

1.DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJO DE GOBIERNO

CVE-2023-2654 *Decreto 21/2023, de 23 de marzo, por el que se crea el Programa de movilización de vivienda vacía en la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

El derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada aparece reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española que, a su vez, atribuye a los poderes públicos la misión de hacerlo efectivo.

La Comunidad Autónoma de Cantabria es titular de la competencia exclusiva en materia de vivienda, tal y como establece el artículo 24.3 de la Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Cantabria, lo cual procura mediante la aplicación de la vigente Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria.

Dicha Ley, en su artículo 36, contempla la creación de un parque público de vivienda en alquiler destinado preferentemente al arrendamiento para personas con dificultades de acceso a una vivienda, a las que exigirá una renta en función de su nivel de ingresos. Este parque se constituirá: a) con las viviendas obtenidas en virtud del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, y como consecuencia de la resolución de contratos conforme a las disposiciones de esta ley; b) con las viviendas que pueda adquirir o promover la Comunidad Autónoma de Cantabria con esta finalidad; c) con las viviendas cuya titularidad o cuyo uso corresponda a la Comunidad Autónoma de Cantabria por cualquier causa y no tengan otro destino; y d) con cualesquiera otras viviendas de titularidad pública o privada provenientes de acuerdos, contratos o convenios con particulares y entidades públicas o privadas que cedan el usufructo de ellas a la Comunidad Autónoma de Cantabria para que ésta las destine al arrendamiento.

En el marco del Plan de Vivienda de Cantabria 2018-2021, aprobado por Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 13 de diciembre de 2018, se definen las líneas estratégicas tendientes a impulsar la política en materia de vivienda en los próximos años, en base al análisis y diagnóstico de Cantabria en esta materia. En concreto, entre los objetivos que establece el Plan se encuentra el impulso a la movilización de vivienda vacía para su destino al alquiler a un precio tasado que permita aumentar progresivamente su número ante la constatación de que la oferta de vivienda protegida, en venta o alquiler, no puede satisfacer la demanda de vivienda a precios asequibles en Cantabria.

La evidencia sobre la inadecuada utilización del parque inmobiliario se constata empíricamente atendiendo a las estadísticas europeas sobre vivienda vacía e infrautilizada, donde claramente los países mediterráneos muestran valores superiores con respecto a los países de centro y norte de Europa.

Un análisis de la reciente política de vivienda en Cantabria pone de manifiesto que, si bien los planes de vivienda asumen la necesidad de vivienda en alquiler y proponen aumentos significativos de promoción pública del alquiler, la realización de los mismos vuelve a retroalimentar un modelo basado en la propiedad de vivienda. Ello obviamente supone la necesidad de disponer de un parque de vivienda en alquiler, tanto público como privado, que hoy por hoy no existe, o no al menos en la dimensión requerida.

La situación de incertidumbre en el mercado laboral, las dificultades para hacer frente a los gastos relacionados con la vivienda y la escasez de financiación para acceder a una vivienda en propiedad, aconsejan la intervención pública con objeto de impulsar el mercado de vivienda vacía para el alquiler a precios moderados.

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

La puesta en el mercado de vivienda vacía o deshabitada en Cantabria supondrá un necesario aumento del parque en arrendamiento y una solución a los problemas de acceso a la vivienda de una buena parte de la población en Cantabria.

De acuerdo al censo de población y vivienda del 2011 existen en Cantabria 47.059 viviendas vacías, que suponen un 13,12 % sobre el total de las 358.618 viviendas construidas en Cantabria, y un 38,15% de las viviendas no principales de la Comunidad Autónoma, siendo éstas 121.756 viviendas.

En el último Informe realizado por el Observatorio de la vivienda y suelo de Cantabria se da una aproximación más real y actualizada de la situación de las viviendas vacías teniendo en cuenta los consumos de agua de las viviendas que resta 18.369 viviendas a la cifra del Censo de Vivienda de 2011. Podemos hablar que existen en Cantabria en torno a las 28.000 viviendas vacías.

Este elevado número de viviendas deshabitadas o vacías existentes implica una necesaria y decidida intervención pública para lograr que las mismas puedan ser puestas en el mercado del alquiler con destino a las unidades de convivencia que las necesiten.

Una línea fundamental de la acción de este Gobierno, dentro de las políticas sociales, es facilitar el acceso a una vivienda digna, asequible y sostenible, a las personas que no pueden acceder a ella en el mercado libre.

En este marco, el Programa de Movilización de Vivienda Vacía (en adelante MOVIVA) surge de la necesidad de dar un impulso a las medidas de fomento del alquiler de vivienda vacía de titularidad privada para paliar las disfuncionalidades detectadas que tengan como finalidad la promoción del mercado del alquiler mediante medidas que aporten seguridad a las personas que incorporen viviendas al programa para su arrendamiento y facilitar el acceso en régimen de arrendamiento a los colectivos con menos ingresos, adaptadas a sus necesidades, en condiciones de habitabilidad, y con una renta acorde a sus ingresos.

Ello obviamente supondrá la necesidad de disponer de un parque de vivienda, tanto público como privado, que hoy por hoy no existe en la dimensión requerida para la satisfacción de las necesidades básicas de las personas y garantizar los derechos sociales de la sociedad en que vivimos.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Empleo y Políticas Sociales, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 23 de marzo de 2023,

DISPONGO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y finalidad.

Este decreto tiene por objeto crear y establecer el régimen jurídico del Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA", con la finalidad de fomentar el alquiler de vivienda de titularidad privada en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de población que por sus circunstancias económicas no pueden acceder a una vivienda en alquiler a precios de mercado.

Artículo 2. Financiación del programa.

1. El Programa MOVIVA será financiado con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, con fondos propios y complementados, en su caso, con fondos finalistas del Estado gestionados por la Comunidad Autónoma dentro del marco del Plan Estatal vigente en cada momento, cuando los objetivos mutuos sean coincidentes.

CVE-2023-2654

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

2. El volumen de incorporación de viviendas vacías al programa está supeditada a los límites de cada ejercicio presupuestario sin que pueda exceder de la correspondiente consignación presupuestaria habilitada en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma o la que resulte de su actualización, en el caso de que se aprueben modificaciones presupuestarias de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 3. Gestión del Programa.

La dirección y control del Programa MOVIVA le corresponde a la Consejería de empleo y políticas sociales a través de la Dirección General de vivienda.

La gestión del programa corresponde a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN S. L.)

Artículo 4. Ámbito de aplicación.

1. Podrán incorporarse al Programa MOVIVA las viviendas vacías de titularidad privada situadas en Cantabria, puestas a disposición de la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN S. L.) para su posterior arrendamiento en el marco del programa, en los plazos y condiciones establecidos en el presente Decreto.

2. Podrán tener acceso al programa las personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria, de acuerdo con las condiciones y requisitos previstos en el presente Decreto.

3. Las viviendas arrendadas al amparo de este programa deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de los arrendatarios.

4. Las personas titulares de las viviendas y las personas inquilinas incluidas dentro del Programa MOVIVA podrán acogerse a las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria siempre que reúnan las condiciones para su obtención y cumplan las condiciones y requisitos que se exijan en la normativa aplicable.

Artículo 5. Características del Programa.

1. La incorporación de viviendas vacías al Programa MOVIVA se realizará mediante contrato de cesión por parte de sus titulares a favor de Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.), y por plazo no inferior a siete años, al objeto de que la vivienda sea arrendada por la mencionada sociedad pública en los términos del presente decreto y de las disposiciones que puedan dictarse en desarrollo del mismo.

2. Al finalizar el plazo de cesión, la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) deberá entregar las viviendas a sus titulares sin perjuicio de que puedan ser objeto de posteriores cesiones al programa.

CAPÍTULO II

Requisitos, procedimiento de incorporación al programa y devolución de la vivienda

Artículo 6. Municipios de incorporación al programa.

1. Dentro de las disponibilidades presupuestarias y de los objetivos en materia de política social de vivienda, la Consejera de Empleo y Políticas Sociales establecerá periódicamente mediante resolución, previa propuesta de la Directora General de Vivienda, los municipios de aplicación del Programa MOVIVA, el número de viviendas a incorporar al programa, y los periodos de duración o de suspensión de incorporación, en función de la demanda de vivienda para arrendamiento.

CVE-2023-2654

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

2. La resolución será publicada en la página web de la Oficina de la Vivienda en Cantabria: <https://www.viviendadecantabria.es> y en página web de la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN, S. L.): <https://www.gesvican.es>.

Artículo 7. Requisitos de las viviendas.

1. Para la incorporación al Programa MOVIVA las viviendas habrán de cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

a) Tanto la vivienda, como en su caso, los anejos a ella vinculados, que deberán alquilarse conjuntamente con aquélla, habrán de estar desocupados sin limitación que impida arrendarlos.

b) La titularidad de la vivienda deberá corresponder a una o a varias personas físicas o jurídicas, y constar así en el correspondiente Registro de la Propiedad.

c) La vivienda deberá estar en perfectas condiciones de uso, habitabilidad e idoneidad para su arrendamiento.

d) La vivienda deberá disponer de cocina equipada con muebles altos y bajos, placa de cocinar, fregadero, lavadora y frigorífico, y un baño provisto de lavabo y ducha o bañera, todo ello en perfecto estado de funcionamiento.

e) La vivienda deberá contar con el certificado de eficiencia energética, de conformidad con la normativa reguladora aplicable al efecto, o en su defecto, haber presentado la solicitud para su obtención.

f) Que sea una vivienda libre y, por lo tanto, no calificada como vivienda protegida, y disponible para su uso.

g) La vivienda deberá estar ubicada en alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma de Cantabria en los que resulta de aplicación el Programa MOVIVA, de conformidad con la resolución de la Consejera de Empleo y Políticas Sociales a la que se hace referencia en el artículo 6.

h) Que no haya estado ocupada o arrendada a lo largo o durante los seis meses anteriores a la firma del contrato de cesión en el Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA". A estos efectos no tendrán la consideración de ocupadas las siguientes:

1.º Viviendas que hayan estado ya incorporadas al programa y vayan a ser reincorporadas.

2.º Viviendas que queden vacías como consecuencia del ingreso de sus titulares en alguno de los centros residenciales para personas mayores, con discapacidad y/o con dependencia. Deberá aportarse certificación acreditativa de dicho ingreso.

i) La vivienda no deberá estar gravada con ninguna limitación o carga que impida su arrendamiento.

j) Los suministros básicos de agua, gas y/o electricidad deben estar dados de alta en la vivienda, o bien ser susceptibles de estarlo en el momento de la incorporación al Programa.

k) La vivienda deberá encontrarse al corriente en el pago de los correspondientes servicios, tributos y gastos de comunidad de propietarios.

l) La vivienda ha de contar con instalación de agua caliente.

2. Las viviendas se podrán arrendar con o sin muebles.

3. En el Programa no se admitirán viviendas que estando dentro del municipio de incorporación, no reúnan las condiciones, características y requisitos señaladas en este artículo. Tampoco se admitirán las solicitudes de incorporación de aquellas viviendas que tengan un entorno que las haga difícilmente alquilables en atención a la situación, a las características

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

o a las condiciones de accesibilidad de la vivienda o del edificio al que pertenezcan, o cuando para reunir las condiciones de idoneidad y habitabilidad sea necesaria la realización de obras que requieran un plazo de ejecución estimado superior a tres meses.

La propuesta de no incorporación de la vivienda al programa por alguna de las causas previstas en este apartado deberá motivar las razones que lo justifiquen.

Artículo 8. Solicitudes de incorporación de las viviendas al Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA".

1. Los propietarios de viviendas que cumplan con los requisitos y las condiciones exigidas en este decreto pueden solicitar incorporarse al Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA".

2. Las solicitudes se presentarán desde el día siguiente de la publicación de la resolución de la Consejera de Empleo y Políticas Sociales de incorporación de municipios al Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA" en la página web de la Oficina de la Vivienda en Cantabria: <https://www.viviendadecantabria.es/> y en página web de la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN, S. L.): <https://www.gesvican.es/>

Por resolución de la Consejera de Empleo y Políticas Sociales, que se publicará en las páginas web mencionadas en el párrafo anterior, se podrá modificar el plazo de presentación de solicitudes, así como cerrarlo por haber alcanzado el número estimado de viviendas en alquiler en un período determinado o en la anualidad correspondiente.

3. Las solicitudes para la incorporación de viviendas se dirigirán a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.), y se presentarán en el modelo oficial acompañadas de la siguiente documentación:

- a) NIF o, en su caso, del NIE, de todos los propietarios de la vivienda.
- b) Copia de la escritura de la vivienda y nota simple informativa, actualizada, con indicación de cargas emitidos por el Registro de la Propiedad.
- c) Último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) de la vivienda y, si corresponde, del garaje objeto de arrendamiento, o certificación de la referencia catastral, en su ausencia, de la propiedad a la que pertenece la vivienda y la solicitud de declaración catastral junto con la documentación que permite la identificación de la vivienda.
- d) Últimos recibos de agua, electricidad y gas o, en su defecto, la solicitud de instalación de suministros.
- e) Descripción de las características de la vivienda, e inventario de electrodomésticos y, en su caso, muebles disponibles para la vivienda.
- f) Declaración responsable de que no hay procedimientos administrativos o judiciales en curso que afecten a la vivienda.
- g) Declaración responsable de que la vivienda no tiene gravámenes que impidan su arrendamiento y que carece de limitaciones debido a la legalidad urbana; así como que la vivienda está desocupada y susceptible de uso.
- h) Declaración responsable de estar al día en el pago de las facturas de agua, electricidad y / o gas.
- i) Declaración responsable de su compromiso de poner la propiedad a disposición del Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) durante un plazo no inferior a siete años, para alquiler bajo el Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA".

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

j) Fotografías actuales de todas las dependencias de la vivienda que permitan comprobar el estado de la misma.

k) Copia del certificado de eficiencia energética del edificio o vivienda, o en su defecto, copia de la solicitud.

4. La persona solicitante podrá presentar cualquier otro documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la resolución del procedimiento.

Artículo 9. Subsanción y mejora de la solicitud.

Si la solicitud no reúne los requisitos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, 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, en cuyo caso Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN, S. L.) procederá a la notificación de tal circunstancia.

Artículo 10. Inspección técnica.

1. Una vez que se haya completado y corregido la solicitud de incorporación al programa, los servicios técnicos de Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN, S. L.) llevarán a cabo una inspección técnica de la vivienda para verificar las condiciones de uso, habitabilidad, e idoneidad de la misma para el alquiler, la existencia de instalaciones, mobiliario, electrodomésticos y enseres, así como para la evaluación del alquiler. Tras la inspección, los servicios técnicos de Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN, S. L.) emitirán informe técnico con el resultado de la misma.

2. Cuando en la vivienda se detecten defectos que requieran pequeñas reparaciones o reposiciones se indicarán en detalle en el informe técnico para su comunicación al propietario de la vivienda. Estas reparaciones se realizarán por cuenta del propietario sin perjuicio de que pudiera acogerse a subvenciones establecidas en el marco de los programas de subvenciones convocados por el Gobierno de Cantabria. El plazo para llevar a cabo estas pequeñas reparaciones o reposiciones será de un mes, transcurrido el cual sin haberse procedido a las mismas será causa de denegación de la incorporación de la vivienda al programa.

3. Finalizadas las reparaciones o reposiciones en el plazo previsto en el apartado anterior, los servicios técnicos de Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN, S. L.) girarán nueva visita de inspección para verificar su ejecución, y emitirán el informe correspondiente.

Artículo 11. Propuesta de incorporación y aceptación de las condiciones.

1. Una vez verificadas las condiciones de habitabilidad e idoneidad de la vivienda para su alquiler, así como el cumplimiento de las demás características y requisitos establecidos en este decreto, Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN, S. L.) elaborará la propuesta de incorporación al Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA", sujeta a la aceptación de las condiciones establecidas en el mismo y a la formalización del contrato de cesión de la vivienda para su posterior arrendamiento.

La propuesta indicará, entre otros puntos, el resultado de la inspección o inspecciones realizadas, indicando las características de la vivienda, el inventario y estado del mobiliario, así como el canon periódico a abonar a la persona propietaria de la vivienda.

La propuesta será notificada a la parte interesada para que, en un plazo de diez días hábiles, acepte o rechace las condiciones de incorporación y proceda a iniciar los trámites para la cesión a Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN, S. L.) de la vivienda para su posterior arrendamiento. Transcurrido dicho plazo sin proceder

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

a lo indicado, se entenderá que rechaza la incorporación propuesta, en cuyo caso, Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN, S. L.) procederá a la notificación de tal circunstancia.

2. Después de aceptar las condiciones, se procederá a formalizar el contrato de cesión de la vivienda, al que se incluirá un inventario de las instalaciones, del mobiliario y de los electrodomésticos de la vivienda.

Artículo 12. Declaración de vivienda de alquiler incorporada al Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA".

1. Formalizado el contrato de cesión de la vivienda, Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) declarará la vivienda como "vivienda de alquiler incorporada al Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA", incorporándose al programa a partir de la fecha de dicha declaración.

2. La incorporación de la vivienda al Programa "MOVIVA" no otorgará ningún derecho económico para el cedente hasta la firma del primer contrato de arrendamiento de la vivienda cedida.

Artículo 13. Contraprestación por la cesión.

1. A partir de la firma del primer contrato de arrendamiento de la vivienda, la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) abonará a los titulares del contrato de cesión de las viviendas cedidas una contraprestación económica consistente en un canon periódico que se pagará, independientemente de que haya o no personas arrendatarias posteriormente, hasta el fin del contrato de cesión.

2. El canon ascenderá al 100% de la renta de la vivienda calculada conforme al Sistema Estatal de Índices de Referencia del precio del alquiler de vivienda, publicado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con un máximo de 600 euros mensuales. En el caso de que el propietario sea receptor de ayudas para la movilización de vivienda vacía en el marco Planes de Vivienda, la cuantía de la ayuda será descontada del canon anterior.

3. El cálculo del canon lo realizarán los servicios técnicos de la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.).

Artículo 14. Gastos de la vivienda.

1. Serán por cuenta del propietario de la vivienda, en todo caso, el pago de la cuota correspondiente de la comunidad de propietarios, así como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la vivienda, o cualesquiera otros tributos que graven la misma, sin que tales gastos sean repercutibles a la persona arrendataria.

2. Serán por cuenta del arrendatario los gastos correspondientes a suministros y servicios de los que disponga la vivienda, así como, en su caso, la tramitación del alta, la baja o el cambio de titular ante las compañías suministradoras.

Artículo 15. Reparaciones durante la cesión.

1. Mientras estén incorporadas al Programa "MOVIVA", la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L, (GESVICAN, S. L.) se hará cargo subsidiariamente de aquellas reparaciones de las viviendas, de las instalaciones, del mobiliario o de los electrodomésticos que, conforme a la legislación arrendaticia, deba asumir el arrendador, salvo en los casos en que los titulares de las viviendas realicen en el plazo de quince días desde su comunicación, las reparaciones necesarias.

CVE-2023-2654

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

2. Cuando estas reparaciones sean realizadas por la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L, (GESVICAN, S. L.), se descontará su importe del canon que deba satisfacerse a las personas propietarias.

3. En ningún caso la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L, (GESVICAN, S. L.) asumirá ninguna derrama que deba realizarse en la Comunidad de propietarios como consecuencia del cumplimiento del deber de conservación del edificio.

Artículo 16. Informe previo a la devolución de las viviendas.

1. Finalizado el plazo de cesión, los servicios técnicos de la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) elaborará un informe técnico sobre el estado de la vivienda, de las instalaciones, del mobiliario y de los electrodomésticos inventariados.

2. Si se apreciase deterioro o menoscabo con respecto al estado que la vivienda presentaba en el momento de la cesión, el informe indicará su causa, ya sea debido a dolo o culpa de las personas arrendatarias, a su uso normal, o a cualquier otra causa.

Artículo 17. Devolución de las viviendas.

1. Al finalizar la cesión, la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.), entregará a los titulares las viviendas con sus instalaciones, mobiliario y electrodomésticos en el mismo estado de conservación en que se recibieron, dejando a salvo el desgaste que hayan podido sufrir debido exclusivamente a su uso normal.

2. La Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) responde por el valor de reposición en caso de desaparición o deterioro del mobiliario y electrodomésticos inventariados debidos al dolo o culpa de las personas arrendatarias, sin perjuicio de repetir contra éstas.

3. Los enseres no serán objeto de devolución, reparación ni sustitución.

Artículo 18. Desincorporación de viviendas al Programa "MOVIVA".

1. Son causas de desincorporación de la vivienda al programa la concurrencia de cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Por renuncia del propietario de la vivienda cuando queda vacante por terminación del contrato de arrendamiento, por solicitud, o por causa imputable al inquilino.

b) Por incumplimiento de las obligaciones del propietario o arrendador de la vivienda, así como por incumplimiento de los compromisos y condiciones derivados de la incorporación de la vivienda en el Programa MOVIVA, además de por el resto de causas previstas en la legislación de arrendamientos urbanos.

c) Cuando se transmita la propiedad de la vivienda y el nuevo titular no acepte expresamente las condiciones fijadas para la incorporación de la vivienda al programa MOVIVA.

Los propietarios de las viviendas incorporadas al programa deberán comunicar a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) la transmisión de su propiedad en el plazo de 15 días desde que se haya producido.

d) Cuando estando desocupada la vivienda, pasen más de seis meses sin formalizar un contrato de arrendamiento, debido a la falta de demanda. Así como cuando la vivienda permanezca vacante por un período de más de seis meses debido a una causa distinta a la falta de demanda, siempre que la demora no sea atribuible a la inactividad de la Administración o de la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.).

CVE-2023-2654

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

e) Cuando la vivienda deja de ser utilizada para el fin previsto, debido a defectos ocultos, eventos fortuitos o fuerza mayor, así como por cualquier otra razón que justifique la exclusión del programa, prevista en el contrato de cesión, en el contrato de arrendamiento, en este decreto o en las normas que puedan dictarse en su desarrollo.

2. Una vez detectada la concurrencia de cualquiera de las causas de desincorporación de la vivienda al Programa previstas en el apartado anterior la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) dictará propuesta de desincorporación al programa, previo informe técnico emitido por sus servicios técnicos sobre el estado de la vivienda, de las instalaciones, del mobiliario y de los electrodomésticos inventariados, en los términos del artículo 16. La propuesta será notificada al titular de la vivienda para que en el plazo de diez días hábiles pueda presentar alegaciones al respecto.

Transcurrido dicho plazo, se resolverá el contrato de cesión y la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) declarará la vivienda como "vivienda de alquiler desincorporada del Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA", desincorporándose del programa a partir de la fecha de dicha declaración, y procediendo a la devolución de la vivienda de conformidad con lo previsto en el artículo 17.

Artículo 19. Pólizas de seguros de impago de renta de alquiler y multirriesgo de hogar.

Con el fin de incentivar la formalización del contrato de arrendamiento de viviendas no habitadas incluidas en el Programa "MOVIVA", la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) concertará pólizas de seguros de impago de renta y de multirriesgo del hogar, cuya beneficiaria y asegurada será la propia sociedad pública.

CAPÍTULO III Arrendamiento

Artículo 20. Destino de las viviendas y personas arrendatarias.

1. La Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) destinará las viviendas incorporadas al Programa "MOVIVA" a su arrendamiento a las personas físicas y unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:

a) Cumplir con los requisitos exigidos por la normativa vigente para el acceso a las viviendas protegidas.

b) Estar inscritas en el Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento

c) Tener unos ingresos anuales ponderados no superiores a 2,5 veces el IPREM en 14 pagas en el periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior a la fecha de firma del contrato de arrendamiento.

d) Contar con un mínimo de ingresos no inferiores al IPREM.

2. Las viviendas incorporadas al Programa "MOVIVA" deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus arrendatarios.

3. Las viviendas incorporadas al Programa "MOVIVA" no podrán ser objeto de contrato de subarriendo o cesión de uso total o parcial, por cualquier título, por parte de sus arrendatarios, constituyendo el incumplimiento de la presente prohibición causa de resolución del contrato de arrendamiento.

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

Artículo 21. Renta.

1. La renta inicial anual de las viviendas ascenderá al 30% de los ingresos anuales ponderados de la persona o unidad de convivencia arrendataria calculados con arreglo a la normativa sobre viviendas protegidas, con un límite de 450 euros. Esta cantidad podrá ser incrementada anualmente con el IPC correspondiente hasta un máximo del 2 % anual.

2. A la celebración del contrato de arrendamiento será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

3. Mientras el contrato de arrendamiento continúe vigente, la renta se actualizará, al alza o a la baja, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia, previa comprobación de los ingresos anuales ponderados.

Artículo 22. Resolución de contratos de arrendamiento.

La Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L (GESVICAN S. L.) podrá resolver los contratos de arrendamiento por las siguientes causas:

a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido en el contrato de arrendamiento o correspondan al arrendatario, así como de las cantidades que sean exigibles por servicios, gastos comunes o cualesquiera otras establecidas en la legislación vigente.

b) El subarriendo o la cesión.

c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de éste sea necesario.

d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

e) El incumplimiento del destino de la vivienda a domicilio habitual y permanente, o la ocupación de la misma por personas ajenas a la unidad familiar sin haber obtenido la preceptiva autorización

f) El destino a un uso indebido o no autorizado.

g) Otras causas distintas en los casos en que legalmente proceda.

CAPÍTULO IV

Adjudicación de las viviendas

Artículo 23. Registro de solicitantes.

1. La selección de arrendatarios y la adjudicación de viviendas incorporadas al Programa "MOVIVA", se realizarán entre las personas y unidades de convivencia inscritas en Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria en régimen de arrendamiento, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 24.

2. Aquellas personas solicitantes a quienes se les haya comunicado la adjudicación provisional de una vivienda y renuncien dos veces al arrendamiento de una vivienda adjudicada con arreglo al Programa "MOVIVA" serán excluidos del mismo, no pudiendo volver a ser adjudicatarios de una vivienda en alquiler hasta transcurridos dos años a contar desde la fecha de la última renuncia.

Artículo 24. Procedimiento de adjudicación.

1. Con carácter trimestral, la Dirección General competente en materia de vivienda remitirá a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.)

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

una relación de personas y unidades de convivencia inscritas en el Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento y cuyos ingresos anuales ponderados no superen los 2,5 veces el IPREM (14 pagas) euros en el periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior.

2. La Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) deberá llevar a cabo un procedimiento de adjudicación por cada una de las viviendas incorporadas al Programa "MOVIVA".

3. En cada procedimiento se procederá a agrupar a las personas y unidades de convivencia que figuren en la relación prevista en el apartado primero de este artículo por municipios preferentes, de acuerdo a la fecha de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

4. A continuación, se procederá a ordenarlas según la puntuación que obtengan en aplicación del siguiente baremo:

a) Ingresos:

Se otorgarán 7,5 puntos a las personas y unidades de convivencia inscritas en el Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento cuyos ingresos estén comprendidos entre una vez el IPREM (14 pagas) y 1,5 veces el IPREM (14 pagas).

Se otorgarán 5 puntos a las personas y unidades de convivencia inscritas en el Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento cuyos ingresos sean superiores a 1,5 veces el IPREM (14 pagas) e inferiores a 2 veces el IPREM.

Se otorgarán 2,5 puntos a las personas y unidades de convivencia inscritas en el Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento cuyos ingresos estén comprendidos entre 2 veces el IPREM (14 pagas) y 2,5 veces el IPREM (14 pagas).

b) Número de miembros de la unidad de convivencia a cuyo efecto se computarán sólo las personas titulares, sus hijos e hijas y las personas sometidas a su tutela legal o acogimiento familiar que estén empadronadas en su domicilio o sobre las que tengan reconocido judicialmente un régimen de visitas.

El número de miembros de la unidad de convivencia se puntuará en función del número de dormitorios que tengan las viviendas incorporadas a la bolsa de vivienda vacía:

1.º Viviendas de 1 dormitorio (max. 2 personas): se otorgará 1 punto a las unidades de convivencia formadas por 2 miembros; y 0 puntos a las unidades de convivencia unipersonales.

2.º Viviendas de 2 dormitorios (max. 4 personas): se otorgarán 2 puntos a las unidades de convivencia formadas por 4 miembros; 1 punto a las unidades de convivencia formadas por 3 miembros; y 0 puntos a las unidades de convivencia formadas por 2 miembros y a las unidades de convivencia unipersonales.

3.º Viviendas de 3 dormitorios (max. 6 personas): se otorgarán 3 puntos a las unidades de convivencia formadas por 6 miembros, 2 puntos a las unidades de convivencia formadas por 5 miembros, 1 punto a las unidades de convivencia formadas por 4 miembros y 0 puntos a las unidades de convivencia formadas por 3 o 2 miembros y a las unidades de convivencia unipersonales.

4.º Viviendas de 4 o más dormitorios (max. 8 personas): se otorgarán 4 puntos a las unidades de convivencia formadas por 8 miembros, 3 puntos a las unidades de convivencia formadas por 7 miembros; 2 puntos a las unidades de convivencia formadas por 6 miembros;

CVE-2023-2654

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

1 punto a las unidades de convivencia formadas por 5 miembros; y 0 puntos a las unidades de convivencia formadas por 4, 3 y 2 miembros y a las unidades de convivencia unipersonales

c) Antigüedad de la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria:

Se otorgará 1 punto por cada año completo de inscripción del miembro de la unidad de convivencia que tenga mayor antigüedad, con un máximo de 7 puntos.

5. La vivienda se adjudicará a la persona o unidad de convivencia que haya obtenido la mayor puntuación en cada término municipal.

6. En el caso de empate se resolverá otorgando prioridad o preferencia a la antigüedad en la fecha de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria, y de subsistir el empate, se resolverá por sorteo entre los que se hallen en la mencionada situación de igualdad.

7. Cada uno de los procedimientos de adjudicación que se sigan con arreglo a lo previsto en el presente artículo expirarán en sí mismos y sólo tendrán validez para la concreta o concretas adjudicaciones a las que obedecen.

8. Con carácter trimestral, la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) aportará a la Dirección General de Vivienda una memoria justificativa de las adjudicaciones efectuadas en el trimestre correspondiente, con el detalle del procedimiento seguido en cada una de ellas.

9. No será necesario volver a aportar aquellos documentos ya presentados en un expediente de adjudicación previo, salvo que las circunstancias personales, económicas, o de otra índole, de las personas o unidades de convivencia, que hayan sido consideradas en el procedimiento de adjudicación, varíen o haya transcurrido más de un año desde el anterior procedimiento de adjudicación.

Artículo 25. Adjudicación provisional.

1. La Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) deberá notificar la adjudicación provisional de la vivienda por correo certificado y con acuse de recibo a la persona que haya obtenido la mayor puntuación en el procedimiento de adjudicación.

2. En el plazo de siete días naturales siguientes a la recepción de la comunicación, la persona adjudicataria deberá acudir a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) a fin de ser informado acerca de la documentación que ha de aportar para la determinación de la renta y la formalización del contrato, así como la fecha de su firma. Transcurrido dicho plazo sin personarse en la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) se considerará que renuncia a la vivienda adjudicada.

3. Se considerarán, asimismo, renunciadas a la adjudicación provisional de la vivienda:

- a) No aportar la documentación a que se refiere el apartado 2 de este artículo.
- b) No acudir al acto de firma del contrato de arrendamiento.
- c) No firmar el contrato de arrendamiento.

En tal caso, Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) procederá a notificar la aceptación de la renuncia a la adjudicación provisional de la vivienda.

4. La imposibilidad fehaciente de comunicar a una persona o unidad de convivencia la adjudicación provisional de una vivienda del Programa "MOVIVA" y la renuncia a la adjudicación

CVE-2023-2654

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

provisional facultarán a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) para adjudicar provisionalmente la vivienda a la persona o unidad de convivencia que haya obtenido la segunda mayor puntuación, procediéndose de acuerdo con lo previsto en este artículo.

CAPITULO V

Cesión y protección de datos

Artículo 26. Autorizaciones para obtención de datos.

1. Las solicitudes presentadas por las personas interesadas previstas en este decreto, cuando sea pertinente, incluirán la autorización a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) para solicitar las certificaciones de ingresos del impuesto de la renta de las personas físicas, y de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, y de no tener deudas por ningún concepto con la Administración pública de la Comunidad Autónoma, que deben emitir la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Agencia Cántabra de Administración Tributaria.

2. Asimismo, la presentación de dichas solicitudes incluirá la autorización a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) para la consulta de los datos relativos de identidad y residencia.

3. Si las personas interesadas no autorizan a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) para obtener dichos datos, lo tendrán que hacer constar de modo expreso, y deberán presentar las certificaciones y documentos oportunos.

Artículo 27. Comprobación y seguimiento.

1. En los diferentes procedimientos previstos en este decreto, la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) podrá requerir a las personas interesadas cuanta documentación e información estime conveniente para valorar el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes en cada expediente.

2. Asimismo, las personas solicitantes podrán aportar cuanta documentación complementaria estimen pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en cada caso.

3. Para la comprobación y seguimiento del mantenimiento de los requisitos y cumplimiento de las obligaciones derivadas de la incorporación al programa, de la puesta a disposición de las viviendas y de la relación arrendaticia, la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) podrá realizar todas las actuaciones de comprobación e inspección que estime oportunas conducentes a dicho fin.

4. Tanto las personas titulares de las viviendas, como las personas y las unidades de convivencia arrendatarias tienen la obligación de facilitar dicha labor de comprobación e inspección, permitiendo la entrada en la vivienda a los agentes de las aseguradoras y a los inspectores, en su caso, de las entidades colaboradoras o contratados por la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) para el desarrollo del Programa de movilización de vivienda vacía "MOVIVA", cuando el caso así lo requiera. El incumplimiento de esta obligación será causa de resolución del contrato de cesión de la vivienda o del contrato de arrendamiento, según el caso.

Artículo 28. Protección de datos de carácter personal.

1. Las solicitudes presentadas por los titulares de las viviendas, las personas y unidades de convivencia en el marco del Programa "MOVIVA" supondrán la prestación de su consentimiento para ceder los datos necesarios para la gestión del programa.

CVE-2023-2654

VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023 - BOC NÚM. 64

2. La Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L. (GESVICAN, S. L.) y, en su caso, las entidades colaboradoras o contratadas para el desarrollo del programa garantizarán la confidencialidad de los datos suministrados.

3. En todo caso, la cesión de datos del Programa de movilización de vivienda vacía "MO-VIVA" tendrá lugar de conformidad con lo establecido en la normativa de protección de datos de carácter personal.

Disposición adicional única. Actualización de cuantías.

Se faculta a la Consejera de Empleo y Políticas Sociales para actualizar mediante resolución las cuantías recogidas en el presente decreto.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final primera. Habilitación normativa.

Se faculta a la Consejera de Empleo y Políticas Sociales para dictar, en el marco de sus competencias, las disposiciones necesarias para la aplicación y el 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, 24 de marzo de 2023.
El presidente del Consejo de Gobierno,
Miguel Ángel Revilla Roiz.
La consejera de Empleo y Políticas Sociales,
Eugenia Gómez de Diego.

2023/2654

CVE-2023-2654