimiento individualizada para cada vecino solicitante.

3. Los locales de negocio podrán acceder a la financiación cualificada para la rehabilitación de los elementos comunes del edificio, en los términos establecidos en el apartado tercero del artículo 59 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, según su cuota de participación en el coste de las obras, fijada por acuerdo de la comunidad de propietarios y recogido en el correspondiente acta o en su defecto según la cuota de participación fijada en la escritura de división horizontal.

4. Una vez comprobado por el Servicio competente el cumplimiento por parte del solicitante de los requisitos exigibles, elevará informe al Director General de Vivienda y Arquitectura que dictará resolución de reconocimiento o denegación del derecho a la solicitud de préstamo convenido y de la subsidiación, en su caso, para la rehabilitación de viviendas.

Artículo 61. Requisitos para la obtención de la Calificación Definitiva de Rehabilitación Protegida.

Para obtener la calificación definitiva de rehabilitación protegida, será preciso que las obras se ajusten a las que obtuvieron calificación provisional, lo que se verificará a través del oportuno informe técnico, elaborado por el servicio correspondiente y que se hayan ejecutado en el plazo otorgado en la resolución de calificación provisional.

Artículo 62. Solicitudes y documentación necesaria para la obtención de Calificación Definitiva de Rehabilitación Protegida.

1. Una vez finalizadas las obras, el titular de la calificación provisional solicitará la concesión de la correspondiente calificación definitiva, ante la Dirección General de

Vivienda y Arquitectura en el modelo que le será facilitado por la Administración, debidamente cumplimentado y firmado al que se deberá acompañar, además de la exigible con carácter general regulada en el Título preliminar de este Decreto, la siguiente documentación:

a) Comunicación de finalización de las obras y solicitud de inspección de las mismas por parte de la Administración.

b) Licencia municipal de obras.

c) Fotografías de la vivienda o edificio en las que se aprecie la zona o zonas rehabilitadas.

d) Facturas de la rehabilitación.

2. La Administración podrá requerir del solicitante de la calificación cuanta información estime conveniente para valorar el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del expediente. Asimismo, podrá realizar por sí misma cuantas comprobaciones estime convenientes u oportunas conducentes al mismo fin.

Artículo 63. Solicitudes y documentación necesaria para la concesión de ayudas a la Rehabilitación.

1. La solicitud de las ayudas a la rehabilitación deberá presentarse, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el plazo de un mes desde la obtención de dicha calificación definitiva, en el formulario facilitado por la Administración, a la que se deberá acompañar, además de la exigible con carácter general regulada en el Título Preliminar de este Decreto, de la siguiente documentación:

a) Fotocopia del DNI o tarjeta de residencia en vigor de cada solicitante individual.

b) Ficha de terceros debidamente cumplimentada.

c) Documentación acreditativa, en su caso, de las circunstancias del solicitante para ser considerado como perteneciente a un colectivo con derecho de protección preferente.

2. En el supuesto de que el promotor de la actuación sea la comunidad de propietarios, el presidente o la persona autorizada por la misma solicitará las ayudas para la comunidad de propietarios a que se refieren los artículos 48 y 60 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Simultáneamente podrá aportar una solicitud firmada por cada uno de los vecinos propietarios u ocupantes con autorización del propietario de las viviendas, que deseen acogerse a las subvenciones personales a que se refiere el artículo 60 in fine del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 acompañada, en cada caso, de la documentación a que se refiere el apartado primero, excepto la referida en la letra a).

3. La Administración podrá requerir de las personas interesadas cuanta documentación estime conveniente para valorar el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del expediente. Asimismo, podrá realizar por sí misma cuantas comprobaciones estime convenientes u oportunas conducentes al mismo fin.

CAPÍTULO II

REHABILITACIÓN AISLADA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS. AYUDAS RENOVE

Artículo 64. Condiciones para acceder a la financiación de las actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas (RENOVE).

1. A efectos de acceder a la financiación establecida en los artículos 60, 61 y 62 del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y de este Decreto para las actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas (RENOVE) además de cumplir los requisitos y condiciones establecidas en la Sección 1ª del Capítulo IV del Título II de dicho Real Decreto, será necesario:

a) Que la actuación de rehabilitación haya sido calificada como protegida por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

b) Que las obras se realicen dentro del plazo concedido en la calificación provisional de rehabilitación protegida. Dicho plazo no será superior a 12 meses. No obstante podrá concederse, previa justificación, aceptada por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, una prórroga por un plazo adicional no superior a 6 meses.

2. En el supuesto de las ayudas contempladas en la letra b) del artículo 61 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se deberá acreditar el arrendamiento mediante la presentación del correspondiente contrato de arrendamiento, que cumpla las condiciones de acceso a las viviendas protegidas para arrendamiento de Régimen General a 10 años, a excepción de la duración, que será como mínimo de 5 años. Dicha acreditación podrá ser comprobada por la administración en cualquier momento en los cinco años posteriores a la concesión de la ayuda, procediendo el reintegro de la misma, con los intereses legales, si se comprueba que no se destina durante el plazo señalado al fin establecido, en un período de seis o más meses consecutivos.

Artículo 65. Ayudas autonómicas a la rehabilitación aislada de edificios y viviendas.

1. Además de la financiación establecida en la Sección 1ª del Capítulo IV del Título II del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, para las actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas, la Comunidad Autónoma de Cantabria, con cargo a sus respectivos presupuestos reconocerá una ayuda adicional de un 10%, a las establecidas en los artículos 60,61y 62 del citado Real Decreto para aquellas personas mayores de 65 años o con discapacidad, en este último caso con movilidad reducida, cuando las obras se destinen a la eliminación de barreras o la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.

2. Igualmente, la Comunidad Autónoma de Cantabria, con cargo a sus respectivos presupuestos podrá reconocer ayudas a la rehabilitación, adicionales a los objetivos convenidos con el Ministerio de Vivienda, en los mismos términos que los recogidos en la Sección 1ª del Capítulo IV del Título II del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Artículo 66. Compatibilidad de ayudas de otras administraciones.

En el supuesto establecido en la letra f) del apartado primero del artículo 58 de este Decreto, la suma de la ayuda conjunta no podrá exceder del 70 por 100 del presupuesto total de las obras.

CAPÍTULO III

ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (ARIS)

Artículo 67. Procedimiento de delimitación de las Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS)

1. Para la delimitación de las Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS) 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, como mínimo, los extremos regulados en el artículo 48 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. Una vez analizado por el Servicio competente el contenido y viabilidad de la propuesta municipal y comprobado que se cumplen las condiciones generales y particulares reguladas en el artículo 46 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012,

excepción hecha de la letra a) de su apartado primero, se emitirá informe al respecto y el Director General de Vivienda y Arquitectura, elevará propuesta de resolución de delimitación o de denegación, al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, quien en su caso resolverá lo procedente.

Artículo 68. Condiciones para acceder a la financiación de rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS).

A efectos de acceder a la financiación establecida en el artículo 48 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y de este Decreto para las actuaciones de rehabilitación en áreas de rehabilitación integral, además de cumplir los requisitos y condiciones establecidas en la Sección 1ª del Capítulo III del Título II de dicho Real Decreto, será necesario:

a) Que la actuación de rehabilitación haya sido calificada como protegida por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

b) Que las obras se realicen dentro del plazo concedido en la calificación de rehabilitación protegida. Dicho plazo no será superior a 12 meses. No obstante podrá concederse, previa justificación, aceptada por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, una prórroga por un plazo adicional no superior a 6 meses.

Artículo 69. Ayudas autonómicas en las Áreas de Rehabilitación Integral.

1. Además de la financiación establecida en el artículo 48 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, para las actuaciones de rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI), la Comunidad Autónoma de Cantabria, con cargo a sus respectivos presupuestos reconocerá ayudas complementarias en las ARIS, consistentes en:

a) Una subvención para la rehabilitación de viviendas y edificios, y superación de situaciones de infravivienda, por un importe máximo del 10 por ciento del Presupuesto protegido, con una cuantía media máxima por vivienda rehabilitada de 500 euros.

b) Una subvención destinada a las obras de urbanización y reurbanización en el espacio público del ARI, por un importe máximo del 10 por ciento del importe de dichas obras, con el límite máximo de 100 euros por vivienda rehabilitada.

c) Una subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de información y gestión, cuyo importe máximo no podrá exceder del 50 por ciento de dicho coste, ni del 5 por ciento del presupuesto protegido total del ARI.

2. En las ARIS de centros históricos o urbanos y municipios rurales, las subvenciones de las letras a) y b) del apartado anterior alcanzarán el doble de su cuantía.

3. Las subvenciones establecidas en el presente artículo, con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, son compatibles con el resto de las ayudas previstas en este Decreto y en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

CAPÍTULO IV

ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA (ARUS)

Artículo 70. Procedimiento de delimitación de las Áreas de Renovación Urbana (ARUS).

1. Para la delimitación de las ARUS 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, como mínimo, los extremos regulados en el artículo 48 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda

y Rehabilitación 2009-2012 y el compromiso del promotor o promotores, establecido en el artículo 51 del mencionado Real Decreto.

2. Una vez analizado por el Servicio competente el contenido y viabilidad de la propuesta municipal y comprobado que se cumplen las condiciones generales y particulares reguladas en el artículo 50 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, excepción hecha de la letra a) de su apartado primero, se emitirá informe al respecto y el Director General de Vivienda y Arquitectura elevará propuesta de resolución de delimitación o de denegación al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, quien en su caso resolverá lo procedente.

Artículo 71. Condiciones para acceder a la financiación de las Áreas de Renovación Urbana (ARUS).

1. A efectos de acceder a la financiación establecida en el artículo 52 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y de este Decreto para las actuaciones de renovación urbana, además de cumplir los requisitos y condiciones establecidas en la Sección 2ª del Capítulo III del Título II de dicho Real Decreto, será necesario que las actuaciones de renovación hayan sido calificadas como protegidas, por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, conforme al procedimiento establecido para la calificación de viviendas y alojamientos protegidos.

Artículo 72. Ayudas autonómicas en las Áreas de Renovación Urbana.

1. Además de la financiación establecida en el artículo 52 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, para las actuaciones en las ARUS, la Comunidad Autónoma de Cantabria, con cargo a sus respectivos presupuestos reconocerá ayudas complementarias en las ARUS, consistentes en:

a) El 15 % del precio máximo de venta o de referencia de las nuevas viviendas, incluidos los anejos vinculados, cuando las viviendas de la promoción sean de protección oficial de Régimen Especial.

b) El 10 % del precio máximo de venta o de referencia de las viviendas, incluidos los anejos vinculados, cuando las viviendas de la promoción sean viviendas protegidas de Precio General.

c) Una subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de información y gestión, cuyo importe máximo no podrá exceder del 50 por ciento de dicho coste, ni del 7 por ciento del presupuesto protegido del ARU.

2. En las ARUS de centros históricos o urbanos y municipios rurales, las subvenciones de las letras a) y b) del apartado anterior alcanzarán el doble de su cuantía.

CAPÍTULO V

ÁREAS DE ERRADICACIÓN DEL CHABOLISMO (ARECHAS)

Artículo 73. Procedimiento de delimitación de las Áreas de Erradicación del Chabolismo (ARECHAS)

1. Para la delimitación de las Áreas de Erradicación del Chabolismo (ARECHAS) 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, como mínimo, los extremos regulados en el apartado tercero del artículo 56 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. Una vez analizado por el Servicio competente el contenido y viabilidad de la propuesta municipal y comprobado que se cumplen las condiciones generales y particulares reguladas en el apartado tercero del artículo 56 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que

se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, excepción hecha de la letra a) de su apartado primero, se emitirá informe al respecto y el Director General de Vivienda y Arquitectura elevará propuesta de resolución de delimitación o de denegación al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, quien en su caso resolverá lo procedente.

Artículo 74. Condiciones de acceso y ayudas financieras en las áreas de erradicación del Chabolismo.

A efectos de acceder a la financiación establecida en el artículo 56 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y de este Decreto para las actuaciones sobre ARECHAS, además de cumplir los requisitos y condiciones establecidas en la Sección 3ª del Capítulo III del Título II de dicho Real Decreto, será necesario que las actuaciones de erradicación hayan sido calificadas como protegidas por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

Artículo 75. Ayudas autonómicas en las Áreas de Erradicación del Chabolismo.

1. Además de la financiación establecida en el artículo 56 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, para las actuaciones de erradicación del chabolismo, la Comunidad Autónoma de Cantabria, con cargo a sus respectivos presupuestos reconocerá ayudas complementarias en las ARECHAS, consistentes en:

a) Una subvención adicional para el realojo de cada unidad familiar, cuya cuantía máxima será el 10 por ciento de la renta anual que se vaya a satisfacer, con un máximo de 300 euros anuales por vivienda. La duración máxima de esta ayuda coincidirá con la del Plan de Realojos previsto en la memoria-programa presentada, sin que pueda exceder de 4 años, y condicionada a que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda.

b) Una subvención adicional para la financiación parcial del coste de los equipos de gestión y de acompañamiento social, cuyo importe máximo será del 20 por ciento del importe total de las subvenciones al realojo de las unidades familiares del asentamiento establecidas en la letra a).

2. Los beneficiarios de las ayudas, podrán obtener por adelantado el importe equivalente a la primera anualidad de las ayudas para la financiación parcial del coste de los equipos a que hace referencia la letra b) del apartado anterior, una vez suscrito el acuerdo de financiación, en el seno de la correspondiente Comisión Bilateral de Seguimiento

TÍTULO IV MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA MEJORA ENERGÉTICA DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I MEJORA EN LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS

Artículo 76. Ayudas para la mejora en la calificación energética.

Podrán acceder a las ayudas establecidas en el artículo 63 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, los promotores de viviendas y alojamientos protegidos, cuyos proyectos obtengan la calificación de mejora en la calificación energética, en los términos establecidos en este Decreto y en el mencionado Real Decreto.

Artículo 77. Solicitudes, plazo, documentación y procedimiento para la calificación de las actuaciones para la mejora en la calificación energética.

1. La solicitud de calificación de ayudas para la mejora en la calificación energética regulada en este Capítulo, deberá solicitarse, por el promotor, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el formulario facilitado al efecto por la Administración, de forma simultánea, pero en expedientes separados, al de la calificación definitiva de las viviendas o alojamientos, acompañada, además de la exigible con carácter general regulada en el Título Preliminar de este Decreto, de la documentación regulada en el artículo 5 del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción y su normativa autonómica de desarrollo.

2. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos, requisitos y condiciones establecidos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y en este Decreto.

3. Una vez comprobado por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura el cumplimiento por parte del solicitante, de los requisitos exigidos en el apartado anterior, previo informe del servicio competente, el Director General de Vivienda y Arquitectura dictará resolución de reconocimiento o denegación en su caso del cumplimiento de los requisitos que en cada caso habiliten para acceder a las ayudas establecidas en el artículo 63 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y en este Decreto.

4. No podrán obtener la calificación de actuación para la mejora en la calificación energética aquellas viviendas o alojamientos que previamente no hubieran obtenido calificación definitiva de las viviendas o alojamientos protegidos, quedando en suspenso la tramitación del expediente, en tanto se resuelve aquél.

Artículo 78. Solicitudes, plazo y documentación para la concesión de las ayudas para la mejora en la calificación energética.

1. Las subvenciones para la mejora en la eficiencia energética reguladas en este Capítulo y en el artículo 63 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, deberán solicitarse, por el promotor, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el formulario facilitado al efecto por la Administración, en el plazo máximo de cuatro meses, desde la fecha de la notificación de su calificación como actuación para la mejora en la calificación energética regulada en este Capítulo, acompañada, además de la exigible con carácter general en el Título preliminar de este Decreto, de la siguiente documentación:

a) DNI, CIF o tarjeta de residencia en vigor del solicitante.

b) En el supuesto de que el promotor sea una persona jurídica, acreditación de la representación del solicitante y copia del documento nacional de identidad, en vigor del representante.

c) Ficha de terceros debidamente cumplimentada.

d) Certificado final de inscripción en el registro de eficiencia energética del Gobierno de Cantabria

2. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura podrá requerir la presentación de la documentación complementaria cuando sea necesaria.

3. Esta subvención, en los términos establecidos en el apartado tercero del artículo 63 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, es compatible con el resto de las subvenciones establecidas por la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ministerio de Vivienda para la promoción de viviendas y alojamientos protegidos.

CAPÍTULO II
CENTRALIZACIÓN DE CALEFACCIÓN
Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Artículo 79. Ayudas Autonómicas para la centralización de instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria.

1. La Comunidad Autónoma de Cantabria, con cargo a sus presupuestos reconocerá ayudas complementarias de 2.000 euros por vivienda a los promotores de cualquier tipo de viviendas protegidas o alojamientos protegidos que incluyan en sus promociones las actuaciones de centralización de las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria, siempre que se reúnan las siguientes condiciones:

a) Que se trate de promociones de 30 o más viviendas calificadas por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura como protegidas con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

b) Que se trate de instalaciones en las que se incluyan como mínimo un sistema centralizado de calefacción y agua caliente sanitaria para todas las viviendas de la promoción, provisto de un sistema que permita la medición individual del consumo de agua caliente (contador de agua) y de la calefacción (contador de energía).

2. Esta subvención es compatible con el resto de las subvenciones establecidas por la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ministerio de Vivienda para la promoción de viviendas y alojamientos en los términos establecidos en el apartado tercero del artículo 63 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Artículo 80. Solicitudes, plazo y documentación para la concesión de subvenciones para la centralización de instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria.

1. Las subvenciones autonómicas para la centralización de instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria reguladas en este Capítulo, deberán solicitarse por el promotor ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el formulario facilitado al efecto por la Administración, en el plazo máximo de cuatro meses desde la fecha de la notificación de la Calificación Definitiva de las viviendas, debiendo acompañar a la solicitud, además de la documentación exigible con carácter general regulada en el Título Preliminar de este Decreto, la siguiente:

a) DNI, CIF o tarjeta de residencia en vigor del solicitante.

b) Ficha de terceros debidamente cumplimentada.

c) En el supuesto de que el promotor sea una persona jurídica, acreditación de la representación del solicitante y copia del documento nacional de identidad en vigor del representante.

d) Copia diligenciada por el Registro de la Propiedad de la Calificación definitiva.

2. Igualmente dichas solicitudes podrán presentarse por el promotor, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en el formulario facilitado al efecto por la Administración, y una vez obtenida la calificación provisional, en el plazo máximo de cuatro meses desde la fecha de la formalización del préstamo convenido, acompañadas, además de la exigible con carácter general, regulada en el Título Preliminar de este Decreto de la siguiente documentación:

a) DNI, CIF o tarjeta de residencia en vigor del Solicitante.

b) Ficha de terceros debidamente cumplimentada.

c) En el supuesto de que el promotor sea una persona jurídica, acreditación de la representación del solicitante y copia del documento nacional de identidad, en vigor del representante.

d) Copia simple de la escritura del préstamo convenido.

e) Aval u otros medios de garantía aceptados por el ordenamiento jurídico que garanticen el reintegro de los importes, en el caso de que la citada subvención no alcance los objetivos para los que ha sido establecida, previa resolución administrativa de reintegro. Dicho requisito no será exigible para las sociedades participadas por el Gobierno de Cantabria con capital íntegramente público que actúen como promotores de viviendas protegidas.

3. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura podrá requerir la presentación de la documentación complementaria que sea necesaria o eximir de su presentación cuando ya la posea por concurrencia con otras solicitudes de ayudas compatibles para la misma promoción.

4. Los beneficiarios de las subvenciones establecidas en el presente artículo requerirán autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura para el cambio de titularidad de la promoción de viviendas o alojamientos protegidos, que requerirá en todo caso la devolución de las ayudas con los intereses legales.

TÍTULO V
MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA ADQUISICIÓN
Y URBANIZACIÓN DE SUELO PARA LA PROMOCIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

Artículo 81. Actuaciones protegidas para la adquisición y urbanización de suelo con destino a la promoción de vivienda protegida.

Para obtener la calificación de actuación protegida de adquisición o urbanización de suelo con destino mayoritario a la promoción de vivienda y alojamientos protegidos, a que se refiere el artículo 64 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, el promotor presentará la correspondiente solicitud ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en el formulario que le será facilitado por la Administración, a la que se deberá acompañar, además de la exigible con carácter general en el Título Preliminar de este Decreto, la señalada en el artículo 65 de dicho Real Decreto.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA
Referencia a la normativa estatal

Las referencias realizadas en el presente Decreto al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 se entenderán hechas a la normativa estatal que en su caso lo sustituya.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA
Precio máximo de venta y renta

Independientemente del tipo o modalidad del régimen de protección de cualquier vivienda, al establecer su precio máximo de venta y referencia éste se asimilará a los fijados en este Decreto y se actualizarán conforme lo haga el Módulo Básico Estatal.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA
Transmisión de viviendas protegidas al amparo del presente Decreto por adquirentes no beneficiarios de subvenciones ni ayudas

Las viviendas que se encuentren sujetas a algún tipo de régimen de protección al amparo del presente Decreto, cuyo adquirente no se haya beneficiado de subvenciones o ayudas previstas en el mismo, no se podrán transmitir hasta transcurridos diez años desde la formalización de su adquisición. Dicha limitación podrá dejarse sin efecto mediante autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en los supuestos previstos en el artículo 27 del presente Decreto.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Extensión temporal de la vigencia 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, para determinadas actuaciones.

1. Conservará su vigencia el Decreto 12/2006, de 9 de febrero, respecto a las actuaciones calificadas conforme al mismo, en cumplimiento del apartado primero de la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. Conservará, igualmente, su vigencia el Decreto 12/2006, de 9 de febrero, respecto a las actuaciones calificadas conforme al mismo, para la rehabilitación aislada de edificios y viviendas, en cumplimiento del acuerdo de la Conferencia Sectorial de Vivienda, celebrada en Sevilla, el 11 de febrero de 2009, sobre asignación territorial para actuaciones de rehabilitación del Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo creado por el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre, si bien dichas subvenciones serán incompatibles con las contempladas en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA

Modificación, suspensión y complemento de los Objetivos Convenidos

1. Los objetivos en cuanto al número de actuaciones protegidas inicialmente fijados en el convenio suscrito el 22 de abril de 2009 entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Cantabria para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 088, de 11 de mayo de 2009, podrán verse modificados a lo largo de la vigencia del convenio en los supuestos previstos en la cláusula segunda del mismo. En consecuencia la financiación precisa para el cumplimiento de los objetivos, podrá ser modificada o incrementada para ajustarse a los nuevos objetivos que puedan establecerse.

2. El Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, mediante Orden, podrá suspender la tramitación de la calificación de nuevas actuaciones de una o varias líneas de financiación, cuando se hubiera alcanzado el número máximo de actuaciones convenidas en el mencionado convenio con el Ministerio de Vivienda. Dicha suspensión podrá quedar sin efecto si dicho número de actuaciones se viese incrementado previo convenio suscrito al efecto, en el ámbito de la Comisión Bilateral prevista.

3. Sin perjuicio de lo anterior, podrán calificarse aquellas actuaciones protegidas de rehabilitación aislada (Renove) y de ayudas a inquilinos que excediendo del número inicialmente convenido con el Ministerio de Vivienda cuenten con la correspondiente financiación del gasto en las aplicaciones presupuestarias establecidas anualmente en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA

Incorporación de medios telemáticos sustitutivos de la presentación de determinados documentos

En aquellos procedimientos en los que el presente Decreto prevea la aportación por parte de los interesados del documento nacional de identidad, la tarjeta de residencia o el certificado de empadronamiento, podrán sustituirse los citados documentos por sistemas telemáticos de verificación de identidad y de residencia, a medida que se habilite la utilización de dichos medios en la gestión de los procedimientos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA**

Medidas para hacer frente a la coyuntura económica del sector

1. En desarrollo de la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el

que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, podrán calificarse como viviendas protegidas de régimen especial, régimen general y régimen concertado, para arrendamiento o venta, aquellas viviendas libres que reúnan los requisitos de superficie, precio por metro cuadrado útil, nivel de ingresos de sus adquirentes y plazos mínimos de protección.

2. Los promotores de viviendas libres que hubieran obtenido licencia de obras con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto y que no hayan sido objeto de venta o arrendamiento, podrán solicitar su calificación individualizada, como Viviendas de Protección Pública en Régimen Autonómico de la Comunidad Autónoma de Cantabria, para arrendamiento con opción de compra, si éstas cumplen las características exigidas por el 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, en cuanto a los máximos referentes a superficies, precios por metro cuadrado útil, niveles de ingresos de los adquirentes y plazos mínimos de calificación.

Igualmente, las viviendas de protección pública en venta, de cualquier régimen, que hubieran obtenido calificación provisional con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto y que no hayan sido objeto de venta, podrán destinarse al arrendamiento, con opción de compra, por un período mínimo de cinco años.

3. Las viviendas a que se refiere el apartado anterior podrán ser adquiridas mediante el ejercicio, por parte de sus inquilinos de una opción de compra, transcurrido un período mínimo de 5 años desde la fecha del visado del contrato de arrendamiento con opción de compra.

4. En las Viviendas de Protección Pública en Régimen Autonómico de la Comunidad Autónoma de Cantabria, el propietario de la vivienda podrá cobrar una renta del 4 por ciento del precio máximo de venta de una vivienda protegida de este régimen en el momento de la firma del contrato de arrendamiento. En las Viviendas de Protección Oficial, el propietario de la vivienda podrá cobrar una renta del 5,5 por ciento del precio máximo de referencia de una vivienda de Protección Oficial calificada en su mismo régimen, en la misma ubicación y en el mismo día en que se firme el contrato de arrendamiento con opción de compra.

5. El precio máximo de venta de las Viviendas de Protección Pública en Régimen Autonómico, una vez transcurrido el período mínimo de 5 años, será de 1,25 veces el precio máximo de venta de una vivienda protegida del mismo régimen, calificada como tal, en la misma ubicación y en el mismo día en que se firme el contrato de arrendamiento con opción de compra. En las Viviendas de Protección Oficial, el precio máximo de venta, una vez transcurrido el período mínimo de 5 años, será el que le corresponda a una vivienda calificada en su mismo régimen, en la misma ubicación y en el mismo día en que se firme la escritura de compraventa.

6. En el momento de hacer efectiva la compraventa, el vendedor de la vivienda realizará un descuento equivalente de, al menos, el 50 por ciento de las cantidades satisfechas en concepto de alquiler, sin actualizaciones.

7. Vencido el plazo de cinco años a contar desde la fecha de la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra, el titular del contrato de arrendamiento dispondrá de un plazo de treinta días naturales para notificar de forma fehaciente al arrendador su decisión de ejercer el derecho de opción de compra, transcurrido el cual sin haberse efectuado la indicada notificación se producirá la pérdida del derecho por caducidad.

8. Efectuada la notificación por la que el arrendatario manifiesta su decisión de ejercer la opción de compra, deberá elevarse a escritura pública la compraventa en un plazo máximo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a la notificación. Una vez otorgada la escritura pública, deberá remitirse copia simple a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

9. Los arrendatarios de las viviendas calificadas conforme a lo establecido en el apartado 2 de esta disposición tendrán derecho a una subvención cuya cuantía será del 40 por ciento de la renta mensual a satisfacer, con un límite máximo de 3.200 euros por vivienda y año, con independencia del número de titulares del contrato de arrendamiento y por un período máximo de cinco años, contados desde el mes siguiente al de la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra.

Esta subvención será incompatible, durante el plazo de diez años, con la regulada por el artículo 59 del 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.

10. El procedimiento de gestión y pago de estas ayudas será el establecido en el presente Decreto, para las ayudas a inquilinos de arrendamientos protegidos reguladas en el Capítulo I del Título II.

11. Las medidas previstas en el apartado 2 de esta Disposición Transitoria se mantendrán en vigor hasta que se dicte una Orden de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo que deje sin efecto este régimen jurídico.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA
Régimen Autonómico de Compraventa Limitada de Viviendas

1. A efectos de este Decreto, se considerará Régimen Autonómico de Compraventa Limitada de Viviendas la venta de viviendas usadas libres o protegidas y sus anejos, en segunda o posteriores transmisiones, efectuada a título oneroso, cuyo precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, no exceda en más del 60 por 100 el Módulo Básico Estatal, con el objeto de adquirir simultáneamente otra vivienda libre y sus anejos, en primera transmisión, cuyo precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, a su vez, no exceda de 5 veces el Módulo Básico Estatal.

2. El precio máximo total de venta de ambas viviendas podrá incluir, en su caso, el de un trastero y un garaje, por vivienda, situados en el mismo edificio o grupo de edificios, estén o no vinculados registralmente a las viviendas, y cuyo precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de su respectiva vivienda. 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.

3. En los ámbitos territoriales de precio máximo de venta superior del grupo A, B o C, se podrá incrementar el precio máximo de venta de la vivienda usada y sus anejos en un 120, 60 y 30 por 100, respectivamente.

4. En la transmisión de la vivienda usada, además de que el comprador reúna los requisitos exigidos en los artículos 40 y siguientes del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, la vivienda deberá reunir necesariamente los siguientes requisitos:

- a) Estar situada en la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- b) Reunir las condiciones mínimas de habitabilidad.
- c) Estar libre de arrendamientos, y al corriente de cualquier impuesto o arbitrio, así como de los gastos de comunidad, si los hubiere.
- d) Estar inscrita en el Registro de la Propiedad.
- e) Reunir las condiciones y requisitos exigidos en este Decreto y en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, para que pueda ser calificada como adquisición protegida de vivienda usada.

5. La vivienda nueva, objeto de compra, deberá reunir necesariamente los siguientes requisitos:

- a) Estar situada en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

b) Hallarse libre de cargas y arrendatarios, excepto en la parte correspondiente del préstamo hipotecario que afecta a la vivienda que se adquiere.

c) Haber obtenido licencia de obras antes del 1 de septiembre de 2008.

d) Tener licencia de primera ocupación y cédula de habitabilidad.

e) Formar parte del Registro de Viviendas Libres en Oferta que a tal fin se creará mediante Orden del Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, adscrito a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

6. La compraventa limitada de viviendas en los términos de la presente disposición se financiará con una subvención del 7% de su precio de venta declarado en escritura pública, con un máximo de 20.000 euros por vivienda.

7. Los solicitantes de la subvención deberán:

a) Ser propietarios de pleno dominio de una vivienda usada, libre o de protección oficial, situada en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

b) Tener formalizado contrato privado de venta de la misma. Dicho contrato podrá estar sometido a condición de concesión de la financiación prevista en los apartados siguientes.

c) Tener formalizado contrato de compra de una vivienda nueva libre en primera transmisión, situada en la Comunidad Autónoma de Cantabria. Dicho contrato podrá estar sometido a condición de obtención de la financiación prevista en los apartados siguientes.

d) Cumplir los requisitos previstos en la Ley 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria.

8. Las solicitudes se presentarán en el modelo facilitado por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el plazo de un mes desde la fecha en que se formalice el contrato de compraventa que lo haga en último lugar. No podrá transcurrir más de un mes entre la formalización de ambos contratos de compraventa.

9. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Vivienda y Arquitectura o en cualquiera de los registros a que se refiere el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, acompañadas de la siguiente documentación:

- a) Escritura de compraventa de la vivienda usada.
- b) Autorización de venta de la vivienda usada, cuando sea de protección oficial.
- c) Contrato de venta de la vivienda usada.
- d) Contrato de compra de la vivienda libre nueva.
- e) Copia de la licencia de primera ocupación de la vivienda nueva.
- f) Cédula de habitabilidad de ambas viviendas.
- g) Nota simple registral informativa de ambas viviendas.
- h) Las autorizaciones reguladas en los artículos 4 y 5 del presente Decreto. Sin perjuicio de lo anterior todo solicitante podrá acompañar, en prueba de su mejor derecho, cuantos documentos considere convenientes.
- i) Declaración responsable a que hace referencia el apartado 7 del artículo 12 de la Ley 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria.

j) Simultáneamente se podrá presentar toda la documentación exigida en el presente Decreto y en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, para resolver el procedimiento de ayudas al adquirente de la vivienda usada.

10. La competencia para resolver el procedimiento de Calificación de Compraventa Limitada corresponderá al Director General de Vivienda y Arquitectura y para resolver el procedimiento de concesión de ayudas a que se refiere esta Disposición, corresponderá al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

11. Para el pago de la subvención será necesario que:

- a) Que se presente solicitud de cobro en el modelo facilitado por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura,

en el plazo de un mes desde la formalización de la última de las dos escrituras de compraventa.

b) Que la escritura pública de la venta de la vivienda usada y la de compra de la nueva libre se formalicen en el plazo de un mes desde la calificación de la Compraventa Limitada.

- c) Copia simple de ambas escrituras de compraventa.
d) Ficha de terceros.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA
Expedientes de ayuda prioritaria y no prioritaria de urbanización de suelo que cuenten con calificación de actuación protegida

En el caso de los expedientes promovidos sobre suelos cuya financiación haya obtenido ya la calificación de actuación protegida de urbanización prioritaria y no prioritaria con destino predominante a la promoción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, al amparo de la normativa del Plan de Vivienda 2005-2008, pero que aún no hubieran obtenido la correspondiente subvención, tendrán derecho a recibirlas, de manera prioritaria, con cargo al nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en los términos establecidos en este Decreto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA
Precios máximos de venta y renta y denominación de las viviendas de protección pública sometidas a regímenes anteriores

1. Independientemente del tipo o modalidad del régimen de protección de cualquier vivienda, su precio máximo de venta y renta será el fijado en este Decreto y se actualizará conforme lo haga el Módulo Básico Estatal. El mencionado precio máximo de venta y de referencia no resulta aplicable a los contratos suscritos con anterioridad al 26 de diciembre de 2008.

2. Las viviendas antes denominadas como de protección pública serán ahora consideradas, a efectos de precio máximo, como viviendas de protección oficial o viviendas protegidas, según la terminología empleada en este Decreto. Las viviendas protegidas de precio concertado serán equiparadas a las viviendas protegidas de régimen concertado. Las viviendas calificadas como de protección pública de régimen general o de precio general serán equiparadas a las viviendas protegidas de régimen general. Las viviendas calificadas como de promoción pública o de protección pública de régimen especial serán equiparadas a las viviendas de protección oficial de régimen especial. Las actuaciones anteriores con destino a arrendamiento serán equiparadas, a efectos de renta máxima, a las viviendas protegidas para arrendamiento, pudiendo calificarse de régimen especial, general o concertado en virtud de los ingresos de los arrendatarios.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA
Ayudas a las personas arrendatarias

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y en el Capítulo I del Título II de este Decreto, no será necesario que reúnan todos los requisitos establecidos en el artículo 44, quienes hubieran presentado solicitud de ayudas a personas arrendatarias, entre el 26 de diciembre de 2008 y la publicación del presente Decreto. Dichas solicitudes se entenderán realizadas, a todos los efectos para la obtención de la calificación de arrendamiento protegido, regulado en el artículo 46.

2. La obligación de la presentación mensual del justificante original de la imposición o transferencia a través de entidades bancarias, podrá ser sustituida por la presentación de cualquier otro documento que acredite el pago mensual del alquiler, en aquellos supuestos en que el pago del mismo no se efectúe a través de una entidad bancaria.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA
Precios máximos de arrendamiento en viviendas de protección pública no incluidas en programas de arrendamiento

El importe anual máximo de las rentas de las viviendas que no se hayan construido dentro de programas específicos de arrendamiento será del 5,00% del valor máximo de venta de la vivienda y sus anejos vinculados, computados conforme establece el artículo 22 de este Decreto, en el momento de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA
Derogación normativa

A la entrada en vigor del presente Decreto quedarán derogadas las siguientes disposiciones, sin perjuicio de lo previsto en las disposiciones transitorias de este Decreto, y de los efectos de las situaciones creadas al amparo de las mismas:

- a) El Decreto 9/1987, de 6 de febrero, del Gobierno de Cantabria, sobre Adjudicaciones de Viviendas de Promoción Pública.
b) Y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y en el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial y su normativa de desarrollo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA
Facultad de desarrollo

1. Por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, se dictarán, en el marco de sus competencias, las disposiciones que requieran la aplicación y desarrollo del presente Decreto.

2. En particular se faculta al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo a regular mediante Orden el procedimiento de adjudicación de las viviendas de protección pública propiedad del Gobierno de Cantabria así como el de aquellas que hayan sido adquiridas por la Comunidad Autónoma de Cantabria en el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, como resultado de ofrecimiento de venta de particulares o por cualquier otro medio.

3. Asimismo, el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo queda autorizado para suscribir los convenios con administraciones públicas y entidades públicas o privadas que sean necesarios para la aplicación de este Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA
Entrada en vigor

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santander, 24 de septiembre de 2009.

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