

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

6.SUBVENCIONES Y AYUDAS

CONSEJO DE GOBIERNO

CVE-2014-15395 *Decreto 65/2014, de 30 de octubre por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el período 2014-2016.*

El Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, pone especial énfasis en el fomento del alquiler, como una fórmula adecuada para la satisfacción de las necesidades de vivienda.

Uno de los programas en los que se estructura el Plan 2013-2016 está destinado al fomento del parque público de vivienda de alquiler. La financiación de las actuaciones de este programa precisa de la celebración de acuerdos específicos con las Comunidades Autónomas, con la participación de los Ayuntamientos en cuyo término municipal se vaya a actuar. Los acuerdos tendrán lugar en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

El artículo 5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones establece que las subvenciones que deriven de convenios formalizados entre Administraciones Públicas se regularán de acuerdo con lo establecido en el instrumento jurídico de creación o en el propio convenio que, en todo caso, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en esta Ley.

Una vez celebrados los acuerdos de comisión bilateral, las subvenciones para las actuaciones objeto del acuerdo se concederán por el procedimiento de concesión directa.

Los artículos 14 a 18 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, establecen las líneas generales de las condiciones que habrán de reunir las promociones de viviendas, las viviendas, y los beneficiarios.

Por su parte el artículo 3 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, dispone que sean las Comunidades Autónomas quienes tramiten y resuelvan los procedimientos de concesión de las subvenciones previstas en el plan y la gestión y abono de las subvenciones.

Este decreto tienen como objeto desarrollar en la Comunidad Autónoma de Cantabria el programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler, tanto el procedimiento para la concesión de las subvenciones, como las condiciones adicionales que habrán de cumplir las promociones de las viviendas, su destino y la forma y requisitos con los que la Comunidad Autónoma de Cantabria presentará al Ministerio de Fomento una propuesta de acuerdo de comisión bilateral para la financiación de la promoción de viviendas protegidas de alquiler.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; en el artículo 22.2 de la Ley de Subvenciones de Cantabria y la Disposición Adicional Décima de la Ley de Cantabria 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria y en virtud de lo establecido en el artículo 29.2 de la Ley de Cantabria 10/2006, de Subvenciones de Cantabria, y artículos 33.f) y 112 de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 30 de octubre de 2014,

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

DISPONGO

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto.

El presente decreto tiene por objeto el establecimiento de un programa de subvenciones para fomentar la creación de un parque público de vivienda protegida para alquiler en la Comunidad Autónoma de Cantabria, durante el período 2014-2016, encuadrado en el programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler establecido por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, que regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas; y regular el procedimiento para su concesión.

Artículo 2. Requisitos de la promoción de viviendas protegidas de alquiler.

1. Podrán ser calificadas como viviendas de alquiler en rotación y de alquiler protegido las promociones de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios públicos que se vayan al arrendamiento por un plazo de, al menos, 50 años.

2. Las promociones objeto de las ayudas reunirán los siguientes requisitos:

a) Habrán de edificarse sobre suelos pertenecientes a las Administraciones Públicas o sus entidades dependientes. Éstas deberán cedérselos gratuitamente entre ellas y a las fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública, o constituir sobre dichos suelos derechos de superficie u otorgar las correspondientes concesiones administrativas, para la promoción de estas viviendas

b) Asimismo las empresas públicas participadas íntegramente por las Administraciones Públicas podrán destinar suelos de los que sean titulares a la promoción de estas viviendas aun cuando su adquisición no hubiere sido gratuita.

c) El suelo que acoja la promoción de las viviendas, deberá tener la aptitud necesaria para que pueda llevarse a cabo y tendrá las condiciones de solar.

d) Comenzar las obras en el plazo de seis meses a contar desde la notificación de la Calificación Provisional.

3. Las viviendas, cuya superficie útil no podrá exceder de 90 m², podrán ser de dos tipos:

a) Vivienda de alquiler en rotación, para ser alquiladas a unidades de convivencia con ingresos totales de hasta 1,2 veces el IPREM, teniendo en consideración los de todos los que vayan a residir habitual y permanentemente en la vivienda.

b) Vivienda de alquiler protegido, para ser alquiladas a unidades de convivencia con ingresos totales entre 1,2 y 3 veces el IPREM, sumando los de todas las personas que vayan a residir habitual y permanentemente en la vivienda.

4. Las viviendas podrán disponer de una superficie útil máxima adicional de 8 m² para trasteros anejos y de otros 25 m² destinados a una plaza de garaje o a los anejos destinados a almacenamiento de útiles necesarios para el desarrollo de actividades productivas en el medio rural.

5. El porcentaje de viviendas de la promoción destinadas a alquiler en rotación será como mínimo del 50%.

6. El precio del alquiler de las viviendas habrá de figurar en la calificación provisional y podrá actualizarse anualmente en función de la evolución del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo (IPC)

7. El precio de alquiler de las viviendas en rotación será proporcional a la superficie de la vivienda, sin que, en ningún caso, pueda superar los 4,7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más, en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

8. El precio del alquiler de las viviendas de alquiler protegido será proporcional a la superficie de la vivienda, sin que, en ningún caso, pueda superar los 6 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más, en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

9. Los edificios y las viviendas deberán cumplir las normas de diseño y calidad aplicables a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Artículo 3. Financiación.

1. Las subvenciones reguladas en el presente decreto se financiarán según sea la personalidad jurídica del beneficiario, con cargo a las aplicaciones presupuestarias 04.05.261A.771 y 04.05.261A.781 de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el 2014.

En 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 Leyes de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. La financiación de este programa exige la suscripción de un acuerdo en el seno de comisión bilateral entre la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ministerio de Fomento referido en el artículo 17 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Artículo 4. Acuerdo comisión bilateral.

1. El promotor interesado en llevar a cabo una promoción de viviendas protegidas para alquiler presentará en la dirección General competente en materia de vivienda una solicitud en la que consten los datos de la promoción (número de viviendas, emplazamiento: calle, barrio, localidad) acompañada de la siguiente documentación:

a) Escritura pública o documento administrativo acreditativo de la propiedad o de la cesión gratuita del suelo o de la concesión administrativa, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de la titularidad del edificio público a rehabilitar.

b) Memoria-Programa que defina la actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.

c) Certificado de aptitud del suelo y de su calidad de solar emitido por el Ayuntamiento.

d) Documento técnico con un desarrollo y definición de, al menos, a nivel de anteproyecto:

1.º Viviendas de nueva construcción: anteproyecto de edificación con planos de planta.

2.º Viviendas procedentes de rehabilitación: anteproyecto de rehabilitación.

2. La dirección General competente en materia de vivienda examinará la documentación presentada pudiendo requerir toda aquella que estime oportuna en orden a informar acerca de la conveniencia y oportunidad de iniciar los trámites para la celebración de una comisión bilateral. En especial, verificará si el Ayuntamiento, en cuyo término municipal se ubique el ámbito de actuación, tiene previsto un compromiso de financiación de la actuación y/o la puesta a disposición de suelo con carácter gratuito, a los efectos señalados en el artículo 16.2 del RD 233/21013, de 5 de abril.

3. Antes de emitir informe, deberá constar en el procedimiento la conformidad del Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el ámbito de actuación para participar, en su caso, en el acuerdo de comisión bilateral.

4. A la vista de la documentación presentada el consejero competente en materia de vivienda, previos los informes que correspondan y en cualquier caso el de la Intervención General, podrá proponer al Ministerio de Fomento la celebración de un convenio o acuerdo de comisión bilateral que instrumente las subvenciones destinadas a la financiación de las actuaciones.

5. Se considerarán prioritarias las actuaciones en las que el Ayuntamiento, comprometa cofinanciación. A tales efectos, se entenderá que forma parte de dicha financiación la puesta a disposición del suelo con carácter gratuito.

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

6. Se seguirá el mismo procedimiento para la propuesta de celebración de comisión bilateral respecto las promociones de viviendas protegidas para alquiler siempre que hubieran iniciado la tramitación administrativa después de la entrada en vigor del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Artículo 5. Cuantía, compatibilidad y concurrencia de las ayudas.

1. Los promotores de las viviendas podrán obtener una subvención consistente en una ayuda directa, proporcional a la superficie de cada vivienda, hasta un máximo de 250 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de ésta subvención no podrá superar el 30% del coste subvencionable de la actuación, con un límite máximo de 22.500 euros por vivienda.

2. Cuando las viviendas se promuevan en conjuntos históricos que cuenten con Plan Especial de Protección aprobado definitivamente o cuando la promoción se emplace en un municipio perteneciente a un área pequeña con una tasa de paro superior a la media de la Comunidad Autónoma de Cantabria en dos puntos porcentuales, según los últimos resultados de áreas pequeñas, difundidos por el ICANE (Instituto Cántabro de Estadística) a través de la Encuesta de Población Activa, la subvención calculada conforme a las reglas señaladas en el apartado anterior será complementada hasta un máximo de 380 € por metro cuadrado de superficie útil de vivienda destinada a alquiler protegido y 500 € por metro cuadrado de superficie útil de vivienda destinada a alquiler en rotación. En este caso no serán de aplicación las limitaciones del 30% del coste subvencionable de la actuación ni el límite máximo de 22.500 euros por vivienda establecidos en el apartado anterior.

3. Constituye el coste subvencionable el coste total de la actuación incluyendo el coste de ejecución material, honorarios profesionales, beneficio industrial, costes notariales y de registro y gastos generales y de gestión, excluidos impuestos, tasas y tributos.

4. No serán objeto de subvención los locales, garajes, trasteros u otros anejos pertenecientes a la misma promoción.

5. Las subvenciones procedentes de este programa serán compatibles con cualquier otra subvención o ayuda proveniente de administraciones públicas, o con donaciones provenientes de particulares, instituciones o fundaciones sin ánimo de lucro.

6. En ningún caso la suma de todas las subvenciones y ayudas podrá superar el coste de la promoción.

Artículo 6. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los siguientes promotores:

a) Las Administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegramente por las Administraciones públicas.

b) Las fundaciones y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

c) Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección.

Artículo 7. Obligaciones del beneficiario.

Son obligaciones del beneficiario:

a) Destinar las viviendas al alquiler protegido o en rotación, según conste en la calificación, por un plazo de al menos 50 años desde la calificación definitiva.

b) Arrendar la vivienda con sujeción a los precios máximos establecidos en el artículo 2.

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

c) Destinar un porcentaje mínimo del 50% del número total de viviendas al arrendamiento a inquilinos de los referidos en la letra a) del artículo 2.3, y el resto de las viviendas que se califiquen como de alquiler protegido, al arrendamiento de inquilinos de los referidos en la letra b) del citado artículo 2.3.

d) Las que se establezcan en el convenio o acuerdo de la comisión bilateral referida en el artículo 4.

e) Presentar la licencia de obras en la dirección General competente en materia de vivienda en el plazo de un mes desde su notificación.

f) Comenzar las obras en el plazo de seis meses a contar desde la notificación de la calificación provisional.

g) Comunicar a la dirección General competente en materia de vivienda el inicio de las obras en el plazo de 10 días desde su comienzo.

Artículo 8. Información.

Los interesados podrán obtener información acerca del programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler en las oficinas de la dirección General de Vivienda y Arquitectura (calle Alta nº 5, 39008 Santander), o en las páginas <http://www.viviendadecantabria.es>, www.cantabria.es/web/consejeria-de-obras-publicas-y-vivienda/vivienda

Artículo 9. Procedimientos.

Para la concesión de las subvenciones del programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler será necesaria la instrucción y resolución de los siguientes procedimientos:

a) Procedimiento de calificación provisional de viviendas protegidas de alquiler.

b) Procedimiento de concesión de la subvención.

c) Procedimiento de calificación definitiva de viviendas protegidas de alquiler.

Artículo 10. Solicitudes.

1. Las solicitudes de calificación provisional y definitiva, y de concesión de la subvención se formularán en los modelos oficiales que figuran como Anexos I, II y III, respectivamente. La documentación justificativa de la subvención se presentará acompañando al modelo oficial que figura como Anexo IV.

2. Los impresos podrán obtenerse en las oficinas de la dirección General de Vivienda y Arquitectura (calle Alta nº 5, 39008 Santander), o en las páginas <http://www.viviendadecantabria.es>, www.cantabria.es/web/consejeria-de-obras-publicas-y-vivienda/vivienda, o en el portal Institucional del Gobierno de Cantabria, en su apartado "Atención a la Ciudadanía 012", "Ayudas y Subvenciones" (www.cantabria.es)

3. Las solicitudes se presentarán en el Registro Electrónico Común <https://rec.cantabria.es>, en el Registro Delegado de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura (calle alta nº 5, 39008, Santander) o en cualquier otro registro o lugar de los previstos en el artículo 105 de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Artículo 11 Subsanación.

1. Si las solicitudes no reuniesen los requisitos establecidos o no se acompañaran los documentos exigidos o éstos presentasen deficiencias, se requerirá al interesado para que en el plazo máximo e improrrogable de diez días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, de conformidad con lo establecido en artículo 23 de la Ley 10/2006, de 7 de julio, de Subvenciones de Cantabria y en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

Artículo 12. Autorizaciones para recabar datos.

1. En los procedimientos que se instruyan deben constar:

a) La autorización a la dirección general competente en materia de vivienda para obtener toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para ser beneficiario, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Agencia Cantabra de Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

b) La autorización a la dirección general competente en materia de vivienda para que pueda proceder al tratamiento informático de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión del procedimiento, 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 Orgánica 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 respeto a los derechos de acceso y rectificación de los datos.

2. Las autorizaciones a la dirección general competente en materia de vivienda estarán vigentes durante la tramitación de los procedimientos de subvención y, en su caso, de los procedimientos de revocación y de reintegro.

Artículo 13. Silencio administrativo.

1. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución de los procedimientos establecidos en el artículo 9 es de 3 meses a contar de la presentación de sus correspondientes solicitudes.

2. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados para entenderla desestimada por silencio administrativo.

CAPÍTULO II

Procedimientos de calificación provisional y de calificación definitiva

Artículo 14. Solicitud de calificación provisional.

1. En el plazo de un mes desde la firma del acuerdo de comisión bilateral el promotor solicitará la calificación provisional en el modelo oficial del Anexo I, acompañada de la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Proyecto básico o de ejecución.

c) Certificado expedido por el Ayuntamiento en el que consigne la calificación urbanística de los terrenos y la aptitud del suelo o del edificio a rehabilitar; o la licencia municipal de obras si la tuviere, así como certificado de dotación de servicios urbanísticos de que el terreno disponga y, en su caso, los que sean exigibles por la reglamentación urbanística aplicable.

d) Documento administrativo acreditativo de la cesión gratuita del suelo o de la concesión administrativa, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie, o de titularidad del edificio público a rehabilitar. En el caso de empresas públicas si no son titulares en virtud de cesión gratuita, documento acreditativo de la titularidad del suelo.

e) Certificado del Registro de la Propiedad de la inscripción del título al que se refiere el apartado anterior, y de la libertad de cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto.

f) Referencia catastral de la finca.

g) Duración prevista de la ejecución de las obras.

h) Compromiso de financiación de la entidad o entidades que financien las obras.

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

i) Programa que identifique las viviendas que serán destinadas al alquiler en rotación y al alquiler protegido.

2. No serán exigibles los documentos que obren en poder de la Administración por haber sido presentados junto a la solicitud de acuerdo de comisión bilateral a la que se refiere el artículo 4.

3. La previsión de la duración de las obras tendrá en cuenta el cumplimiento de los plazos y requisitos señalados en los artículos 15 g) y 16.2.

Artículo 15. Resolución de calificación provisional.

En la resolución de calificación provisional constará, al menos, lo siguiente:

a) Identificación del promotor y de la edificación: número de viviendas, garajes y trasteros si los tuviere, su emplazamiento: calle o barrio, y localidad.

b) Número total e Identificación, superficie de las viviendas, garajes u otra superficie adicional anexa a la vivienda, destinados a alquiler en rotación y a alquiler protegido.

c) Precio máximo del alquiler de las viviendas, garajes u otra superficie adicional anexa a la vivienda, destinados a alquiler en rotación y a alquiler protegido.

d) Sujeción de las viviendas al régimen de alquiler en rotación y alquiler protegido durante un plazo de 50 años desde la calificación definitiva.

e) Plazo de ejecución de las obras.

f) Obligación de presentar la licencia de obras en la dirección general competente en materia de vivienda en el plazo de un mes desde su notificación.

g) Obligación de comenzar las obras en el plazo de seis meses a contar desde la notificación de la calificación provisional.

h) Obligación de comunicar a la dirección general competente en materia de vivienda el inicio de las obras en el plazo de 10 días desde su comienzo.

Artículo 16. Solicitud de calificación definitiva

1. En el plazo de un mes a contar de la fecha de final de obra el promotor solicitará la calificación definitiva en el modelo oficial del Anexo II del presente decreto, aportando la siguiente documentación:

a) Certificado final de obra.

b) Certificado del coste de la obra a origen.

c) Proyecto de ejecución con las modificaciones que se hayan realizado.

d) Fotografía de la placa según modelo oficial colocada en exterior del edificio en el lateral o sobre la puerta de entrada, que informe que las viviendas del edificio han sido calificadas como viviendas en alquiler y el número de expediente de calificación.

2. El beneficiario deberá obtener la calificación definitiva en el plazo máximo de 22 meses desde la fecha de inicio de obra, que podrá extenderse a 28 meses cuando se trate de promociones de más de 80 viviendas.

Artículo 17. Resolución de calificación definitiva.

La calificación definitiva contendrá, al menos, la definición definitiva de todos los datos contenidos en la calificación provisional y la fecha final de obra.

Artículo 18. Instrucción y resolución de los procedimientos de calificación provisional y de calificación definitiva.

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción de los procedimientos de calificación provisional y calificación definitiva es el director general competente en materia de vivienda

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

2. Frente a las resoluciones de calificación provisional y calificación definitiva, que no agotan la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante el consejero competente en materia de vivienda en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

CAPÍTULO III

Procedimiento de concesión y justificación de la subvención

Artículo 19. Procedimiento de concesión de la subvención.

Las subvenciones se concederán por el procedimiento de concesión directa a los promotores de las viviendas protegidas de alquiler que hayan sido objeto del acuerdo de comisión bilateral.

Artículo 20. Requisitos para la concesión de la subvención.

Son requisitos para la concesión de subvención los siguientes:

- a) Que la promoción haya sido objeto de un acuerdo de comisión bilateral entre la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ministerio de Fomento.
- b) Que la promoción haya obtenido calificación provisional.

Artículo 21. Solicitud de subvención.

El promotor solicitará la subvención en el plazo de un mes a contar de la notificación de la calificación provisional, en el modelo del Anexo III, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Compromiso de cumplimiento de las obligaciones exigidas al beneficiario de la subvención
- b) Declaración responsable de que no se encuentra incurso en las prohibiciones del artículo 12 de la Ley 10/2006, de 7 de julio, de Subvenciones de Cantabria y 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 22. Instrucción y resolución del procedimiento de concesión de subvenciones.

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento de subvención es la dirección general competente en materia de vivienda.
2. El órgano competente para la concesión es el consejero competente en materia vivienda.

Artículo 23. Concesión de la Subvención.

Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos exigibles, el órgano competente dictará la resolución que proceda, que determinará, motivándolo con referencia a los plazos previstos para el fin de las obras, para la obtención de la calificación definitiva, y para la justificación de la subvención, el ejercicio al que se impute el gasto de la subvención.

Artículo 24. Anticipo de las subvenciones.

1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, una vez concedida la subvención, el beneficiario podrá solicitar que se anticipe el pago de la misma, hasta un 100% de la cuantía concedida, siempre las obras hayan comenzado, exista crédito adecuado y suficiente en los presupuestos del ejercicio en el que se presente la solicitud de pago anticipado, y que la programación de la ejecución presupuestaria de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria lo permita.

2. La solicitud de pago anticipado de la subvención se presentará acompañada de la siguiente documentación, en los casos en que la misma no obrara ya en poder de la dirección General competente en materia de vivienda:

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

- a) Licencia municipal de obra
- b) Certificado de inicio de obra.

3. Las cantidades anticipadas deberán estar avaladas o garantizadas por cualquier medio admisible en Derecho que asegure su devolución, con renuncia a los beneficios de excusión, que cubra el importe del principal y de los intereses que correspondan, para el caso de incumplimiento de las condiciones o la actividad para la que fueron concedidas de acuerdo con lo previsto en el régimen jurídico aplicable a la subvención, en los términos previstos en la Disposición Adicional Octava de la Ley 9/2012, de 26 de diciembre, de Presupuestos de Cantabria para 2013. 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.

Artículo 25 Justificación y pago de la subvención.

1. La justificación por el beneficiario del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos se presentará en el plazo de 30 meses desde el inicio de las obras. Dicho plazo podrá extenderse a 36 meses cuando se trate de promociones de más de 80 viviendas.

2. Para la justificación de la subvención el beneficiario presentará la siguiente documentación acompañando a la solicitud en el modelo oficial del anexo IV

- a) Licencia de Primera Ocupación.
- b) Licencia de apertura de los garajes si estuvieran vinculados a las viviendas.
- c) Escritura de declaración de obra nueva terminada inscrita en el Registro de la Propiedad.
- d) Calificación Definitiva una vez realizada la toma de razón en el Registro de la Propiedad.

3. La presentación de la justificación supondrá la solicitud de pago de la subvención.

Artículo 26. Revocación y reintegro de la subvención.

Procederá la revocación de la subvención y, en su caso, el reintegro de las cantidades percibidas, con la exigencia del interés de demora correspondiente, 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 en los casos previstos en el artículo 38 de la Ley de Cantabria 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones y en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 27. Reintegro parcial y reajuste de la subvención.

Cuando el importe de la subvención concedida, calculada con base en la calificación provisional fuese superior a la que resultase de acuerdo a los datos de la calificación definitiva, se reajustará el importe de la subvención, dictándose resolución de revocación y en su caso, de reintegro, por el importe del exceso concedido.

CAPÍTULO IV

Arrendamiento de las viviendas

Artículo 28. Arrendatarios.

1. El beneficiario procederá a seleccionar a los arrendatarios atendiendo a lo establecido en este Decreto y a los criterios que, en su caso, se fijan en los Convenios de colaboración que se suscriban.

2. En todo caso, un 30% de la oferta de las viviendas de alquiler en rotación deberá reservarse, mientras existan solicitudes para ello, a facilitar el acceso a la vivienda a sectores de población que estén siendo atendidos por los servicios sociales de la Comunidad Autónoma

CVE-2014-15395

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

de Cantabria o del Ayuntamiento o Entidad Local correspondiente en la que se emplacen las viviendas, teniendo prioridad los sectores preferentes a los que se refiere el Anexo I del Real Decreto 233/2013, de 5 abril, y las unidades familiares que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Disponer de una fuente regular de ingresos inferiores a 1,2 veces el IPREM. Esto incluye a los trabajadores por cuenta propia o ajena, a los becarios de investigación, y a los perceptores de prestación de desempleo o de una pensión a cargo de los regímenes que integran el Sistema de Seguridad Social.

b) Acreditar una vida laboral de al menos dos años de antigüedad, en los cinco anteriores al momento de la selección, o una duración prevista de la fuente de ingresos de al menos 6 meses contados desde el día de la propuesta.

c) Contar con residencia legal permanente en España en el caso de extranjeros no comunitarios.

3. Los arrendatarios podrán ser beneficiarios de las ayudas del programa de ayuda al alquiler establecidas en el Decreto 12/2014, de 30 de febrero, siempre que se cumplan y mantengan los requisitos exigidos en dicho programa y, se cumpla con los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda de alquiler en rotación o alquiler protegido.

4. Los arrendatarios deberán estar inscritos en el registro de demandantes de viviendas protegidas del Gobierno de Cantabria.

Artículo 29. Coeficiente multiplicador único de ponderación aplicable en la determinación de los ingresos de la unidad de convivencia.

A los efectos del artículo 6.2 b) del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, el número de veces del IPREM resultante será ponderado mediante la aplicación del siguiente coeficiente multiplicador único, en función de los miembros de la unidad familiar.

Nº de miembros de la unidad familiar	Coeficiente corrector
1	0,90
2	0,85
3	0,80
4 o más	0,70

Artículo 30. Condiciones de uso y mantenimiento.

Las viviendas protegidas en alquiler deberán destinarse a vivienda habitual y permanente de los inquilinos que no podrá destinarlo a otro uso que no sea el residencial ni subarrendarlo.

Artículo 31. Autorización o visado de los contratos de alquiler.

Los contratos de alquiler deberán ser autorizados o visados por la dirección competente en materia de vivienda, de acuerdo con la legislación vigente en el momento de su celebración. En la autorización o visado deberá figurar la renta establecida, que podrá actualizarse anualmente en función de la evolución del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo (IPC).

La solicitud de autorización o visado se presentará acompañada del informe de servicios sociales.

Disposición Transitoria Única. Situaciones jurídicas iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto.

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

1. Podrán solicitar las subvenciones establecidas en éste Decreto las promociones de vivienda que hayan sido objeto de un Acuerdo de Comisión Bilateral formalizado con sujeción a lo establecido en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

2. Las promociones a las que se refiere el apartado anterior deberán cumplir las restantes condiciones establecidas en el presente Decreto

Disposición Final Primera. Habilitación.

Se faculta al consejero competente en materia de vivienda para dictar, en el marco de sus competencias, las disposiciones que sean necesarias para la aplicación y desarrollo del presente Decreto.

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor.

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

Santander, 30 de octubre de 2014.
El presidente del Consejo de Gobierno,
Juan Ignacio Diego Palacios.

El consejero de Obras Públicas y Vivienda,
Francisco J. Rodríguez Argüeso.

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57



ANEXO I: SOLICITUD DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL

SELLO REGISTRO

Nº EXPEDIENTE:

DATOS DEL SOLICITANTE:

PROMOTOR (nombre o razón social):		CIF:	
Dirección: Calle, Plaza, Avenida (nombre de la vía pública)- Número, Bloque, Escalera, Piso, Puerta			
Localidad-Municipio:	Código Postal:	Teléfono:	Correo electrónico:
Representante del Promotor: (apellidos y nombre):			NIF/NIE:

EXPONE:

1. Que formula la presente **SOLICITUD DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA ALQUILER** para la construcción en fase/s de:

TIPO	NÚMERO	M2 ÚTILES (Total)	RÉGIMEN PREVISTO DEL ALQUILER (Número)	
			EN ROTACIÓN	PROTEGIDO
Viviendas				

2. Que la construcción se llevará a cabo en el municipio de, localidad, en la dirección, sobre la finca de referencia catastral, inscrita en el Registro de la Propiedad nº ... de con la referencia
3. Que la duración prevista para la ejecución de las obras será de meses desde su inicio
4. Que se compromete a cumplir con las exigencias y plazos establecidos para las viviendas Protegidas en el **Decreto de Cantabria/2014, de de**, por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el periodo 2014-2016.
5. Que a la presente solicitud se adjuntan los documentos reseñados al dorso de la misma, establecidos en el artículo 14 del **Decreto de Cantabria/2014, de de**, por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el periodo 2014-2016, junto con el proyecto de edificación.

Por lo que se ruega sea tramitada la presente solicitud con la documentación que se acompaña y concedida la Calificación Provisional de Viviendas Protegidas para Alquiler.

En Santander, a de de 2014...

Firma de la solicitud.

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA.

CVE-2014-15395

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

DOCUMENTACION PARA LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL.

1. Documento acreditativo de la personalidad del solicitante (CIF).
2. Documento acreditativo de la representación que ostenta.
3. Proyecto Básico, o de Ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos.
4. Certificado expedido por el Ayuntamiento en el que se consigne la calificación urbanística de los terrenos y la aptitud del suelo o del edificio a rehabilitar; o la licencia municipal de obras si la tuviere, así como certificado de dotación de servicios urbanísticos de que el terreno disponga y, en su caso, los que sean exigibles por la reglamentación urbanística aplicable.
5. Documento administrativo acreditativo de la cesión gratuita del suelo o de la concesión administrativa, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie, o de titularidad del edificio público a rehabilitar. En el caso de empresas públicas si no son titulares en virtud de cesión gratuita, documento acreditativo de la titularidad del suelo.
6. Certificado del Registro de la Propiedad de la inscripción del título al que se refiere el apartado anterior, y de la libertad de cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto.
7. Compromiso de financiación de la entidad o entidades que financien las obras.
8. Programa que identifique las viviendas que serán destinadas al alquiler en rotación y al alquiler protegido. (Conforme al artículo 15 del **Decreto /2014** se precisa un cuadro de anexos en el que deberá figurar: identificación de cada vivienda, superficie útil, identificación de cada anexo vinculado a la vivienda con indicación de su superficie útil, identificación de las condiciones particulares de la vivienda ...)

No será necesario aportar aquellos documentos que obren en poder de la Administración por haber sido presentados junto a la solicitud de acuerdo de comisión bilateral a la se refiere el artículo 4 del **Decreto de Cantabria 2014, de de**, por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el periodo 2014-2016, salvo que hayan sido modificados posteriormente.

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57



ANEXO II: SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

SELLO REGISTRO

Nº EXPEDIENTE:

DATOS DEL SOLICITANTE:

PROMOTOR (nombre o razón social):		CIF:	
Dirección: Calle, Plaza, Avenida (nombre de la vía pública)- Número, Bloque, Escalera, Piso, Puerta			
Localidad-Municipio:	Código Postal:	Teléfono:	Correo electrónico:
Representante del Promotor: (apellidos y nombre)			NIF/NIE:

EXPONE:

1. Que las edificaciones correspondientes a la fase han sido finalizadas el día de de 2....., según se justifica con la correspondiente certificación del Arquitecto-Director de las obras, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 16 del Decreto de Cantabria .../2014, de de**, por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el periodo 2014-2016.
2. Que a la presente solicitud se adjuntan los documentos reseñados al dorso de la misma, establecidos en el **artículo 16 del Decreto de Cantabria .../2014, de de**, por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el periodo 2014-2016.

SOLICITA:

Le sea admitida y tramitada la presente solicitud y concedida la Calificación Definitiva de viviendas Protegidas para Alquiler.

En Santander, a.....de.....201...

Firma de la solicitud.

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA.

CVE-2014-15395

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

DOCUMENTACION PARA LA CALIFICACIÓN DEFINITIVA.

1. Certificado final de obra.
2. Certificado del Arquitecto Director del coste de la obra a origen.
3. Proyecto de ejecución con las modificaciones que se hayan realizado hasta el final de la obra, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos.
4. Fotografía de la placa según modelo oficial colocada en el exterior del edificio, en el lateral o sobre la puerta de entrada, que informe que las viviendas del edificio han sido calificadas como viviendas protegidas en alquiler y el número de expediente de calificación.

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57

**ANEXO III: SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA ALQUILAR**

SELLO REGISTRO

Nº EXPEDIENTE:

DATOS DEL SOLICITANTE:

PROMOTOR (nombre o razón social):		CIF:	
Dirección: Calle, Plaza, Avenida (nombre de la vía pública)- Número, Bloque, Escalera, Piso, Puerta			
Localidad-Municipio:	Código Postal:	Teléfono:	Correo electrónico:
Representante del Promotor (apellidos y nombre):			NIF/NIE:

EXPONE:

Que está llevando a cabo la promoción de viviendas según calificación provisional concedida por resolución de esa Dirección General de fecha / /

1. DECLARACIÓN RESPONSABLE.**DECLARO** bajo mi responsabilidad:

1. Que no me encuentro incurso en las prohibiciones del artículo 12 de la Ley 10/2006, de 7 de julio, de Subvenciones de Cantabria y 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
2. Que en el caso de que me sea concedida la subvención, como beneficiario de la misma, cumpliré con todas las obligaciones relacionadas en el artículo 7 del **Decreto /2014, de de**, por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el periodo 2014-2016.
3. Que conozco que el incumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos por el **Decreto /2014, de de**, por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el periodo 2014-2016, con independencia de las sanciones que le pudieran corresponder, conllevaría la pérdida de la subvención y el reintegro de la misma, incrementada con los intereses legales correspondientes.

2. AUTORIZACIONES.**El abajo firmante AUTORIZA EXPRESAMENTE** a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura:

1. Para obtener toda la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos para tener derecho a la subvención, en particular los de carácter tributario en el marco de colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), la Agencia Cantábrica de Administración Tributaria (ACAT), las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.
2. Para proceder al tratamiento informático de los datos de carácter personal en la medida en que resulte necesario para la gestión del procedimiento, 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 Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter General 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. Para poner en conocimiento de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Agencia Cantábrica de Administración Tributaria, cualquier dato o documentación con trascendencia tributaria.

Las Autorizaciones a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, estarán vigentes durante todo el tiempo que dure la tramitación del procedimiento de concesión y pago de la subvención, así como durante la tramitación de los posibles procedimientos de revocación y de reintegro.

Por consiguiente, y creyendo reunir los requisitos exigidos por las normas legales para la concesión de la subvención, conforme a las disposiciones contenidas en el **Decreto /2014, de de**, por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el periodo 2014-2016

SOLICITA: Le sea concedida dicha subvención.

En Santander, a.....de.....201...

Firma de la solicitud.

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA.

CVE-2014-15395

LUNES, 3 DE NOVIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 57



ANEXO IV: SOLICITUD DE PAGO DE SUBVENCIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA ALQUILAR

Nº EXPEDIENTE:	SELLO REGISTRO
----------------	----------------

DATOS DEL SOLICITANTE:

PROMOTOR (nombre o razón social):		CIF:	
Dirección: Calle, Plaza, Avenida (nombre de la vía pública)- Número, Bloque, Escalera, Piso, Puerta			
Localidad-Municipio:	Código Postal:	Teléfono:	
Representante del Promotor (apellidos y nombre):			NIF / NIE:

EXPONE:

Que por Resolución de esa Dirección General de fecha / ... / se le ha concedido una subvención de €, por la promoción de Viviendas Protegidas para Alquilar, que ha llevado a cabo la Sociedad: en la localidad de

Que con fecha / / se ha otorgado la Calificación Definitiva a las viviendas, de la que se ha tomado razón en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Que el Ayuntamiento ha concedido a la promoción, Licencia de Primera Ocupación y de Actividad de Garaje Comunitario, en su caso.

1. DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL SOLICITANTE.

DECLARO bajo mi responsabilidad:

- Que no me encuentro incurso en las prohibiciones del artículo 12 de la Ley 10/2006, de 7 de julio, de Subvenciones de Cantabria y 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Que conozco que el incumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos por el **Decreto /2014, de de**, por el que se regulan las ayudas al fomento del parque público de vivienda de alquiler en Cantabria en el periodo 2014-2016, con independencia de las sanciones que le pudieran corresponder, conllevaría la pérdida de la subvención y el reintegro de la misma, incrementada con los intereses legales correspondientes.

2. DOCUMENTACION.

- Licencia de Primera Ocupación
- Licencia de Apertura de los garajes si estuvieran vinculados a las viviendas.
- Escritura de Declaración de obra nueva terminada inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Calificación Definitiva una vez realizada la toma de razón en el Registro de la Propiedad.

No será necesario presentar aquellos documentos que obren en poder de la Administración, salvo que hayan sido modificados posteriormente.

Por consiguiente, y creyendo haber cumplido los requisitos y condiciones derivados de la concesión de la subvención:

SOLICITA le sea pagada la misma mediante ingreso en la siguiente cuenta IBAN, **cuyos datos declara ser ciertos:**

E	S																		
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

En Santander, a de 201.....

Firma de la solicitud.

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA.

2014/15395

CVE-2014-15395