

PLAN DE VIVIENDA CANTABRIA

2018 · 2021



PLAN DE VIVIENDA
CANTABRIA 2018-2021



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y VIVIENDA



INDICE GENERAL

1.	INTRODUCCIÓN	7
1.1.	PRESENTACIÓN	9
1.2.	FINALIDAD	10
1.3.	DEFINICIONES	11
2.	ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN	15
2.1.	MARCO NORMATIVO DE AYUDAS	17
2.2.	SITUACIÓN GEOGRÁFICA	19
2.3.	DEMOGRAFÍA	19
2.4.	ECONOMÍA	29
2.5.	VIVIENDA	35
3.	DIAGNÓSTICO	59
3.1.	INTRODUCCIÓN	61
3.2.	DIAGNÓSTICO DEMOGRÁFICO	61
3.3.	DIAGNÓSTICO ECONÓMICO	62
3.4.	DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA	63
3.5.	PROBLEMÁTICA DETECTADA Y ZONIFICACIÓN	64
4.	OBJETIVOS	67
4.1.	OBJETIVOS	69
5.	EJES ESTRATÉGICOS Y SU DESARROLLO	71
5.1.	PRESENTACIÓN	73
5.2.	EJES ESTRATÉGICOS	73
6.	ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE VIVIENDA	113
6.1.	ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE VIVIENDA	115
7.	MEMORIA DE PARTICIPACIÓN	121
7.1.	MEMORIA DE PARTICIPACIÓN	123
8.	PRESUPUESTO	125
8.1.	PRESUPUESTO	127
9.	ANEXOS	129
9.1.	INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	131
9.2.	INFORME DE IMPACTO SOBRE LA FAMILIA, LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA	139
9.3.	DOCUMENTO RESPUESTA ALEGACIONES	144
9.4.	TABLA DE INDICADORES	154
9.5.	DESGLOSE DE PRESUPUESTO	156

1

INTRODUCCIÓN



1. INTRODUCCIÓN

1.1.	PRESENTACIÓN	9
1.2.	FINALIDAD	10
1.3.	DEFINICIONES	11

1.1. PRESENTACIÓN

La elaboración del presente documento tiene su origen en la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria, en cuyo artículo 28 indica lo siguiente:

"La consejería competente en materia de vivienda elaborará un Plan de Vivienda de Cantabria, cuya aprobación corresponderá al Gobierno"

Partiendo de esta premisa y realizando un examen del contexto en el que se ha elaborado el presente Plan de Vivienda destaca la incertidumbre actual en la que se encuentran los agentes económicos, motivada por los recientes cambios normativos y por un escenario financiero complejo, que requiere respuestas ágiles de las autoridades económicas y monetarias, españolas y europeas, en función de unas coyunturas sumamente volátiles. Como consecuencia de todo ello, este plan autonómico de vivienda adopta las medidas más adecuadas en el corto plazo.

Por otro lado, la crisis económica de los últimos años se ha manifestado con especial virulencia en España sobre aquellos aspectos relacionados con el mercado inmobiliario, en donde existía una gran demanda de vivienda en propiedad, mantenida por la disponibilidad de financiación bancaria, los incentivos fiscales y el incremento sostenido y vigoroso de los precios, de la que dependía un importante porcentaje de la actividad económica y de los puestos de trabajo del país.

La utilización de un bien de primera necesidad como es la vivienda, como producto para la inversión y el ahorro, supone la descorrelación de las condiciones de disponibilidad y acceso a la misma de la demanda vinculada a la formación de hogares, lo que sin duda se traduce en problemas sociales para aquellos segmentos de población más desfavorecidos.

El desarrollo de políticas públicas dirigidas al acceso a la vivienda se fundamenta en la propia Constitución, indicando en su Artículo 47, dentro del Capítulo III. Principios Rectores de la Política Social y Económica, que "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación."

Por tanto, estas políticas deben orientarse a ponderar las condiciones del mercado de la vivienda para facilitar el acceso a este derecho en todas sus modalidades, de aquellas personas o colectivos vulnerables que presenten dificultades serias o imposibilidad de hacerlo.

El diseño y la implementación de estas políticas se ha basado en el análisis y diagnóstico de la situación de la vivienda en el territorio concreto de la comunidad de Cantabria, así como en las necesidades de su población, al presentar particularidades territoriales que le son propias tales como sus niveles de renta, estructura demográfica, tamaño de los núcleos de población, estado de conservación del parque inmobiliario o la distribución de los principales centros de actividad regional, entre otros.

La necesidad surge, por tanto, de la existencia de una problemática social identificada que requiere de la actuación pública para paliar sus efectos, promoviendo el acceso a la vivienda en propiedad, en alquiler y la mejora de su estado de conservación y condiciones de habitabilidad, lo que sin duda redundará en el beneficio de toda la sociedad.

1.2. FINALIDAD

Estamos ante un documento de vital importancia para el desarrollo de la región de Cantabria en los próximos años, tanto en el ámbito económico y laboral, como sobre todo en el social.

El presente Plan de Vivienda pretende fijar en un documento la estrategia de la política de vivienda para los próximos 4 años, siendo coherente con los planteamientos a nivel nacional y con las directrices que se marcan a nivel europeo. Su intención es partir de las actuaciones que ya han estado llevándose a cabo, y desde la experiencia de lo ya hecho y el análisis de sus resultados, mejorar los planteamientos para servir a los objetivos que se persiguen.

Es importante tomar conciencia de cuál ha sido la percepción y el aprovechamiento por parte del ciudadano de las medidas que se han pretendido implementar para favorecer la mejora de todos los aspectos relacionados con el parque de viviendas de Cantabria, para que las que ahora se plantean signifiquen una mejora tanto desde el punto de vista conceptual como desde el punto de vista de su traslado a la realidad. Es para ello de vital importancia no sólo el documento que nos ocupa, sino que este esté estructurado, concebido y acompañado de una manera clara y enfocada a su percepción por parte de la ciudadanía, de tal modo que su difusión y puesta en práctica sean efectivas y ágiles. Sólo así se podrá considerar que se están cumpliendo los objetivos perseguidos y no se queda en una declaración de buenas intenciones sin el suficiente reflejo en la realidad cántabra en cuanto a vivienda se refiere.

Por tanto, es fundamental comenzar por hacer un análisis de la situación actual, tanto a nivel material como a nivel de los agentes implicados: las ciudadanas y ciudadanos particulares, las comunidades de propietarios y asociaciones de vecinos, los profesionales liberales y las administraciones locales.

Dados los objetivos o el espíritu del presente Plan, en este documento se recogen todas las actuaciones de la Comunidad Autónoma o que se han encauzado con el Gobierno Central en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Entre los retos a los que se enfrenta este Plan de Vivienda se encuentran fundamentalmente los siguientes:

- Exposición clara de la información necesaria para conseguir cumplimentar el acceso a las ayudas, optimizando la gestión y evitando confusión o trámites farragosos.
- Enfocar las prioridades para que la bolsa económica destinada al desarrollo del Plan tenga un efecto óptimo y se racionalice su distribución y su efectividad para el ciudadano.
- Impulsar la actividad en el sector constructivo (rehabilitación) e inmobiliario, contribuyendo a la creación de empleo, a la mejora de las empresas y al dinamismo económico.

Partiendo del análisis de la situación real en Cantabria a todos los niveles considerados, en la actualidad hay que poner de manifiesto la percepción de una cierta inseguridad o desamparo por parte de las familias con menos recursos, debido en parte a los años de crisis. Es por ello necesario que el enfoque de las medidas se concentre especialmente en llegar de forma eficaz a aquellos cuyas necesidades y carencias sean más acucadas y ante los que la ciudadanía está más sensibilizada.

Es también importante que la concesión de ayudas sea un aliciente para que los tenedores de las viviendas y las comunidades en las que se integran, sea cual sea su perfil, se vean incentivados a realizar mejoras, que irán en beneficio de todos.

1.3. DEFINICIONES

TIPOS DE VIVIENDA

A los efectos de este Plan, se considera:

Vivienda principal

Se entiende por vivienda principal aquella que es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas, que además cumple todos los requisitos para ser habitada, o cuando presenta la particularidad de ser móvil, semipermanente o improvisada, o bien la que no ha sido concebida en un principio con fines residenciales, pero, sin embargo, constituye la residencia de una o varias personas en un momento determinado.

Vivienda no principal

Por otro lado, se considera no principal cuando no se utiliza toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas. Las viviendas no principales se dividen en secundarias y vacías.

Vivienda secundaria

Se considera secundaria cuando se utiliza solamente una parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye residencia habitual de una o varias personas.

Vivienda vacía

Se considera vacía (desocupada) cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie a lo largo de todo un año y no constituye residencia habitual de una o varias personas.

OTROS CONCEPTOS

A los efectos de este Plan, se considera:

Residencia habitual y permanente del solicitante y del resto de los miembros de la unidad de convivencia:

El domicilio en el que constan empadronados.

Unidad de convivencia del beneficiario

El conjunto de personas que figuran empadronadas en un mismo domicilio.

Fuente de ingresos mínimos acreditables

Aquella que consta fiscalmente y consista en alguno de los siguientes:

- 1º.- Rendimientos del trabajo por cuenta ajena;
- 2º.- Rendimientos del personal en formación;
- 3º.- Subsidios o prestaciones contributivas por desempleo;
- 4º.- Prestaciones sociales públicas de carácter periódico contributivas o asistenciales;
- 5º.- Actividades empresariales, profesionales o artísticas, por cuenta propia, con una antigüedad superior a los seis meses en el momento de presentación de la solicitud de concesión.

En ningún caso se considerarán acreditables los ingresos que no consten fiscalmente, ni los provenientes de donaciones de cantidades entre particulares.

Calificación

La resolución que declara protegible la actividad subvencionable del arrendamiento, la rehabilitación, etc. de una vivienda o edificio.

Colectivos preferentes

Aquellos colectivos merecedores de una especial protección e intensidad en las ayudas de este decreto, que son los siguientes:

- 1º.- Familias numerosas.
- 2º.- Jóvenes menores de treinta y cinco años, con hijos a su cargo.
- 3º.- Unidades familiares monoparentales con hijos a su cargo.
- 4º.- Víctimas acreditadas de violencia de género.
- 5º.- Personas que hayan asumido la patria potestad, tutela o acogimiento familiar permanente del menor huérfano por violencia de género
- 6º.- Unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas o que hayan perdido su vivienda por circunstancias anormales sobrevenidas e involuntarias, tales como incendios no intencionados, declaración de ruina inminente, o fenómenos naturales o meteorológicos adversos.
- 7º.- Unidades de convivencia en las que alguna de las personas que forman parte de la misma posea algún grado de discapacidad reconocido de los siguientes tipos:
 - i) Parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual o discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento.
 - ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.
- 8º.- Personas que tengan declarada alguna discapacidad con un grado reconocido superior al 33 por ciento.
- 9º.- Unidades de convivencia en las que todas las personas integrantes, mayores de edad, se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación.
- 10º.- Personas afectadas por procesos de desahucio de su vivienda habitual, al ser objeto de lanzamiento derivado de la ejecución de un préstamo hipotecario, de un préstamo no hipotecario o que hayan dado su vivienda habitual en pago de deuda.
- 11º.- Personas afectadas por procesos de desahucio de su vivienda habitual, al ser objeto de lanzamiento derivado una demanda de desahucio por impago de la renta del alquiler, siempre que en el momento de interposición de la demanda las mensualidades abonadas sean más de doce y superen a las no abonadas.
- 12º.- Personas mayores de sesenta y cinco años.
- 13º.- Personas sin hogar.
- 14º.- Personas víctimas o de amenazadas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista. La acreditación de la condición de víctima o de amenazado requerirá de la aportación de resolución del Ministerio del Interior o de sentencia judicial firme.
- 15º.- Personas propietarias de una vivienda que no disponen de su uso y disfrute en virtud de convenio regulador o sentencia de separación o divorcio, siempre que hayan asumido el pago de las cantidades pendientes al prestamista hipotecario.

Municipio rural o de pequeño tamaño

Aquel que posea una población residente inferior a los 5.000 habitantes al comienzo del año en que se presente, en su caso, la correspondiente solicitud.

Vivienda Unifamiliar

Edificación destinada a ser la vivienda de una sola familia. A los efectos de este decreto tendrán la misma consideración, las viviendas unifamiliares aisladas, las viviendas unifamiliares pareadas y las viviendas unifamiliares adosadas o agrupadas en fila o en hilera.

Elementos del edificio

A los efectos de este decreto se consideran distintos elementos de un edificio, con independencia de que éste albergue una o varias viviendas, los siguientes: La estructura; cada fachada; la cubierta, incluidos canalones y bajantes; las ventanas; el portal; la escalera; el ascensor y cada una de las instalaciones comunes de electricidad, telecomunicaciones, gas, abastecimiento de agua y saneamiento.

Zona de alta demanda de alquiler

Aquellas zonas que, debido a su localización, características y condiciones generadoras de empleo, tienen una especial demanda de vivienda principal en régimen de alquiler.

2

ANÁLISIS DE SITUACIÓN

2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

2.1.	MARCO NORMATIVO DE AYUDAS	17
2.2.	SITUACIÓN GEOGRÁFICA	19
2.3.	DEMOGRAFÍA	19
2.4.	ECONOMÍA	29
2.5.	VIVIENDA	35

2.1. MARCO NORMATIVO DE AYUDAS

El Plan de Vivienda es un documento que permite obtener un análisis acertado de la evolución del sector de la vivienda en Cantabria, así como de las ayudas existentes en materia de vivienda.

Por ello, es imprescindible realizar un análisis de la legislación y del marco normativo que configuran la estrategia de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Como primer impedimento para este análisis nos encontramos con la existencia de una normativa muy dispersa en la no existe una Ley Autonómica específica en materia de vivienda, salvo en lo relativa a la vivienda protegida, con un escenario de diversas disposiciones normativas de rango reglamentario conformado por Reales Decretos, Órdenes Ministeriales, Decretos autonómicos y Ordenes de la Consejería.

El Plan de Vivienda de Cantabria se va a desarrollar partiendo de la normativa existente, que a continuación se enumera, para regular en él todas las medidas y ayudas:

PLANES ESTATALES

- Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005. (BOE núm. 11, de 12 de enero de 2002.)
- Real Decreto 801/05, de 1 de julio por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. (BOE núm. 166, de 13 de julio de 2005).
- Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, y se crean nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas. (BOE núm. 181, de 28 de julio de 2004).
- Real Decreto 2066/08 de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2008).
- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.
- Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, por el que se proroga durante un año el Real Decreto 233/2013, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. (BOE núm. 61, de 10 de marzo de 2018).

PLANES AUTONÓMICOS

- Decreto 66/2002, de 6 de junio de 2002, sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo en Cantabria (BOC núm. 114, de 14 de junio de 2002)

- Decreto 31/2004, de 1 de abril por el que se establece el Régimen de Vivienda de Protección Pública de Régimen Autonómico de la CCAA de Cantabria y su régimen de subvenciones (BOC núm. 71, de 13 de abril de 2004).
- Decreto 12/2006, de 9 de febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en Cantabria. (BOC núm. 32 de 15 de febrero de 2006).
- Decreto 68/2009 de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el período 2009-2012 (BOC núm. 189, de 1 de octubre de 2009).
- Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria.
- Decreto 73/2014, de 20 de noviembre de 2014, por el que se aprueba el Plan de rehabilitación edificatoria, de regeneración y renovación urbanas, y se establecen las subvenciones para los distintos programas durante el período 2014-2016 en Cantabria.
- 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.
- Orden OBR/1/2018, de 16 de enero, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones a Ayuntamientos y Juntas Vecinales de Cantabria destinadas a financiar inversiones de su competencia en edificios de titularidad pública.
- Decreto 4/2018, de 1 de febrero por el que se regulan las ayudas al alquiler de vivienda en Cantabria, para el ejercicio 2018.
- Orden OBR/4/2018, de 17 de mayo, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a Ayuntamientos y Juntas Vecinales de Cantabria destinadas a financiar inversiones en rehabilitación y reurbanización de grupos de viviendas.
- Orden OBR/5/2018, de 7 de junio, por la que se regula la financiación de determinadas ayudas de vivienda con cargo al Plan Estatal 2018-2021, hasta la entrada en vigor del Plan Autonómico de Vivienda 2018-2021.

Se plantea la necesaria armonización de la normativa que mantenga ayudas vigentes, así como completar y actualizar los ejes establecidos por la normativa estatal mediante la aprobación de un nuevo decreto que refunda en un único texto todas las ayudas, y la adapte, en la medida de lo posible, a la realidad cántabra, abordando, además, nuevas medidas y ayudas propias que no prevé el Plan Estatal pero que son necesarias para nuestra Comunidad Autónoma.

La finalidad de éste, como de todo plan de vivienda es, sin duda, establecer un marco a partir del cual desarrollar políticas activas de vivienda encaminadas a avanzar en las garantías del derecho constitucional al disfrute de una vivienda digna y adecuada.

Se derogará aquella normativa que contradiga la nueva, una vez aprobada.

2.2. SITUACIÓN GEOGRÁFICA

La Comunidad Autónoma de Cantabria, de carácter uniprovincial, se localiza en el Norte de la península ibérica, en la zona centro-oriental de la cornisa cántabra, lindando con las provincias de Vizcaya (País Vasco) al Este, León, Palencia y Burgos (Castilla y León) al Sur, Asturias al Oeste, y el mar Cantábrico al Norte.

Administrativamente, está compuesta de 102 municipios, entre los que se distribuye una población total de 580.295 habitantes (INE 2017). Su capital es Santander que, con 171.951 habitantes, alberga al 29,6 % de la población total de la Comunidad.

Ocupa una extensión de 5.321 Km², que representa aproximadamente el 1 % de la superficie total de España. La franja costera tiene una longitud de 284 Km, lo que constituye el 26 % del total de la costa cántabra y el 4% de la peninsular. Espacialmente, queda diferenciado en la costa oriental y occidental, separadas ambas por la bahía de Santander. Se caracteriza por ser una costa eminentemente rocosa, con predominio de los acantilados sobre las bahías y playas y los estuarios que conforman las desembocaduras de los principales sistemas fluviales de la región.

El principal elemento vertebrador del territorio lo compone la cordillera cántabra que presenta una orientación Este-Oeste, dividiendo el territorio en la vertiente cántabra, que alberga la práctica totalidad de la superficie de la comunidad autónoma, y la vertiente de la meseta castellana, que únicamente engloba a las estribaciones del Sur de la región.

La presencia de esta cordillera otorga una gran singularidad a la Comunidad, con una variabilidad altitudinal comprendida entre los 0 m.s.n.m. de la franja costera y los 2.613 m.s.n.m. del pico Peña Vieja, en el dominio de los Picos de Europa.

2.3. DEMOGRAFÍA

En relación con la distribución territorial, a continuación, se recoge un análisis detallado del perfil demográfico de la comunidad, analizando factores las diferencias en su distribución territorial, su estructura demográfica o las características de los hogares.

1.3.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

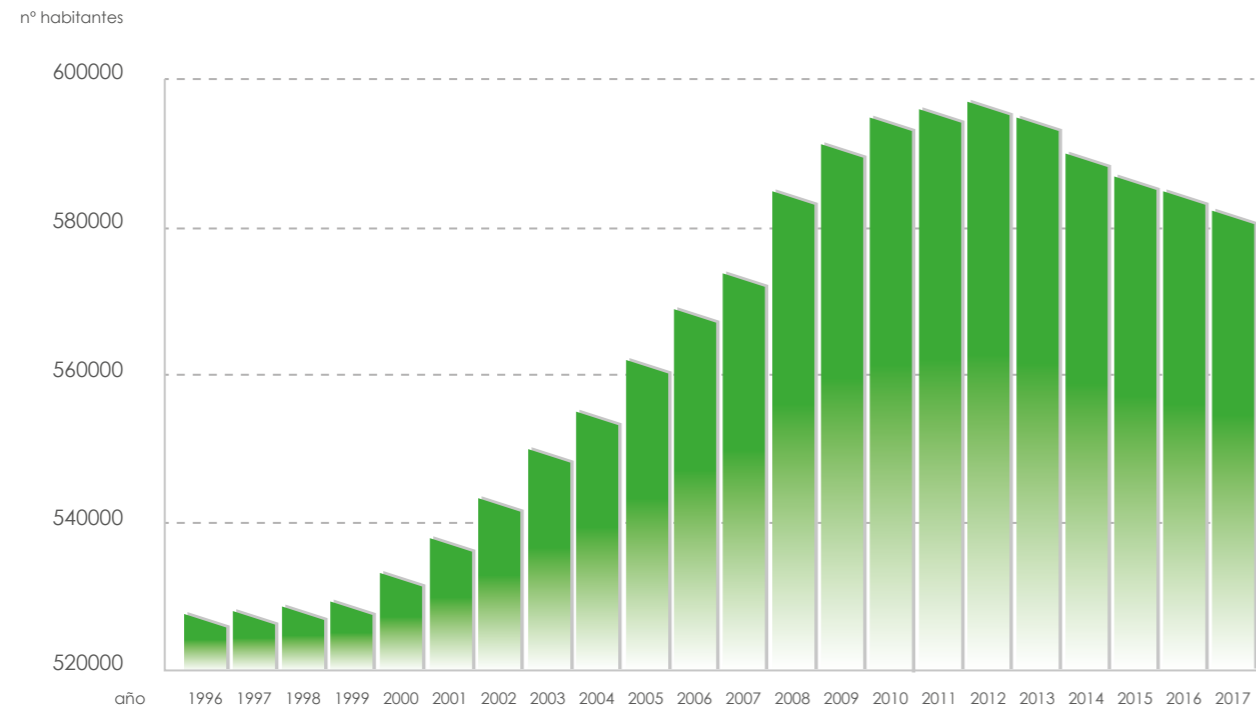
Evolución de la población desde 1996 hasta 2017.

Según los datos publicados por el INE a 29 de diciembre de 2017, el número de habitantes en Cantabria ascendía a 580.295.

AÑO	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Habitantes	593.861	591.888	588.656	585.179	582.206	580.295

Padrón municipal de habitantes. Fuente: Instituto Nacional de Estadística. INE

En el siguiente gráfico se aprecia la evolución de los habitantes de Cantabria desde 1996, percibiéndose un significativo incremento de la población durante el periodo 1996-2013, seguido de un descenso igualmente significativo, en los últimos cinco años, hasta situarse en niveles inferiores a los superados en 2008.



Series de población. Fuente: Instituto Nacional de Estadística. INE

El crecimiento producido se explica por la llegada de población extranjera como consecuencia del periodo de bonanza económica vivido, ya que tan solo en el año 2011 tuvo lugar un crecimiento vegetativo de la población (diferencia entre nacimientos y defunciones). En cuanto a los descensos fueron consecuencia del proceso contrario, consistente en la salida de población, principalmente adulto y joven, unidos a un crecimiento vegetativo poblacional negativo.

1.3.2. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

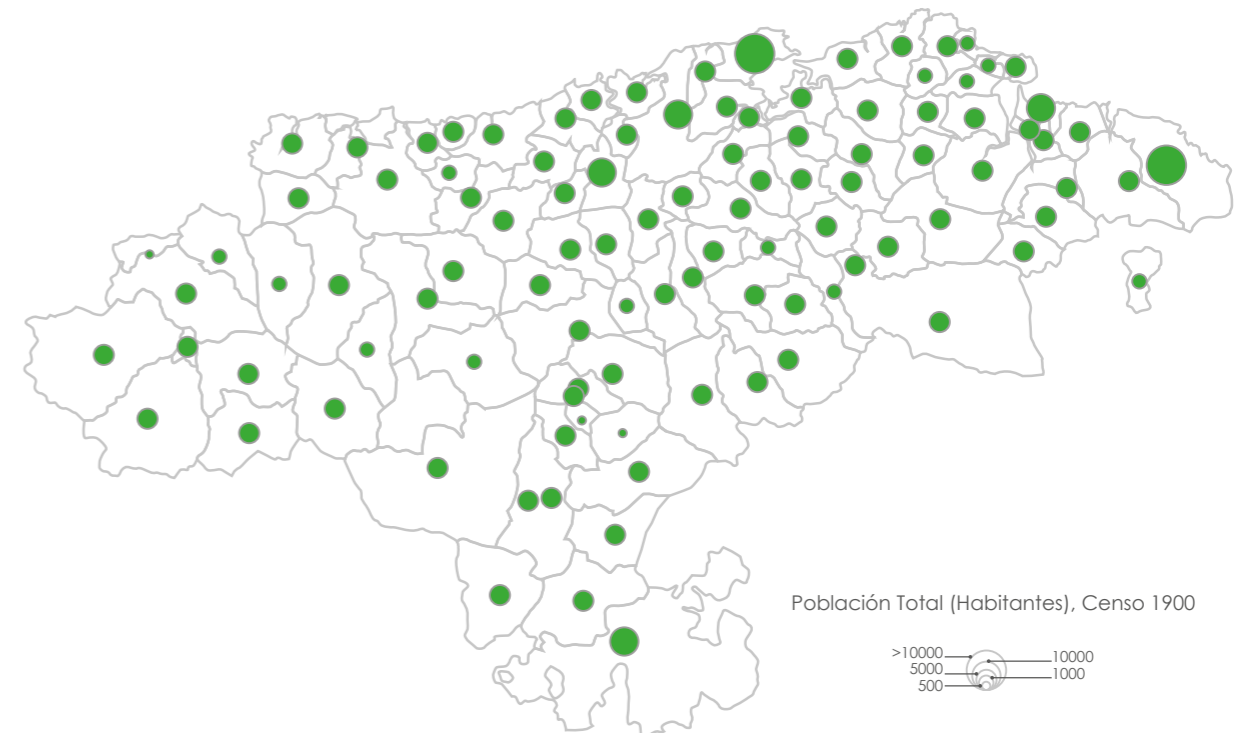
La distribución geográfica de la población en Cantabria es el resultado de la interrelación de factores entre los que destacan la configuración del medio físico, factores de índole económica, política o social. Todos ellos presentan una clara repercusión y manifestación en la configuración del sistema de asentamientos.

Se diferencian claramente dos zonificaciones elementales, la marina o área costera y los valles interiores. El contraste de la orografía entre ambos espacios ha motivado que, tanto la población, como las actividades económicas, o los niveles de urbanización, se distribuyan de un modo fuertemente contrastado y desigual.

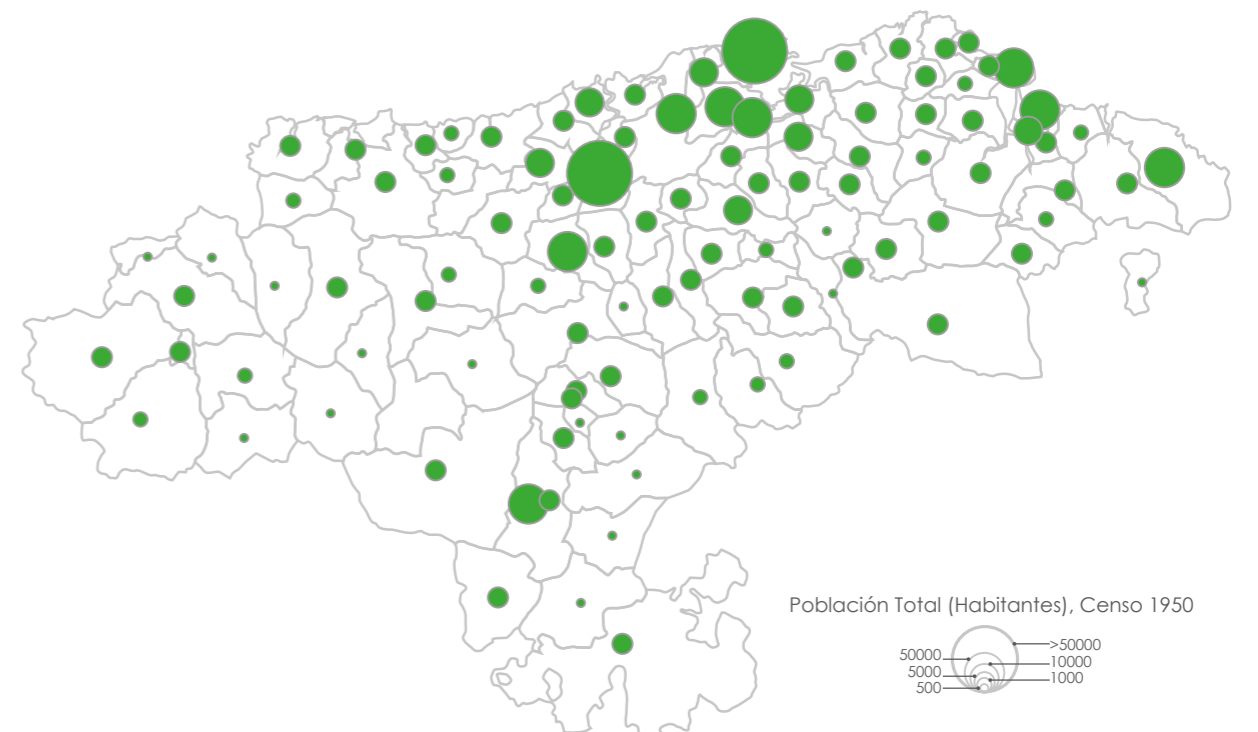
Como análisis de la población podemos afirmar que, desde la segunda mitad del siglo XX, la comunidad experimenta un acelerado proceso de concentración demográfica, muy selectiva espacialmente, localizando actualmente el 65 % de la población regional en la capital regional, Torrelavega, Reinosa, las villas costeras y, en menor medida, las cabeceras de comarca o centros funcionales de los espacios rurales interiores los que se

constituyen como únicos espacios progresivos.

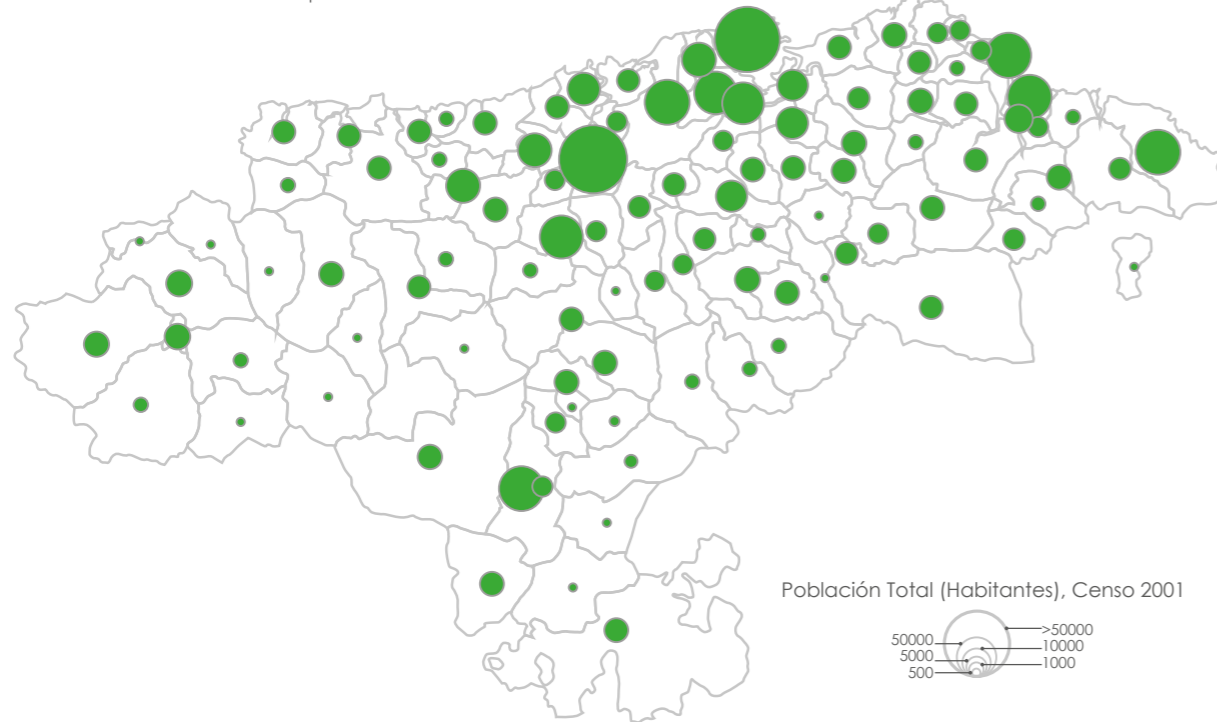
A continuación, se muestra gráficamente la distribución zonal de población, mediante los gráficos de censo de los años 1900, 1950 y 2001, que muestran la concentración demográfica comentada.



Datos de Población total. Censo 1900. Fuente: Atlas estadístico de los municipios. ICANE



Datos de población total. Censo 1950. Fuente: Atlas estadístico de los municipios. ICANE



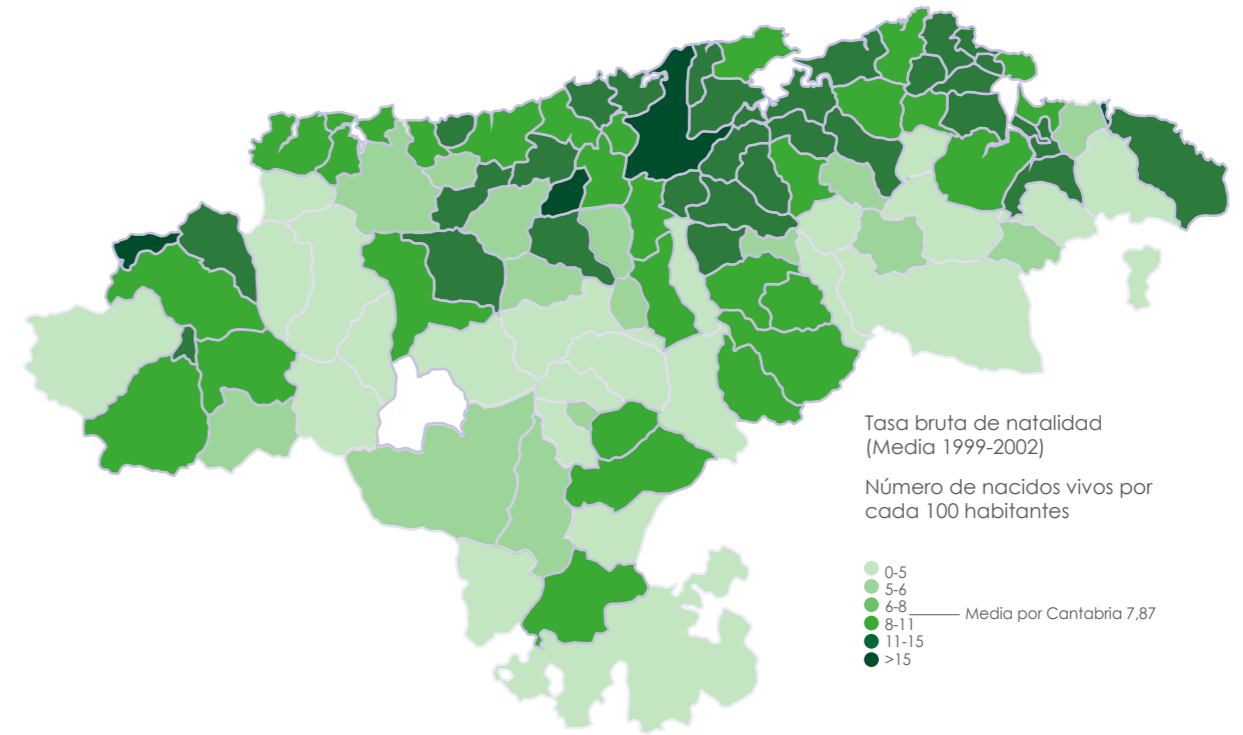
Datos de población total. Censo 2001. Fuente: Atlas estadístico de los municipios. ICANE

Estos cambios que obedecen a las variaciones socioeconómicas están motivados principalmente por los cambios en la estructura productiva de la región. Así, en el año 1900, el peso económico del sector agropecuario hacía que la población estuviera en parte vinculada a la disponibilidad de suelos productivos.

A mediados de siglo con el avance en el peso de la industria, cuya actividad se concentraba en algunos núcleos concretos, produjo un fuerte crecimiento poblacional de los mismos, a costa de las zonas rurales.

Finalmente, la terciarización de la economía, la crisis de la industria y la importancia del turismo dentro de la región nos lleva a una nueva distribución poblacional. Según se observa en la imagen correspondiente al censo del año 2001, se confirman y refuerzan procesos iniciados en las anteriores y se desarrollan otros nuevos. De esta manera se desarrolla la peri-urbanización y en paralelo la pérdida de habitantes en núcleos urbanos, crecimiento de zonas turísticas, algunos de los cuales han pasado de segunda residencia a principal en las últimas décadas, como es el caso de Castro Urdiales respecto al área metropolitana de Bilbao.

Por otro lado, durante los últimos diez años se ha producido una desaceleración de la de despoblación rural en la mayor parte del territorio rural cántabro, y la concentración demográfica y crecimiento en los polos urbanos. Esta desaceleración queda claramente identificada en el siguiente gráfico, que muestra la tasa bruta de natalidad por municipios.



Tasa bruta de natalidad (media 1999-2002). Fuente: Atlas estadístico de los municipios. ICANE

En cuanto a la densidad de población se refiere, existe una notable diferencia en cuanto a los niveles de ocupación del espacio regional. En la actualidad, existen forfísimos desequilibrios poblacionales, encontrando un gradiente de densidad que oscila entre valores inferiores a los 10 habitantes por km² en los territorios interiores de montaña, y superiores a los 3.000 hab/km² alcanzados en los municipios más urbanizados y sus alrededores.

Además, junto a estos marcados desequilibrios en la distribución de la población, hay que señalar la movilidad interna de la misma, más frecuente en la población más joven, lo que hace que existan diferencias importantes en cuanto a sus estructuras por edad y sexo. Así, la zona centro de Cantabria, encabezada por las áreas urbanas y metropolitanas de Santander y Torrelavega, así como, Potes, Reinosa y Campoo de Enmedio, la mayor parte de los municipios de la zona de la Costa Oriental (eje Castro Urdiales-Noja), y las cabeceras de comarca, muestran una estructura demográfica predominantemente joven, o para ser más precisos, adulto-joven.

En contraposición a esta situación, nos encontramos con las zonas del interior de Cantabria, tales como Liébana, el valle del Nansa, el tramo alto y medio del Saja, Campoo, los valles del sur, Soba y el Alto Asón, y en menor medida los municipios de los valles pasiegos, en donde la estructura de población se encuentra envejecida.

2.3.3. MOVIMIENTO MIGRATORIO

En el análisis de los movimientos de población en Cantabria, hay que destacar:

Flujo migratorio intrarregional

Se caracteriza por ser positivo desde los años 90 aunque posee un escaso volumen por lo que incide muy levemente

en la dinámica y estructura poblacional. Sin embargo, modifica sutilmente el comportamiento de las tasas.

El flujo migratorio interregional

Muestra variaciones donde la proximidad geográfica es el factor de incidencia más relevante. La procedencia principal de población es del País Vasco, aunque destaca también la que tiene su origen en Castilla y León y Madrid. Los flujos emigratorios desde Cantabria siguen la misma secuencia.

La inmigración exterior

En Cantabria el número de residentes de nacionalidad extranjera se sitúa en 29.388, registrando una tendencia decreciente continua desde el año 2008.

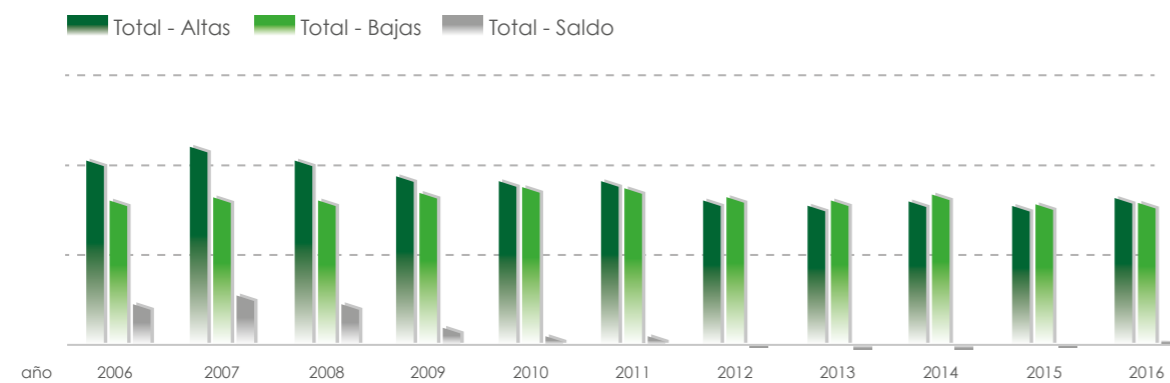
La emigración al exterior

Un total de 44.006 cántabros residen en el extranjero a 1 enero de 2018, lo que supone 1.109 más que en la misma fecha de 2016 (+2,5 %) y representa el décimo incremento consecutivo.

Por todo lo anterior, podemos confirmar que la progresiva desaceleración del crecimiento de la población se debe fundamentalmente a la población migrante. El papel que juegan las migraciones es determinante para entender la evolución de la población, en la cual, el crecimiento vegetativo se encuentra estabilizado o en un leve descenso, debido a la baja tasa de natalidad y el progresivo aumento de las defunciones.

En lo que se refiere a las características demográficas de este movimiento, las migraciones se nutren de personas jóvenes en edad de trabajar concentradas en el intervalo de edad de 19-42, es decir, en edad plenamente activa a efectos laborales y a efectos reproductivos, con la consecuente incidencia positiva también en el crecimiento vegetativo de la población.

En cuanto a las **variaciones residenciales** durante el año 2016, en Cantabria se registraron un total de 48.277, de las cuales 24.433 se correspondieron con altas padronales y 23.844 con bajas. Esto supone un incremento del 2,7% con respecto a 2015, en conjunto 1.265 movimientos más, indicativo por tanto de una mayor movilidad poblacional.



Variaciones residenciales (EVAR). Instituto Nacional de Estadística (INE)

De estos movimientos la mayoría se producen dentro de Cantabria, es decir cambios de residencia entre sus municipios, 13.349 movimientos que suponen 26.698 variaciones, y constituyendo el 55,3% de movimientos registrados.

La evolución de estos movimientos dentro de Cantabria ha sido muy irregular en los últimos años, con periodos cortos de crecimiento y caída. Así, entre 2011 y 2013 encontramos descensos constantes del -0,4% (2011), -8,4% (2012) y -2,6% (2013), recuperándose un 4,3% en 2014 y volviendo a caer un -5,8% y un -0,41% en los dos años posteriores (2015 y 2016).

Para el resto de los movimientos residenciales se producen cambios respecto a lo que venía sucediendo en años anteriores. Los movimientos internos, es decir aquellos dentro de España, aumentaron un 1% en 2016 frente a la reducción del 3,1% registrada en el año anterior, mientras que los movimientos exteriores experimentan un destacado crecimiento del 22,4% este último año y durante 2015 el aumento fue del 3,8%.

Con independencia del origen, las altas padronales en Cantabria han aumentado un 12,2%, frente a un 1,6% que lo han hecho las bajas, dando lugar a un saldo positivo de 589 movimientos, por primera vez desde 2011.

Por tanto, nos encontramos ante un escenario en el que Cantabria presenta una dinámica similar a la del conjunto del país, con un descenso poblacional continuado durante el periodo de crisis económica, que inicia una leve recuperación según los datos de los últimos años.

2.3.4. ESTRUCTURA DE LOS HOGARES

Desde la perspectiva social, Cantabria ha experimentado, asimismo, profundos cambios: la vieja sociedad rural, jornalera y campesina de hace una década y la Cantabria industrial e industrial de obrero mixto de mediados de siglo, se han transformado en las últimas décadas en una sociedad urbana, terciarizada y de clases medias, que presenta un claro reflejo sobre la estructura de los hogares.

2.3.5. PROYECCIONES A FUTURO

Las proyecciones a futuro de la población de Cantabria se han obtenido a partir de los cálculos realizados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), a partir de la aplicación del "Método de los Componentes". Este método consiste en estimar los diferentes fenómenos responsables de la dinámica demográfica, tales como fecundidad, mortalidad, inmigración y emigración, planteándose hipótesis para cada uno de ellos sobre su incidencia futura, de acuerdo con un análisis retrospectivo de los mismos.

El método de componentes se ha aplicado de acuerdo con un modelo de proyección multirregional que posibilita la total consistencia de resultados en todos los niveles territoriales considerados y la coherencia entre flujos demográficos y stocks de población.

Estas proyecciones de población constituyen una simulación estadística del tamaño y estructura demográfica de la población de Cantabria para los próximos 15 años, en caso de mantenerse las tendencias y los comportamientos demográficos observados.

	POBLACIÓN RESIDENTE A 1 ENERO		CRECIMIENTO	
	2015	2031	ABSOLUTO	RELATIVO (%)
ANDALUCÍA	8.401.422	8.386.245	-15.515	0,2
ARAGÓN	1.317.921	1.252.550	-65.371	-5,0
ASTURIAS	1.040.681	925.084	-115.596	-11,1
BALEARES	1.134.567	1.222.365	87.708	7,7
CANARIAS	2.133.667	2.253.951	120.284	5,6
CANTABRIA	582.571	545.876	-36.695	-6,3
CASTILLA Y LEÓN	2.454.870	2.192.801	-262.068	-10,7
CASTILLA-LAMANCHA	2.049.829	1.909.805	-140.024	-6,8
CATALUÑA	7.403.879	7.420.061	16.182	0,2
COMUNIDAD VALENCIANA	4.932.906	4.817.915	-114.990	-2,3
EXTREMADURA	1.085.189	1.018.736	-66.454	-6,1
GALICIA	2.720.668	2.489.946	-230.722	-8,5
COMUNIDAD DE MADRID	6.433.221	6.764.674	331.453	5,2
REGIÓN DE MURCIA	1.465.258	1.484.893	19.635	1,3
NAVARRA	637.002	636.486	-517	-0,1
PAIS VASCO	2.162.626	2.083.176	-79.451	-3,7
LA RIOJA	312.622	296.790	-15.831	-5,1
CEUTA	84.632	88.916	4.285	5,1
MELILLA	84.464	95.905	11.441	13,5
TOTAL NACIONAL	46.438.422	45.886.177	-552.245	-1,2

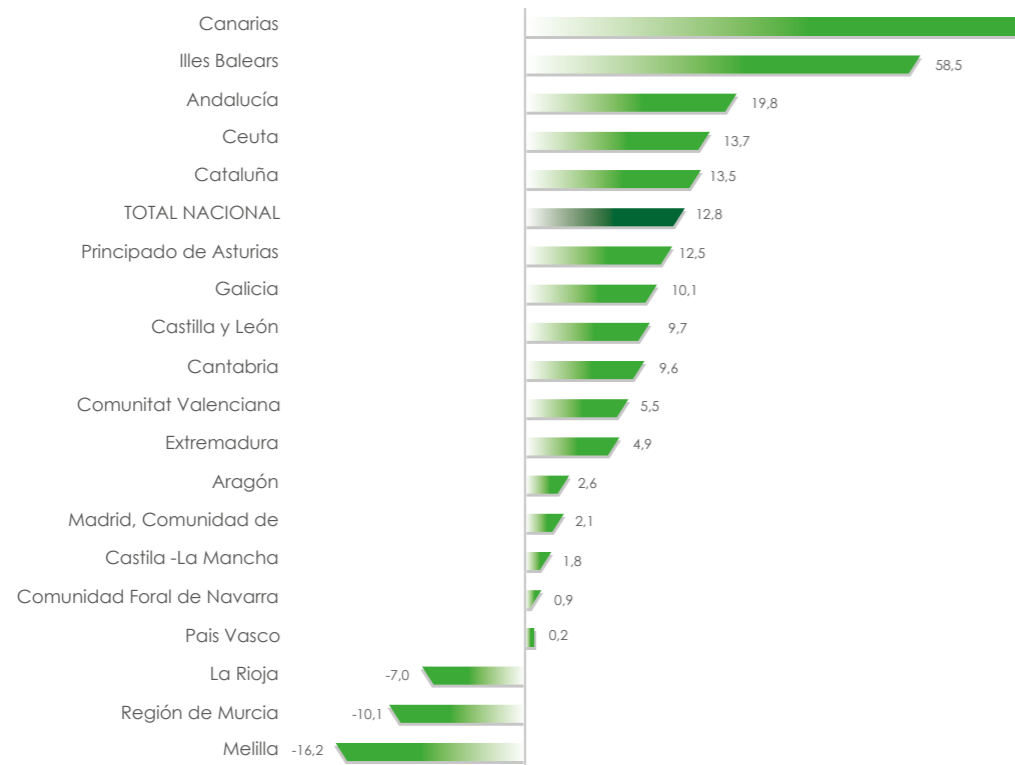
Los resultados obtenidos por el INE, son consecuencia de la evolución esperada para los factores fecundidad, la mortalidad y las migraciones en cada territorio analizado, previéndose para Cantabria un descenso de población para el año 2031 del -6,3%, siendo la quinta región que más población perdería.

En cuanto al saldo vegetativo se espera que el número de nacimientos sea inferior al de defunciones para todos los horizontes analizados, obteniendo por tanto valores negativos que se irán incrementando con el tiempo.

SALDO VEGETATIVO PROYECTADO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS				
	2015	2020	2025	2030
ANDALUCÍA	8.546	-1.015	-9.366	-14.493
ARAGÓN	-2.998	-4.043	-4.482	-4.324
ASTURIAS	-7.089	-8.083	-8.705	-8.845
BALEARES	2.174	998	-122	-828
CANARIAS	1.067	-1.570	-3.810	-5.426
CANTABRIA	-1.671	-2.617	-3.198	-3.436
CASTILLA Y LEÓN	-11.883	-14.094	-15.320	-15.462
CASTILLA-LAMANCHA	-1.713	-3.903	-5.354	-5.880
CATALUÑA	5.092	-4.553	-9.704	-10.466
COMUNIDAD VALENCIANA	-1.009	-7.859	-12.728	-14.992
EXTREMADURA	-2.641	-3.390	-3.909	-4.238
GALICIA	-12.269	-15.920	-18.588	-19.595
COMUNIDAD DE MADRID	17.912	9.494	3.378	944
REGIÓN DE MURCIA	4.817	3.104	1.865	1.387
NAVARRA	338	-510	-890	-888
PAIS VASCO	-2.663	-6.123	-8.085	-8.349
LA RIOJA	-355	-871	-1.138	-1.229
CEUTA	597	548	562	605
MELILLA	995	1.077	1.141	1.230

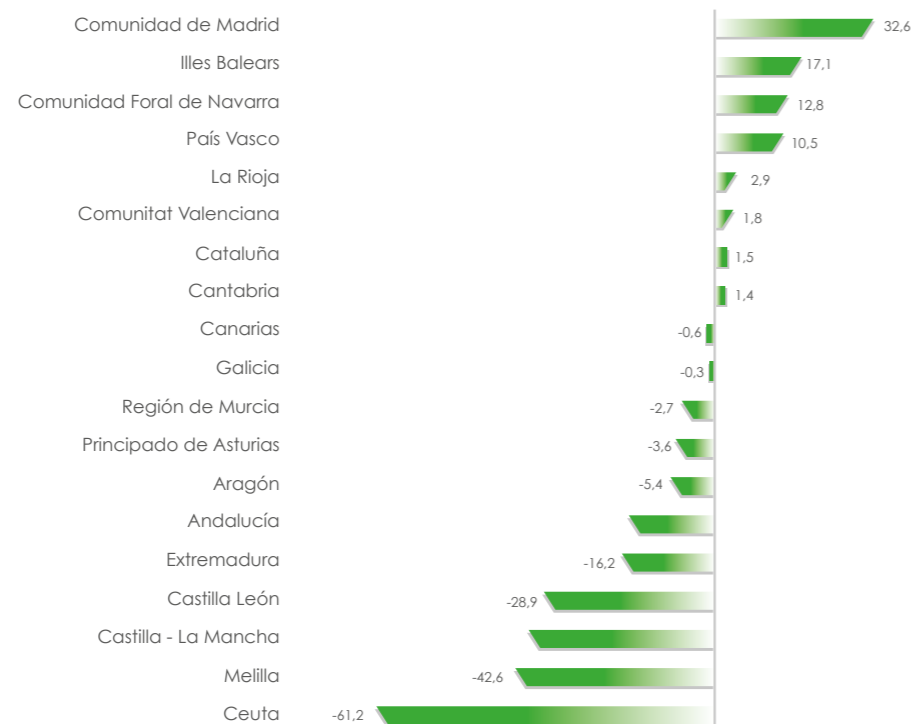
Por otra parte, en cuanto al saldo migratorio para el año 2030, de mantenerse las tendencias actuales con el extranjero, sería positivo en Cantabria, estimándose un incremento del 9,6%.

Saldo migratorio proyectado con el exterior 2016-2030 por mil habitantes



Analizando este saldo con respecto al resto de Comunidades Autónomas, Cantabria presentaría valores positivos del orden de 1,4 por mil habitantes.

Saldo migratorio INTERAUTONÓMICO 2016-2030 por mil habitantes



2.4. ECONOMÍA

La estructura productiva de Cantabria ha cambiado de forma radical en las últimas décadas, siguiendo la tendencia experimentada en la cornisa cantábrica, así como en el resto de España.

Las mejoras laborales, las mayores exigencias normativas y una competencia cada vez más globalizada, derivaron en la obsolescencia o deslocalización de aquellas instalaciones productivas menos competitivas y en un periodo de crisis. El declive de la actividad industrial y la pérdida de los puestos de trabajo vinculados pudieron superarse a partir de la terciarización de la economía y el posterior impulso de la construcción y de la actividad inmobiliaria, que acabaría desequilibrando nuevamente la estructura productiva de la región y del país, llegando a la situación actual tras haber superado un periodo de recesión y un reequilibrio de los sectores.

1.4.1. BIENESTAR SOCIAL

Índice de GINI

El coeficiente de Gini mide la desigualdad en los ingresos, dentro de un país.

Se trata de un número entre 0 y 100, donde el 0 corresponde con la perfecta igualdad (todos con mismos ingresos) y el 100 con la perfecta desigualdad.

En Cantabria, en 2017 este coeficiente cuenta con un valor de 30, algo menor que la media nacional, que se sitúa en 34,1.

Coeficiente	CANTABRIA	ESPAÑA
GINI	30,0	34,1

Tabla: Coeficiente de Gini

Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida 2017. INE

PIB y niveles de renta media por hogar

La riqueza global de la comunidad autónoma en términos de PIB en el año 2017 se encuentra en torno a los 13.083 millones de euros, habiendo experimentado una variación del 4,3 % con respecto al año anterior. En términos de PIB Per Cápita equivaldría a 22.513 €, siendo la novena región de España y un 9,9 % inferior a la media nacional.

Evolución anual PIB Cantabria			Evolución anual PIB Per Cápita Cantabria		
Fecha	PIB Mill. €	Var. PIB (%)	Fecha	PIB Per Cápita	Var. PIB (%)
2017	13.083	4,3%	2017	22.513	4,4%
2016	12.543	2,8%	2016	21.553€	3,2%
2015	12.196	2,2%	2015	20.900€	2,7%
2014	11.936	1,6%	2014	20.361€	2,0%
2013	11.750	-3,3%	2013	19.965€	-2,9%
2012	12.152	-3,5%	2012	20.559€	-3,4%
2011	12.592	-1,8%	2011	21.285€	-2,2%
2010	12.826	0,1%	2010	21.754€	-0,3%

Fuente: INE

En cuanto a la renta media por hogar encontramos que, para Cantabria en el año 2017, ascendía a 27.024 €, lo que supone un incremento con respecto al año anterior del 4,7%, recuperando una tendencia alcista tras la crisis económica.

AÑO	RENTA MEDIA POR HOGAR CANTABRIA
2017	27.024
2016	25.787
2015	25.282
2014	23.905
2013	24.188
2012	25.764
2011	26.431
2010	28.237

Tabla: Renta Media por Hogar en Cantabria
Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida. INE

Renta media por hogar Cantabria

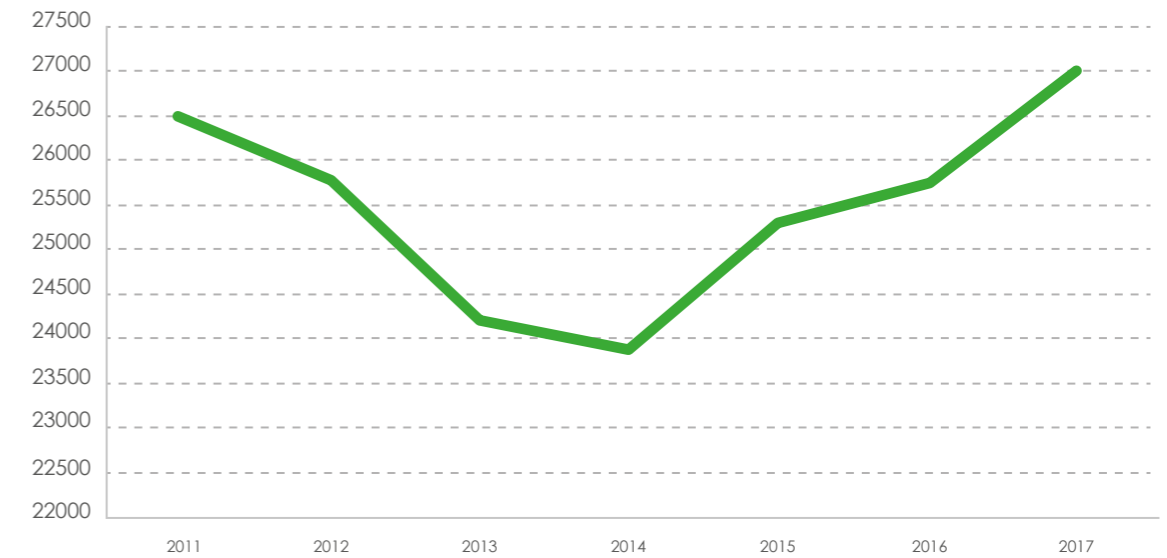


Gráfico: Renta Media por Hogar en Cantabria
Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida. INE

1.4.2. DISTRIBUCIÓN DE RENTA SEGÚN TERRITORIO Y ESTRUCTURA DE POBLACIÓN

La renta de las personas o las familias hace referencia a la capacidad de gasto y ahorro de las economías domésticas.

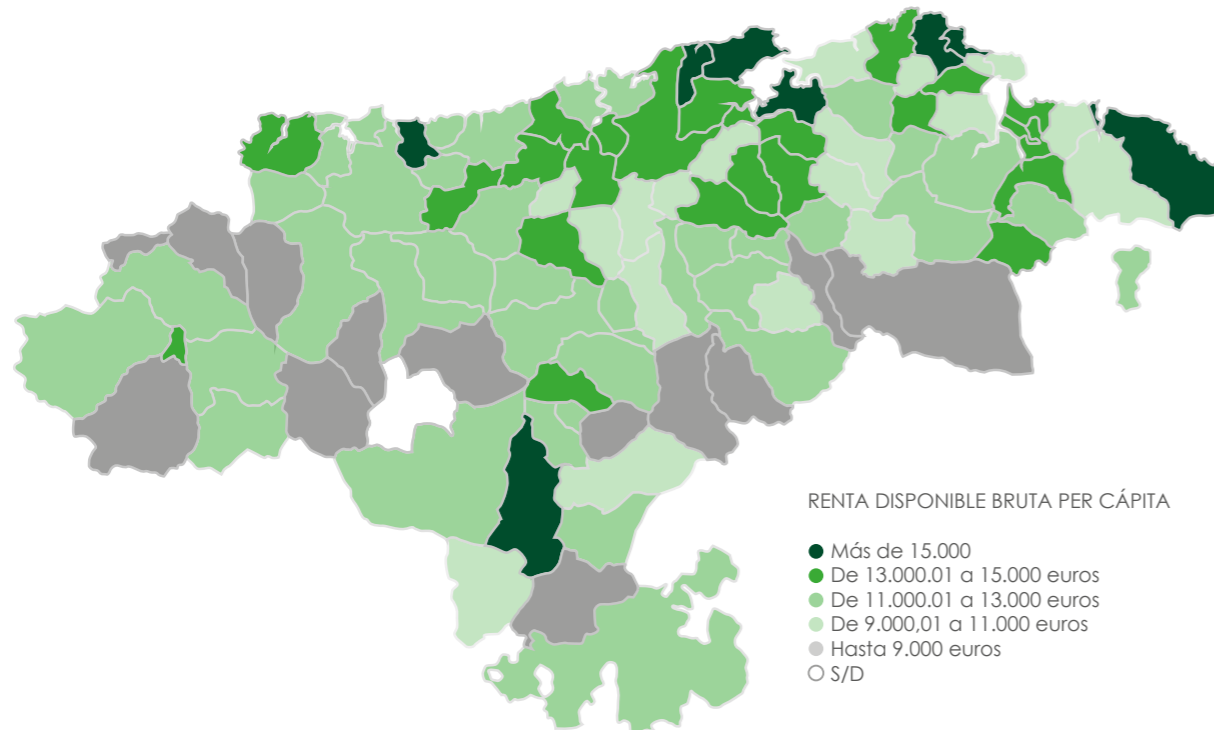
Con fecha de junio de 2017, el ICANE, publicó un estudio sobre la "Distribución Territorial de la Renta. Cantabria 2014", en el que se estima la Renta Bruta de los Hogares como indicador representativo del nivel de vida y bienestar de una población.

En esta publicación se pone de manifiesto la existencia de variaciones muy significativas de la renta en función del municipio, encontrando que entre el municipio de mayor (Reinosa) y el de menor renta (Tresviso) existe una diferencia de más de 11.800 € y que sólo el 20% de los mismos supera la renta media de Cantabria.

Municipios con mayor renta disponible bruta per cápita	Renta disponible bruta per cápita (euros)
Reinosa	17.728
Noja	16.712
Arnuero	16.707
Campoo de En medio	16.096
Comillas	15.849
Santander	15.826
Laredo	15.372
Valdeolea	15.121

Municipios con menor renta disponible bruta per cápita	Renta disponible bruta per cápita (euros)
Valle de Villaverde	8.787
Tojos (Los)	8.580
San Roque de Riomiera	8.266
San Miguel de Aguayo	8.151
Polaciones	8.073
Peñarubia	7.966
Soba	7.502
Tresviso	5.896

A partir de estos datos, calculamos la renta media en Cantabria, que se sitúa en 12.040 €.



Renta disponible bruta per cápita, elaborado a partir de los datos publicados por ICANE.

Por zonas encontramos de forma general que los municipios de mayor renta disponible se acumulan en la zona central de la comunidad y hacia la costa, con mayor nivel hacia el este que hacia el Oeste.

2.4.3. EMPLEO

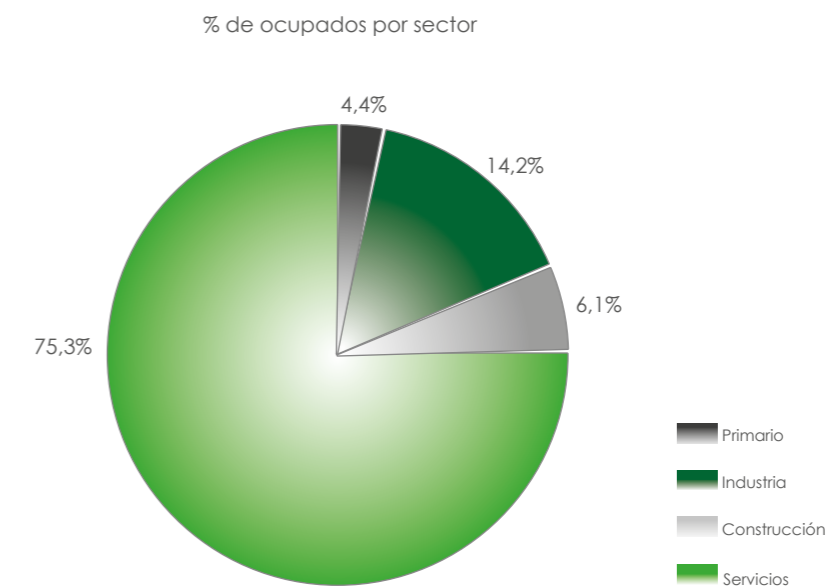
En la actualidad la economía cántabra presentaría una tasa de desempleo del 12,48%, lo que supone una cifra sensiblemente inferior a la media nacional que se encontraría en el 16,74% (INE: EPA 1T.2018).

De manera comparativa con el año 2017, la tasa de desempleo habría bajado del 14,1 % al 12,5%, presentando los siguientes datos por género y edad:

	2018	2017	VARIACIÓN
Tasa de desempleo (EPA)	12,5%	14,1%	-1,6%
Tasa de desempleo hombres (EPA)	10,8%	13,6%	-2,8%
Tasa de desempleo mujeres (EPA)	14,3%	14,6%	-0,3%
Paro menores de 25 años	40,8%	36,1%	+4,7%
Paro hombres menores de 25	42,0%	41,2%	+0,8%
Paro mujeres menores de 25	39,8%	31,6%	+8,2%
Paro mayores de 25 años	11,3%	12,9%	-1,6%
Paro hombres mayores de 25	9,7%	12,4%	-2,7%
Paro mujeres mayores de 25	12,9%	13,6%	-0,7%

Paro menores de 20 años	24%	43,1%	-19,1%
Paro hombre menores de 20 años	31,5%	54,9%	-23,4%
Paro mujeres menores de 20 años	16,5%
Paro entre 20 y 24 años	43,2%	35,6%	+7,6%
Paro hombres entre 20 y 24	43,7%	39,3%	+4,4%
Paro mujeres entre 20 y 24	42,8%	32,6%	+10,2%
Paro entre 25 y 54 años	11,7%	13,7%	-2,0%
Paro hombres entre 25 y 54	9,9%	12,8%	-2,9%
Paro mujeres entre 25 y 54	13,7%	14,7%	-1,0%
Paro mayores de 55 años	9,52%	9,64%	-0,12%
Paro hombres mayores de 55	9,1%	10,5%	-1,4%
Paro mujeres mayores de 55	10,0%	8,6%	+1,4%

En cuanto a los ocupados, a nivel nacional, el 75,3 % lo estarían en el sector servicios, el 14,2 % en el industrial, el 6,1 % en la construcción y el 4,4 % restante en el primario (INE: EPA 1T.2018).



Fuente: INE EPA 1T.2018

2.4.4. CONSTRUCCIÓN EN CANTABRIA

Evolución y características de las empresas de construcción

A continuación, se muestra una tabla donde se recogen el número de empresas dedicadas a la construcción y su evolución tanto a nivel nacional como en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

AÑO	NÚMERO DE EMPRESAS		TASA DE VARIACIÓN ANUAL (%)	
	CANTABRIA	ESPAÑA	CANTABRIA	ESPAÑA
2013	6.824	408.089	-2,23	-4,11
2014	6.772	405.849	-0,76	-0,55
2015	6.797	406.682	0,37	0,21

Fuente: Directorio de empresas y establecimientos de Cantabria, ICANE y Directorio Central de Empresas (DIRCE), INE

Demografía de empresas de la construcción por zona de ubicación de la sede de la empresa.

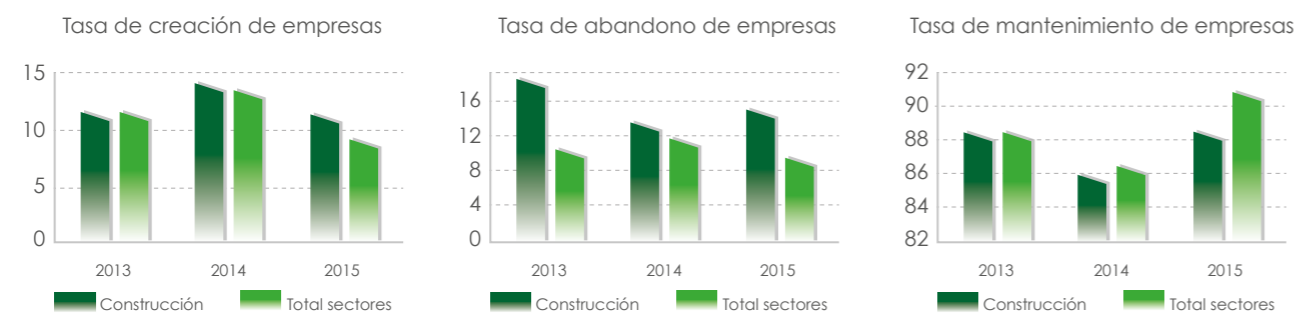
Año 2015

Según el directorio de empresas y establecimientos de Cantabria en el año 2015 se han creado 776 empresas de construcción, habiendo desaparecido 733 empresas en este sector.

La tasa de creación de empresas de construcción en Cantabria en 2015 ha sido del 11,4 %, la tasa de abandono del 14,8 % y la tasa de mantenimiento de empresas respecto al periodo anterior del 88,6 %.

Zonas de ubicación sede empresa	Altas respecto al período anterior	Bajas respecto al período anterior	Activas respecto al período anterior	Tasa de creación de empresas (%)	Tasa de mantenimiento de empresas (%)	Tasa de abandono de empresas (%)
Santander	151	137	1.168	11,4	88,6	17,7
Torrelavega	52	56	428	10,8	89,2	13,3
Costa Oriental	160	178	1.055	13,2	86,8	16,0
Costa Central Este	176	122	1.339	11,6	88,4	13,1
Costa Central Oeste	83	79	634	11,6	88,4	16,6
Costa Occidental	34	21	229	12,9	87,1	13,7
Liébana-Saja-Nansa	24	9	127	15,9	84,1	16,6
Valles Interiores	66	75	420	13,6	86,4	16,0
Otras provincias	30	56	621	4,6	95,4	8,8
TOTAL	776	733	6.021	11,4	88,6	14,8

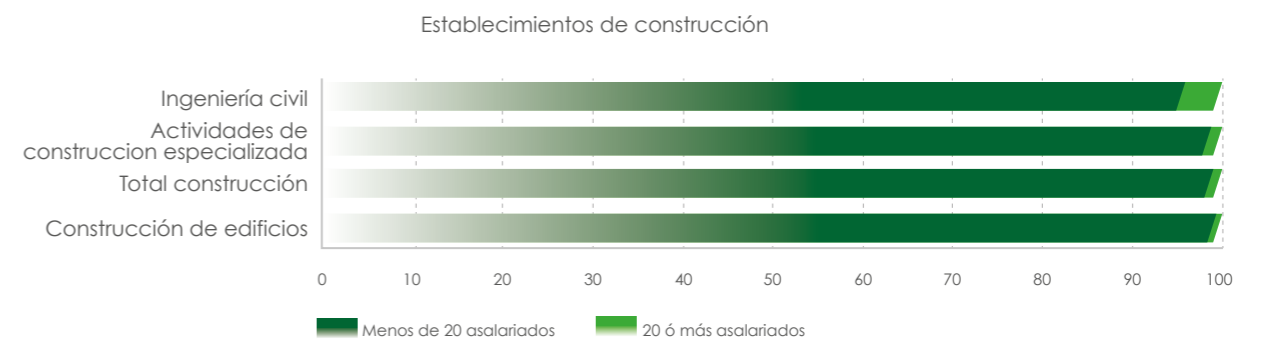
Fuente: Directorio de empresas y establecimientos de Cantabria, ICANE



Analizando esta información apreciamos que, tanto en la creación como el abandono de empresas, el sector de la construcción ha tenido un porcentaje mayor al del resto de sectores. Este hecho, junto con un porcentaje menor del mantenimiento de empresas para el mismo periodo, nos muestra que el sector de la construcción ha sido el más castigado en los últimos tiempos, pese a la creación de empresas, pues el porcentaje de abandono es mucho mayor que el de creación y se han mantenido menos empresas.

Establecimientos de construcción según actividad principal y estrato de asalariados del establecimiento

En el año 2015 el número de establecimientos de la construcción en Cantabria era de 8.553, de los cuales el 99,14% contaba con menos de 20 asalariados. La ingeniería civil cuenta con la mayor proporción de establecimientos en el estrato de más de 20 asalariados con un 3,95%.



Fuente: Directorio de empresas y establecimientos de Cantabria, ICANE.

2.5. VIVIENDA

2.5.1. DINÁMICA DE LA VIVIENDA

Según los datos publicados por el Ministerio de Fomento y recogidos por ICANE, el número de transacciones de viviendas en Cantabria en el año 2017 ascendió a 6.638, lo que supuso un incremento del 26,4% con respecto al año 2016, superior al incremento del 16,3% registrado para el conjunto de España.

Atendiendo al tipo de vivienda el 88,5% de las transacciones fueron de segunda mano mientras que el 11,5% restante de viviendas nuevas. En el conjunto de España estas cifras se correspondieron con 90,5% y el 9,5% respectivamente.

	TRANSACCIONES DE VIVIENDA					
	Cantabria			España		
	Total	Vivienda nueva	Viv. de 2ª mano	Total	Vivienda nueva	Viv. de 2ª mano
2004	13.329	5.316	8.013	848.390	295.242	553.148
2005	15.494	6.357	9.137	901.574	336.478	565.096
2006	14.656	7.214	7.442	955.187	410.193	544.994
2007	13.461	7.847	5.614	836.871	412.439	424.432
2008	9.879	7.059	2.820	564.464	333.426	231.038
2009	8.852	6.081	2.771	463.719	241.053	222.666
2010	8.395	4.643	3.752	491.287	199.731	291.556
2011	5.594	3.059	2.535	349.118	127.880	221.238
2012	4.717	2.209	2.508	363.623	116.349	247.274
2013	3.133	775	2.358	300.568	56.518	244.050
2014	4.000	803	3.197	365.621	54.863	310.758
2015	4.660	731	3.929	401.713	49.110	352.603
2016	5.250	727	4.523	457.738	47.114	410.624
2017	6.638	764	5.874	532.262	50.398	481.864
2018	1.388	228	1.160	134.705	11.245	123.460

* Dato provisional hasta el 1T • Fuente: Ministerio de Fomento e ICANE

Transacciones de vivienda en Cantabria

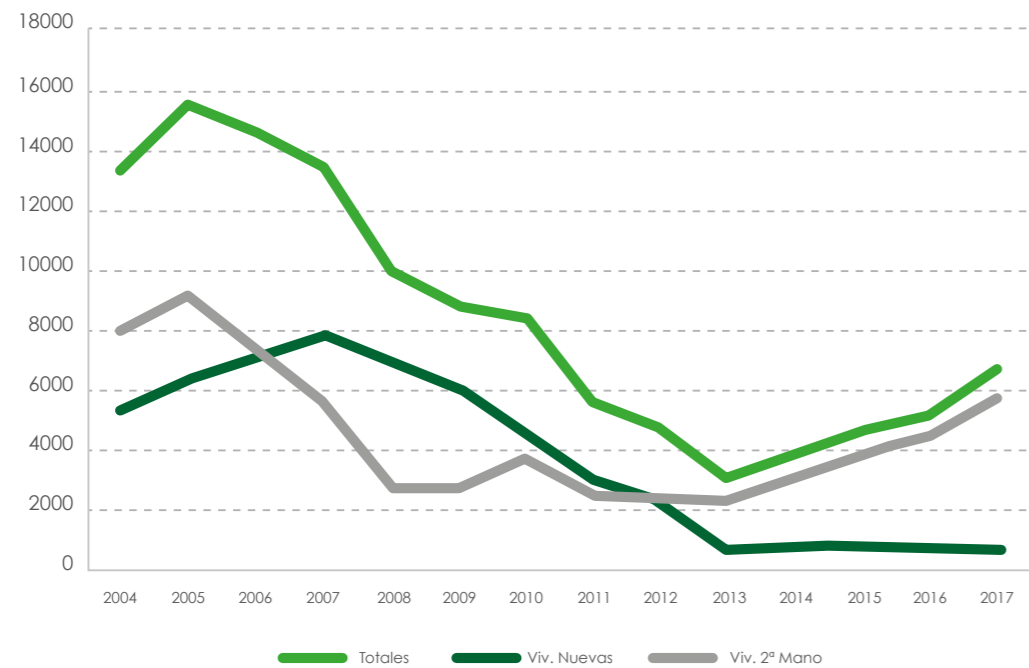


Gráfico Transacciones de Vivienda en Cantabria.

Fuente de datos: Ministerio de Fomento

Transacciones de vivienda en España

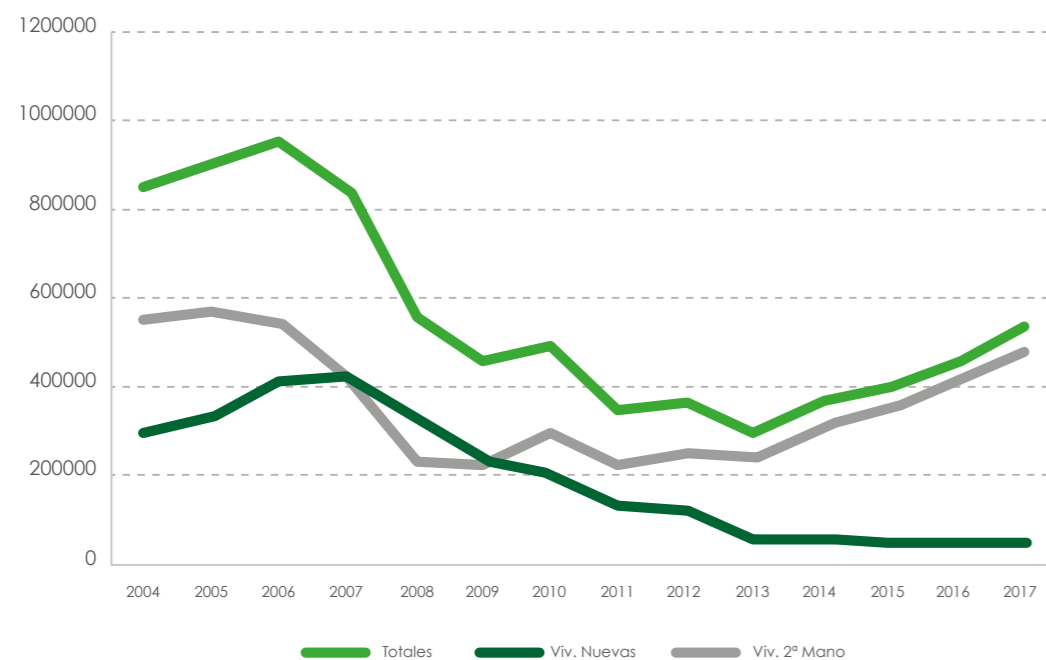


Gráfico Transacciones de Vivienda en España.

Fuente de datos: Ministerio de Fomento

Atendiendo a la serie analizada se observa que en Cantabria las transacciones inmobiliarias se encuentran en una tendencia al alza desde el año 2013 en el que se registró un mínimo y que los valores alcanzados en 2017 suponen aproximadamente un tercio del número máximo de transacciones alcanzado para la Comunidad, correspondiente al año 2005.

Igualmente se observa que durante el periodo 2004-2006 las transacciones de viviendas de segunda mano superaban a las de vivienda nueva, ocurriendo lo contrario en el periodo de 2006-2012 y volviendo a la situación inicial desde el 2012 a la actualidad. Algo similar ocurrió en el conjunto del estado, salvo que este periodo de reversión se produjo entre los años 2007-2009.

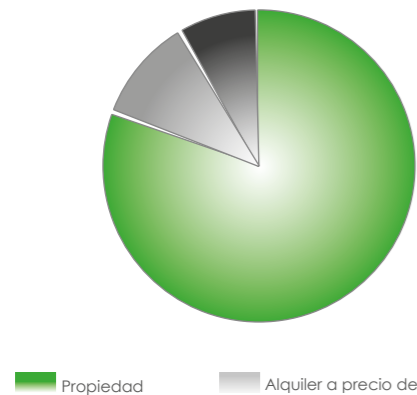
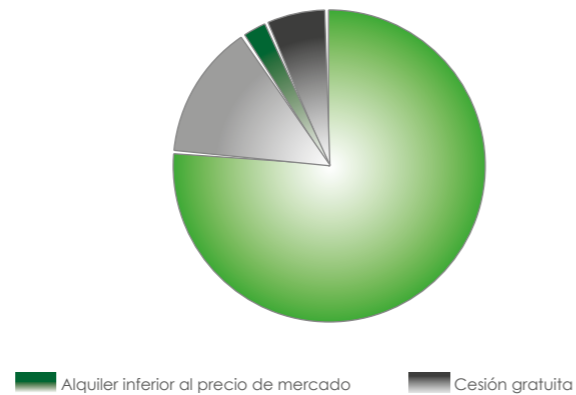
La entrada de vivienda nueva en la actualidad se encuentra en mínimos, como consecuencia de la inercia y el periodo necesario hasta su puesta en el mercado, lo que se traduce en que las necesidades se cubran por medio de transacciones de viviendas de segunda mano.

2.5.2. RÉGIMEN DE TENENCIA

Tomando en consideración los datos de tenencia de vivienda de la Encuesta de Condiciones de Vida 2017, elaborada por el INE y publicado en el año 2018, se observa que, tanto en Cantabria como en el conjunto de España, existe una clara predominancia de la tenencia de vivienda en propiedad respecto a otros regímenes. Así en el año 2017, el 80,6 % de las viviendas de Cantabria se encontraban en régimen de propiedad, frente a un 11,1 % en alquiler y un 8,3 % en cesión gratuita, siendo estas cifras similares a las del conjunto de España.

	RÉGIMEN DE TENENCIA (PORCENTAJE)							
	Cantabria				España			
	Propiedad	Alquiler precio de mercado	Alquiler precio inf. mercado	Cesión gratuita	Propiedad	Alquiler precio de mercado	Alquiler precio inf. mercado	Cesión gratuita
2004	82,1	5,6	2,5	9,9	79,5	10	3,9	6,7
2005	84,3	4,3	0,6	10,8	80,5	9,5	3,5	6,4
2006	80,8	5,5	2,9	10,8	79,5	10,3	3,2	7
2007	85,7	7,6	1,9	4,7	80,1	10,4	3,2	6,3
2008	84,5	9,4	1,4	4,7	79,6	11	3,2	6,1
2009	83,8	11,9	0,5	3,8	79,3	11,3	3,3	6,1
2010	83,7	8,6	1,4	6,3	79,4	11,4	3,1	6,1
2011	84,1	9,5	1,7	4,6	79,6	12,1	2,8	5,5
2012	85,6	7,5	1,8	5,2	79,2	12	2,5	6,3
2013	81,5	10,1	0,8	7,7	77,7	12,9	2,5	6,9
2014	80,5	10,4	2	7,1	78	12,4	2,5	7
2015	76,5	12,7	1,8	9	77,3	13,1	2,5	7,1
2016	78,5	10,2	3	8,2	77,1	13,8	2,5	6,5
2017	80,6	11,0	0,1	8,3	76,7	14,3	2,6	6,4

Fuente de datos: Encuesta de condiciones de vida 2017. INE.

Rég. de tendencia de la vivienda (%)
Cantabria. 2017Rég. de tendencia de la vivienda (%)
España. 2017

Fuente de datos: Encuesta de condiciones de vida 2017. INE.

Analizando la serie se observa en términos generales que en Cantabria se ha producido una leve tendencia al alza en el porcentaje de viviendas en propiedad y un leve descenso de las viviendas en alquiler en el último año. No obstante, la serie presenta comportamientos erráticos marcados en parte por la situación económica. Aunque ante una situación de crisis aumenta la dificultad para acceder a una vivienda en propiedad por la incertidumbre laboral, disminución de salarios y de renta disponible, también disminuirán las posibilidades de acceder a una vivienda en régimen de alquiler y de emancipación por los menores niveles de empleo.

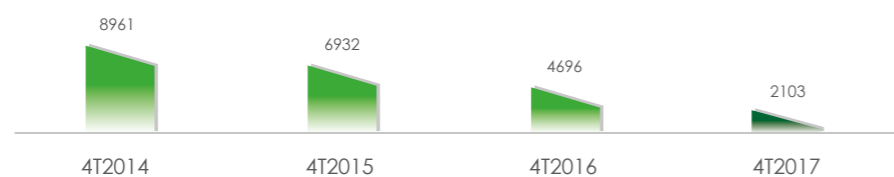
Por otra parte, esta incertidumbre también se ha traducido en los últimos años en una mayor dificultad para acceder al crédito, ante una política más prudente de las entidades financieras con relación al otorgamiento de hipotecas.

2.5.3. EJECUCIONES HIPOTECARIAS

Atendiendo a la estadística sobre ejecuciones hipotecarias publicada por el Instituto Nacional de Estadística, destacamos los siguientes datos con respecto a viviendas a nivel nacional:

El número de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en los registros de la propiedad en el cuarto trimestre es de 12.369, lo que supone un 37,1% más que el trimestre anterior y un 31,7% menos que en el mismo trimestre de 2016.

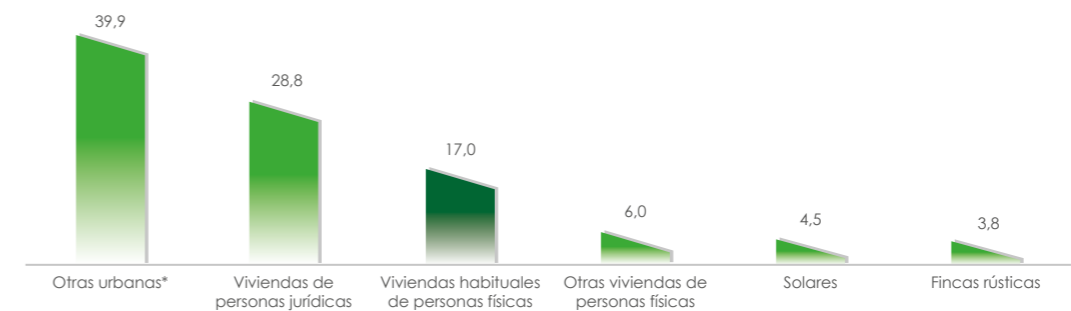
Entre las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria, 2.103 son habituales en propiedad (un 55,2% menos que en el mismo trimestre de 2016) y 746 no son residencia habitual de los propietarios (un 48,9% menos).

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre viviendas habituales
de personas físicas en el cuarto trimestre

Fuente: Nota de prensa INE. Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias

Atendiendo a la naturaleza de la finca, las ejecuciones hipotecarias sobre viviendas concentran el 51,8% del total de ejecuciones hipotecarias en el cuarto trimestre de 2017.

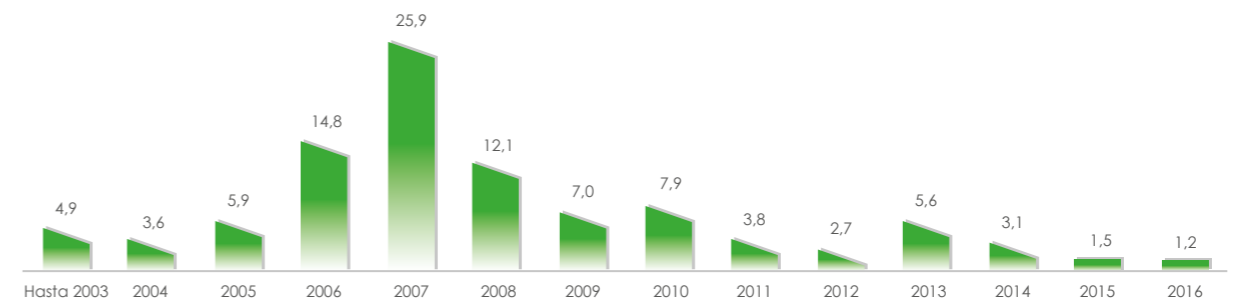
A continuación, mostramos la distribución de estas ejecuciones, donde podemos observar que el 17,0% del total de ejecuciones hipotecarias son viviendas habituales de personas físicas:

Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas del
cuarto trimestre de 2017 según naturaleza de la finca (%)

Fuente: Nota de prensa INE. Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias

*Por otro lado, las ejecuciones hipotecarias de otras urbanas (locales, garajes, oficinas, trasteros, naves, edificios destinados a viviendas, otros edificios y aprovechamientos urbanísticos).

Hay que destacar que el 58,7% de las ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre viviendas corresponde a hipotecas constituidas entre 2005 y 2008.

Distribución de las certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de
viviendas del cuarto trimestre de 2017 por año de inscripción de la hipoteca (%)

Fuente: Nota de prensa INE. Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias

Analizando los resultados por comunidades autónomas, resaltamos los siguientes datos:

Las comunidades con mayor número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre viviendas son Andalucía (1.692), Comunitat Valenciana (1.409) y Cataluña (933) presentan el mayor número de ejecuciones. Y La Rioja (27), Comunidad Foral de Navarra (31) y Cantabria (39) los menores.

CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS. 4º Trimestre 2017				
	Total fincas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas de jurídicas
TOTAL	12.369	6.405	2.849	3.556
ANDALUCÍA	3.196	1.692	890	802
ARAGÓN	342	173	65	108
ASTURIAS	169	85	53	32
BALEARES	167	97	78	19
CANARIAS	597	314	191	123
CANTABRIA	87	39	15	24
CASTILLA Y LEÓN	358	151	90	61
CASTILLA - LA MANCHA	511	283	138	145
CATALUÑA	1.862	933	330	603
COMUNIDAD VALENCIANA	2.476	1.409	503	906
EXTREMADURA	196	95	44	51
GALICIA	315	149	80	69
MADRID	1.259	548	231	317
MURCIA	643	334	69	265
NAVARRA	43	31	9	22
PAIS VASCO	84	40	38	2
RIOJA	57	27	20	7

Fuente: Nota de prensa INE. Estadística sobre Ejecuciones Hipotecarias

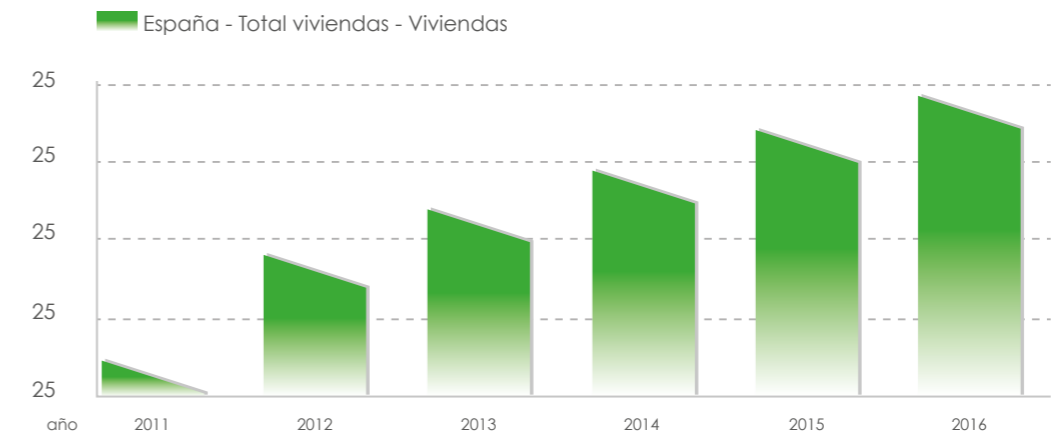
Tomando como referencia las hipotecas constituidas en el periodo 2003-2016 sobre el total de fincas, el 0,09% de las hipotecas constituidas han iniciado una ejecución hipotecaria en el cuarto trimestre de 2017. Por su parte, Cantabria (0,04%) presentó uno de los porcentajes más bajos.

2.5.4. PARQUE DE VIVIENDA

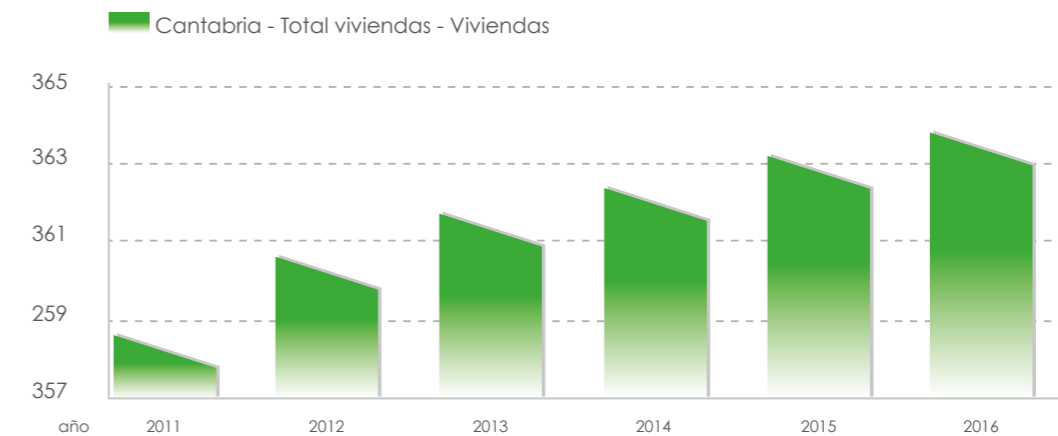
Analizando la situación del parque de viviendas, tanto a nivel estatal como autonómico, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, el parque de viviendas ha experimentado un crecimiento constante a lo largo de la historia.

En el año 2011, según la estimación del parque de viviendas del Ministerio de Fomento, en España contábamos con 25.249.053 viviendas, aumentando hasta 25.586.279 en 2016, lo que supone un incremento de 337.226 viviendas, es decir casi un 1,6 %. En cambio, en Cantabria, el aumento entre el año 2011 y el 2016 ha sido del 1,4 %.

A continuación, se muestran los gráficos de la evolución del parque de viviendas en España y Cantabria:



Estimación del parque de viviendas. Fuente: Ministerio de Fomento. Gobierno de España



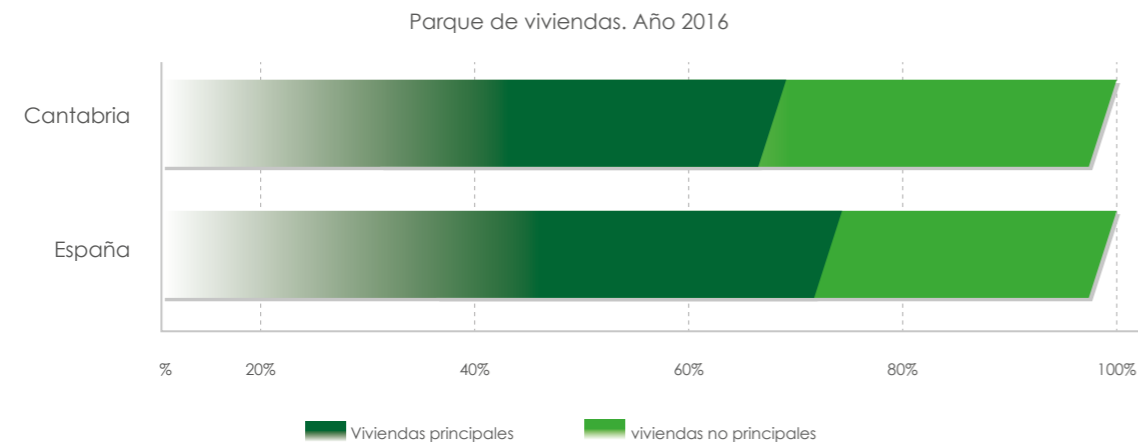
Estimación del parque de viviendas. Fuente: Ministerio de Fomento. Gobierno de España

Según los datos correspondientes a los años 2014, 2015 y 2016, el parque total de viviendas en Cantabria en 2016 se situó en 363.852 viviendas, lo que supone un incremento anual del 0,18%. En España el incremento del parque de viviendas en 2016 es del 0,17%.

Ambas estimaciones, muestran un claro aumento del número de viviendas tanto en España como en Cantabria a lo largo de los últimos años.

VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES EN CANTABRIA

El gráfico que aparece a continuación muestra la distribución de las viviendas principales y no principales en Cantabria y España, siendo mayoritarias en todo caso las viviendas principales que supondrían un 69,16% y 74,48% respectivamente.



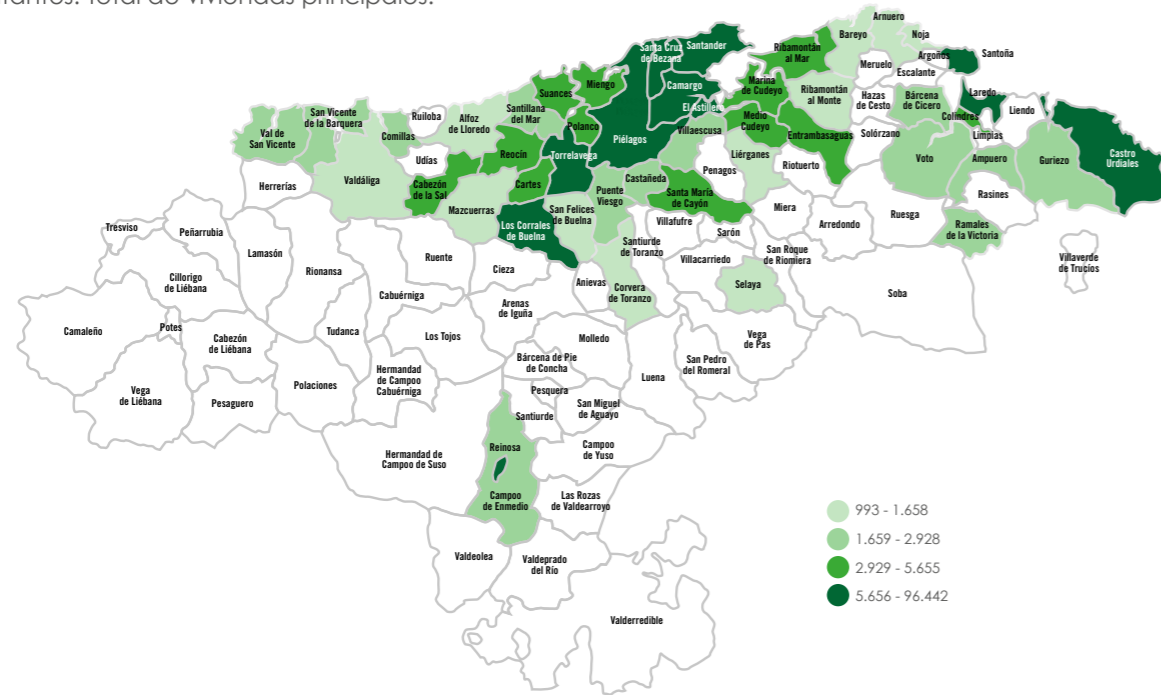
Según el censo de Población y vivienda del 2011, existen en Cantabria 236.743 Viviendas Principales, lo que supone un 66,02% sobre el total de las 358.618 viviendas de la Comunidad Autónoma y 121.756 viviendas No Principales, un 33,95% sobre el total.

	Nº	%
Total viviendas	358.618	100
Total viviendas familiares	358.499	99,97
Total viviendas principales	236.743	66,02
Viviendas principales convencionales	236.734	66,01
Alojamientos	9	0,00
Total viviendas no principales	121.756	33,95
Viviendas secundarias	74.697	20,83
Viviendas vacías	47.059	13,12
TOTAL VIVIENDAS COLECTIVAS	119	0,03

La distribución por municipios del número de viviendas principales y no principales, cuyos datos se obtienen del último censo de población y vivienda de 2011, se muestran a continuación:

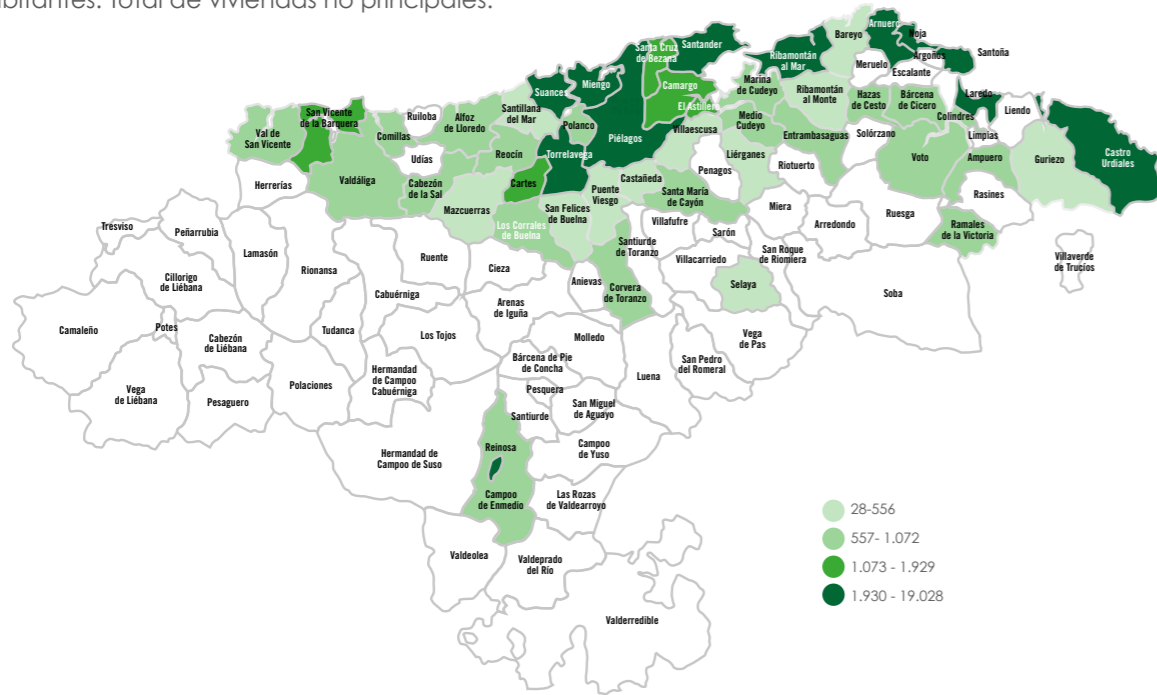
MUNICIPIO	TOTAL VIVIENDAS PRINCIPALES	TOTAL VIVIENDAS NO PRINCIPALES
Alfoz de Lloredo	980	982
Ampuero	1.741	1.410
Arnauero	847	1.929
Astillero, El	7.230	1.328
Bárcena de Cicero	1.605	1.561
Bareyo	744	857
Cabezón de la Sal	3.120	1.056
Camargo	11.826	1.794
Campoo de Enmedio	1.580	579
Cartes	2.229	556
Castañeda	1.083	504
Castro-Urdiales	13.617	11.978
Colindres	2.986	1.373
Comillas	1.001	1.330
Corrales de Buelna, Los	4.505	1.072
Corvera de Toranzo	874	567
Entrambasaguas	1.905	503
Guriezo	1.011	53
Laredo	4.705	11.616
Liérganes	887	344
Marina de Cudeyo	2.063	742
Mazcuerras	829	239
Medio Cudeyo	2.750	583
Miengo	2.101	2.024
Noja	1.002	10.888
Piélagos	8.698	3.119
Polanco	2.078	848
Puente Viesgo	1.115	64
Ramales de la Victoria	1.186	1.713
Reinosa	4.164	1.558
Reocín	3.120	798
Ribamontán al Mar	1.811	2.952
Ribamontán al Monte	777	329
San Felices de Buelna	965	28
San Vicente de la Barquera	1.685	2.164
Santa Cruz de Bezana	4.342	1.310
Santa María de Cayón	3.717	863
Santander	73.395	19.028
Santillana del Mar	1.460	256
Santoña	4.375	2.908
Selaya	796	253
Suances	3.583	3.413
Torrelavega	21.959	4.576
Val de San Vicente	1.189	1.279
Valdáliga	927	557
Villaescusa	1.315	343
Voto	1.145	1.218

A continuación, se muestra el mapa con los censos de población y viviendas, para municipios de más de 2.000 habitantes. Total de viviendas principales.



Total viviendas principales. Municipios con más de 2.000 habitantes
Fuente de datos: Instituto Nacional de Estadística

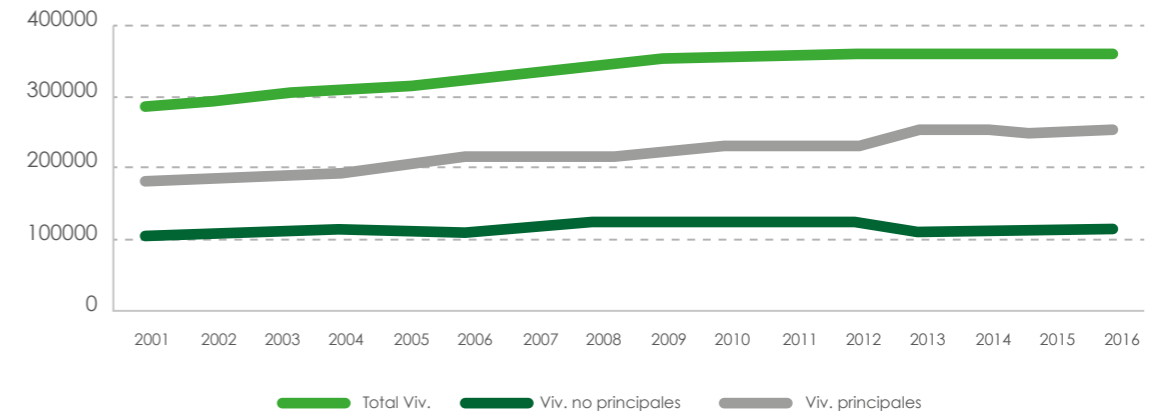
En el siguiente, se muestra el mapa con los censos de población y viviendas, para municipios de más de 2.000 habitantes. Total de viviendas no principales.



Total viviendas no principales. Municipios con más de 2.000 habitantes
Fuente de datos: Instituto Nacional de Estadística

Atendiendo a los datos publicados por el Ministerio de Fomento, el parque de viviendas existente ha experimentado un importante crecimiento desde el año 2001, tanto en Cantabria como en el conjunto de España. Así, en el año 2016, el total de viviendas existentes en la región, aproximadamente el 69% se correspondían con viviendas principales.

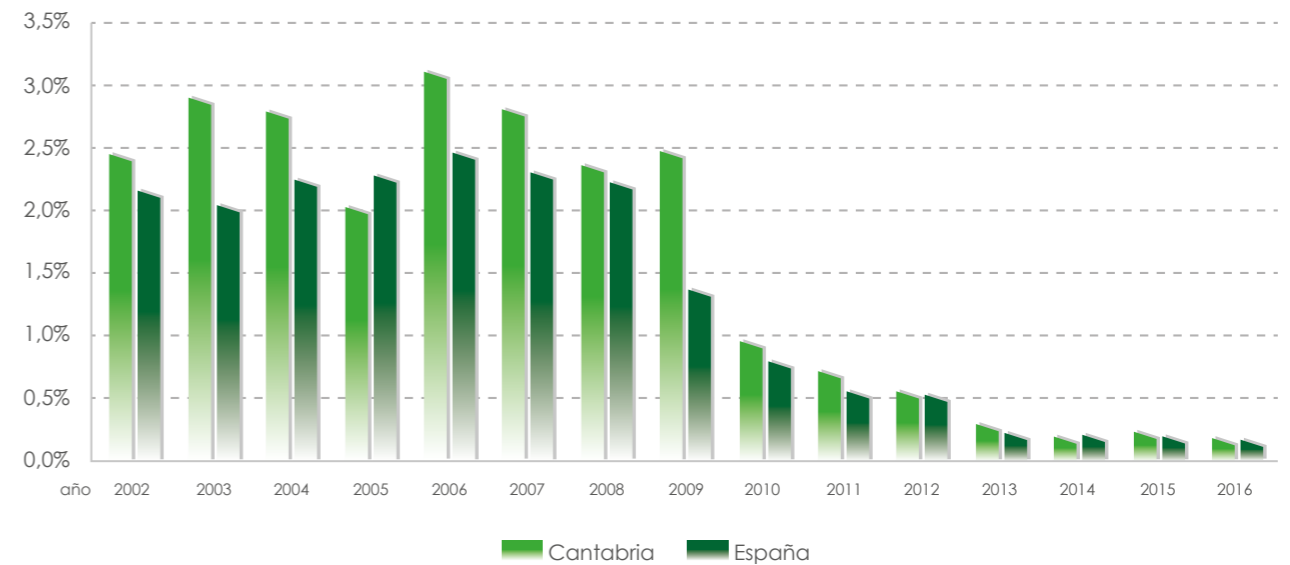
Parque de vivienda por tipo de uso. Cantabria



Fuente de datos: Ministerio de Fomento

Los mayores incrementos del parque de vivienda se produjeron entre el periodo comprendido entre 2001 y 2009, perdiendo intensidad hasta año 2016, en el que la variación respecto al año anterior se situó en las 657 viviendas en toda la región. En total en el conjunto del periodo analizado (2001-2016), se produjo un incremento del 26,8%.

% de variación en el parque de viviendas



Fuente de datos: Ministerio de Fomento

VIVIENDA VACÍA EN CANTABRIA

Según el censo de Población y vivienda del 2011, existían en Cantabria 47.059 viviendas vacías, suponiendo un 13,12% sobre el total de las 358.618 viviendas de la Comunidad Autónoma y un 38,65% de las viviendas no principales en la Comunidad de Cantabria, siendo éstas 121.756.

	Nº	%
TOTAL VIVIENDAS	358.618	100
TOTAL VIVIENDAS FAMILIARES	358.499	99,97
TOTAL VIVIENDAS PRINCIPALES	236.743	66,02
VIVIENDAS PRINCIPALES CONVENCIONALES	236.734	66,01
ALOJAMIENTOS	9	0,00
TOTAL VIVIENDAS NO PRINCIPALES	121.756	33,95
VIVIENDAS SECUNDARIAS	74.697	20,83
VIVIENDAS VACIAS	47.059	13,12
TOTAL VIVIENDAS COLECTIVAS	119	0,03

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2011.

El censo del año 2011 no proporciona datos sobre el estado de las viviendas vacías, aunque mantiene los datos agregados de la antigüedad de las viviendas.

2.5.5. ANTIGÜEDAD Y CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS

En cuanto a la antigüedad de los edificios del parque inmobiliario de Cantabria, según el Censo de Población y Vivienda del año 2011 del INE, el 60,26% fueron construidas con anterioridad a 1981, presentando la siguiente distribución temporal y régimen de usos:

	ANTES 1950	1951-1980	1980-2011	NO CONSTA	TOTAL
PRINCIPALES	41.266	83.472	101.393	10.611	236.743
SECUNDARIAS	9.151	20.629	42.519	2.399	74.697
VACÍAS	11.394	12.199	22.585	881	47.059

Fuente de datos: Censo de población y vivienda 2011. INE

Analizando el estado de los edificios destinados, total o principalmente, a vivienda, encontramos que la mayoría de estos se encuentra en buen estado a pesar de su antigüedad, pero también que como es lógico es en los más antiguos donde se acumulan los edificios en peor estado.

	ANTES 1950	1951-1980	1981-2011	TOTAL EDIFICIOS
RUINOSO	528	64	8	600
MALO	1.761	253	58	2.072
DEFICIENTE	6.907	1.445	312	8.664
BUENO	32.864	26.586	46.037	105.487
TOTAL	42.060	28.348	46.415	116.823

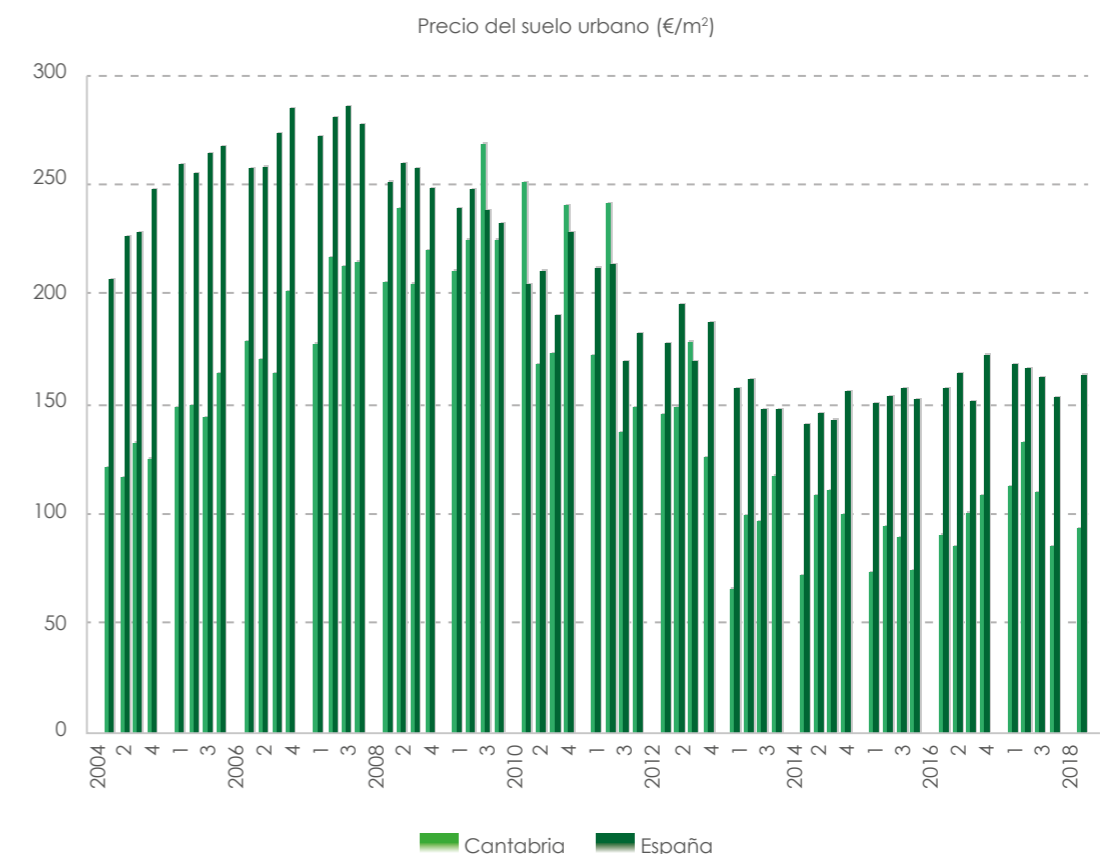
Fuente de datos: Censo de población y vivienda 2011. INE

2.5.6. PRECIO DEL SUELO: TENDENCIA Y DISTRIBUCIÓN

El precio del suelo urbano es uno de los factores más influyentes en el precio final de la vivienda.

El precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en Cantabria, según los datos disponibles publicados por el Ministerio de Fomento y recogidos por ICANE, se situó en los 94,13 €/m² en el primer trimestre de 2018. Comparativamente con el conjunto de España, este dato se situó por debajo de la media, probablemente como consecuencia de la diferente estructura poblacional y por la influencia de la mayor recuperación de los precios en las grandes ciudades y sus áreas metropolitanas.

En la Comunidad, tras un periodo de decrecimiento durante la crisis, se observan grandes variaciones motivadas por la actividad inmobiliaria, quedando aún lejos de los precios que en el pasado se dieron.



Fuente de datos: Ministerio de Fomento

PRECIO SUELO URBANO POR MUNICIPIOS SEGÚN HABITANTES (€/m²). CANTABRIA

		< 1000 hab.	1000-5000 hab.	5000-10000 hab.	10000-50000 hab.	> 50000 hab.
2014	1T	..	47,98	..	84,56	..
	2T	..	81,93	79,08	171,68	175,43
	3T	..	86,02	106,13	..	140,89
	4T	..	76,8	132,35	36,21	211,85
2015	1T	..	35,25	..	71,71	154,06
	2T	..	86,8	..	72,2	..
	3T	..	32,6	..	138,85	..
	4T	..	62,5	..	84,92	..
2016	1T	..	81,18	60,05	86,81	105,51
	2T	..	78,76	49,1	101,58	..
	3T	..	73,38	..	87,96	164,71
	4T	..	62,61	..	218,08	..
2017	1T	..	75,62	39,71	166,06	177,79
	2T	..	68,95	..	196,76	..
	3T	..	92,84	..	203,41	..
	4T	..	31,22	..	138,52	179,53
2018	1T	..	66,98	..	151,87	..

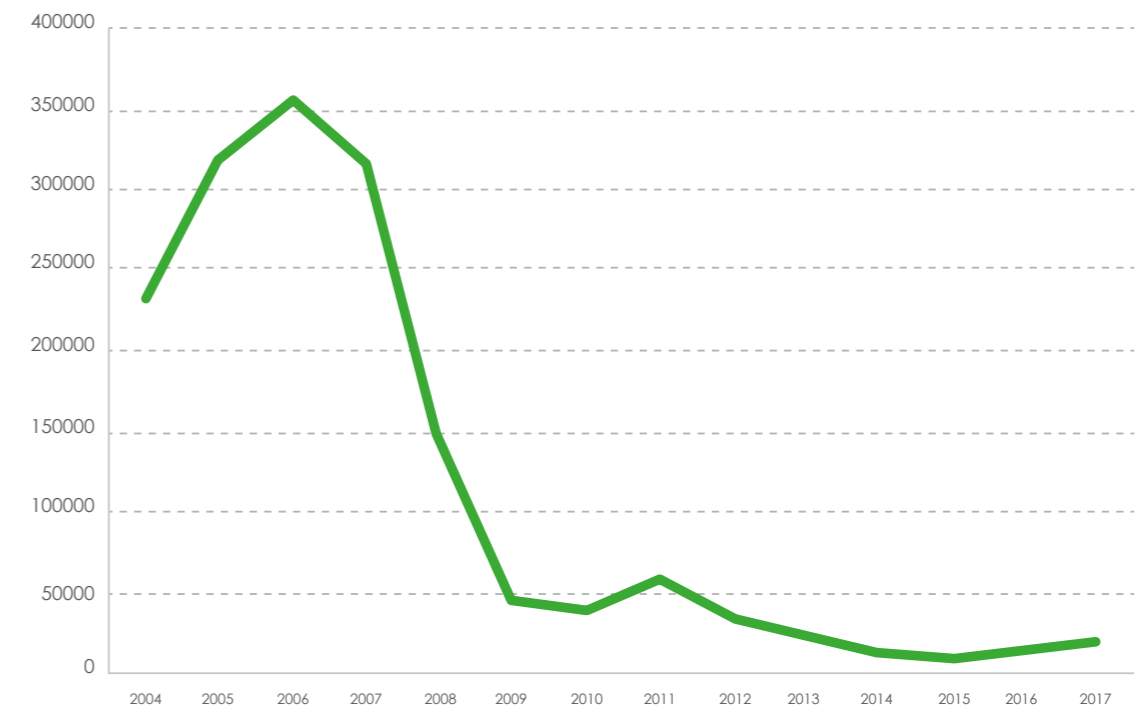
Fuente: Ministerio de Fomento.

(..) Datos no disponibles

A pesar de estas tendencias medias, existen importantes diferencias en el precio en función del tamaño del núcleo de población en el que se localice el suelo. Así, analizando las series con un mayor número de datos disponibles encontramos que el metro cuadrado de suelo urbano en municipios con poblaciones entre 1.000 y 5.000 habitantes en Cantabria es menos de la mitad que el precio en municipios con población entre 10.000 y 50.000 habitantes (1T 2018).

En cuanto a las transacciones de suelo urbano realizadas en Cantabria, se observa una clara tendencia a la baja en cuanto al importe total de las operaciones anuales realizadas, alcanzando un máximo en el año 2017 y un mínimo en 2015.

Valor total del suelo urbano transferido (€)



Datos Cantabria. Fuente de datos: Ministerio de Fomento.

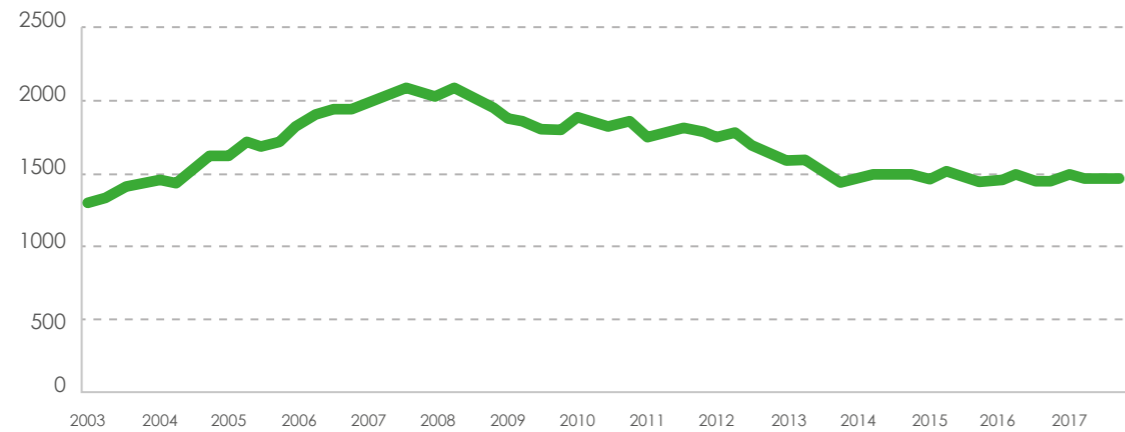
2.5.7. PRECIO DE LA VIVIENDA: TENDENCIA Y DISTRIBUCIÓN

Atendiendo a los datos del Ministerio de Fomento en cuanto a las tasaciones de vivienda realizadas en Cantabria, el precio en el cuarto trimestre del año 2017 se situó en 1.468,6 €/m², para la vivienda libre, mientras que para la vivienda protegida en 1.066,6 €/m².

TASACIONES DE VIVIENDA. CANTABRIA											
2015				2016				2017			
1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
VIVIENDA LIBRE											
1.471,9	1.512,4	1.484,9	1.442,4	1.452,2	1.493,4	1.458,9	1.457,6	1.495,4	1.473,5	1.477,0	1.468,6
VIVIENDA PROTEGIDA											
1.063,1	1.059,1	1.048,0	1.037,7	1.047,5	1.036,3	1.039,7	1.073,2	1.055,3	1.039,0	1.053,4	1.066,6
% DIFERENCIAL DE PRECIOS ENTRE VIVIENDA PROTEGIDA Y LIBRE											
27,8%	30,0%	29,4%	28,1%	27,9%	30,6%	28,7%	26,4%	29,4%	29,5%	28,7%	27,4%

Fuente de datos: Ministerio de Fomento.

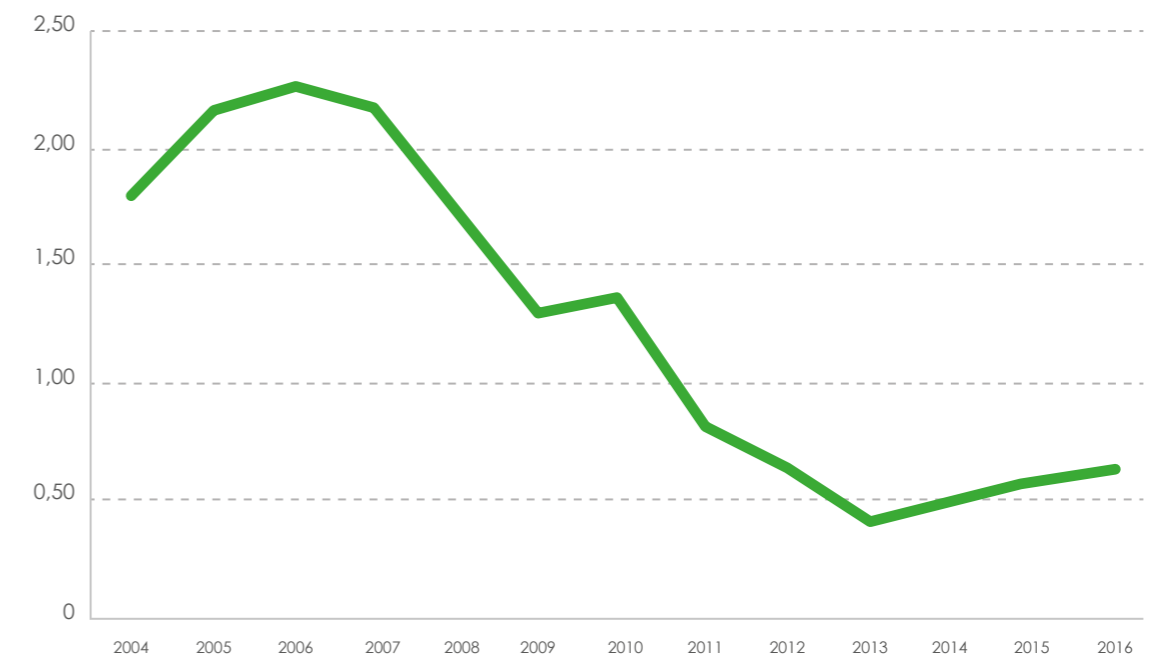
En cuanto a la tendencia de los precios de tasación para la vivienda libre, se observa una estabilización en los últimos cuatro años que se aproxima a los 1.500 €/m², lejos de los máximos de 2008 que se situaron por encima de los 2.000 €/m².

Valor de tasación de vivienda libre (euro/m²). Cantabria

Fuente de datos: Ministerio de Fomento.

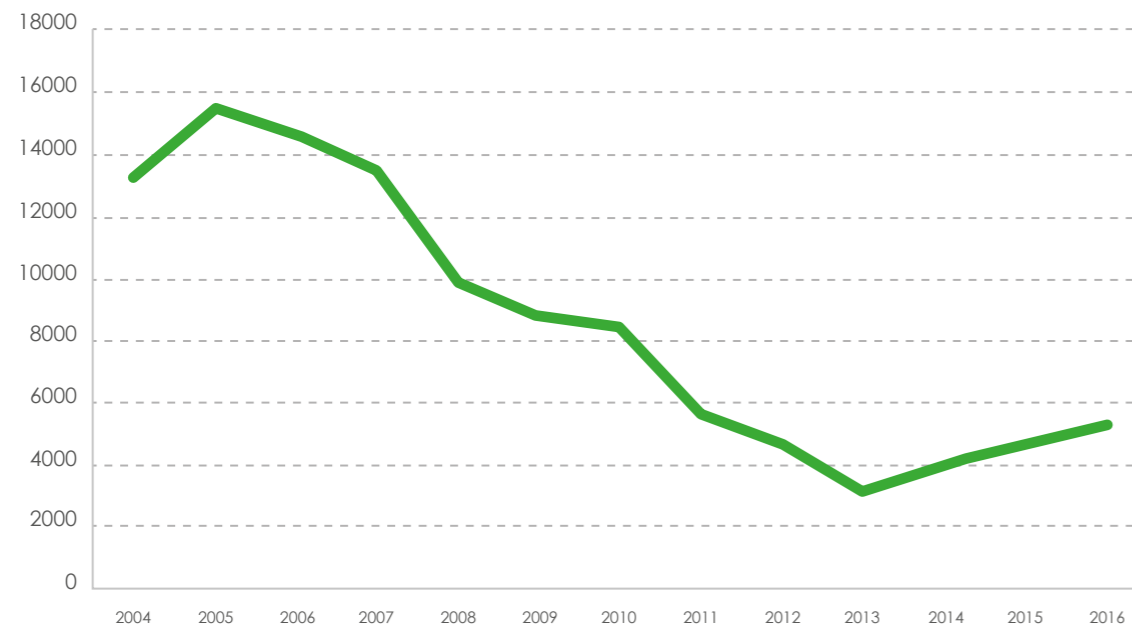
Por otra en cuanto a las transacciones de vivienda libre se refiere, se observa, como reflejo de la demanda satisfecha existente, que el mayor nº de transacciones se produjo en el año 2005, donde comenzó una tendencia a la baja que duró hasta 2013 y a partir de la cual comenzó un nuevo repunte. En consonancia con la demanda se produjo la oscilación de la valoración de las transacciones realizadas, observándose que la recuperación de los precios a partir de 2013, lo hace con un menor ritmo que el valor de las transacciones.

Valor de las transacciones inmobiliarias (mill €). Cantabria



Fuente de datos: Ministerio de Fomento.

Transacciones inmobiliarias de vivienda. Cantabria



Fuente de datos: Ministerio de Fomento.

Demanda de vivienda. Transacciones inmobiliarias

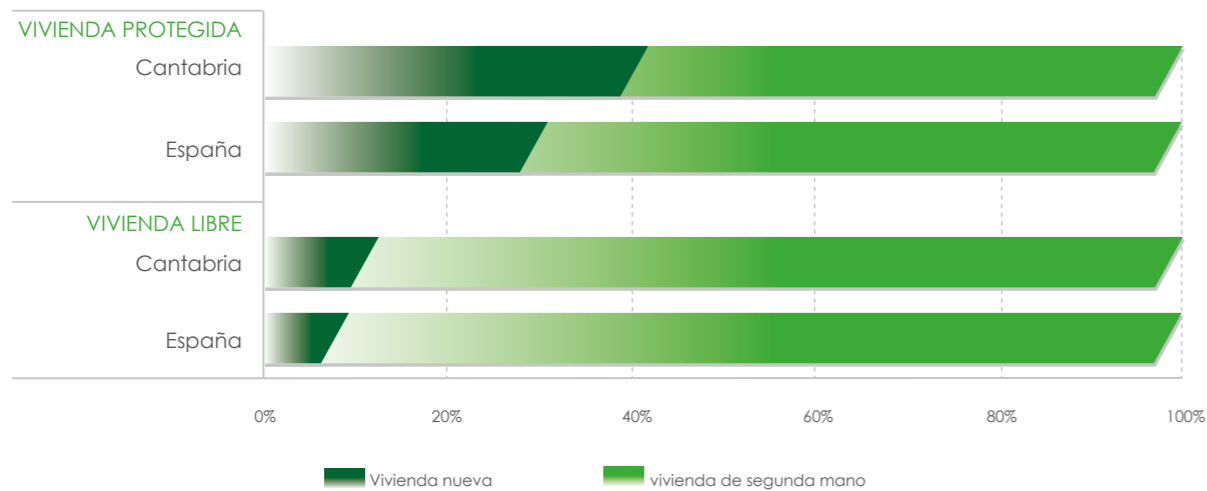
Según el Ministerio de Fomento, en el año 2016 el número de transacciones de viviendas nuevas en Cantabria ha sido de 727, representando el 13,85 % del total de transacciones inmobiliarias en la región. En el caso de España, el número de transacciones de viviendas nuevas en el año 2015 ha sido de 47.114, representando el 10,29 % de las transacciones inmobiliarias.

En Cantabria, el número de transacciones de vivienda nueva ha disminuido un 0,55 % en el año 2016, las transacciones de vivienda de segunda mano han aumentado un 15,12 %.

TIPO DE VIVIENDA		CANTABRIA			ESPAÑA		
		2014	2015	2016	2014	2015	2016
Viv. Nueva	Viv. Libre	716	672	626	46.915	42.072	40.564
	Viv. Protegida	87	59	101	7.948	7.038	6.550
	Total	803	731	727	54.863	49.110	47.114
Viv. 2ª mano	Viv. Libre	3.111	3.825	4.384	300.255	341.035	341.035
	Viv. Protegida	86	104	139	10.503	11.568	14.614
	Total	3.197	3.929	4.523	310.758	352.603	410.624
Total		4000	4.660	5.250	365.621	401.713	457.738

Fuente: Transacciones inmobiliarias, Ministerio de Fomento.

Transacciones inmobiliarias. Año 2016



Superficie media de vivienda

La superficie media de la vivienda en 2016 en Cantabria es de 92,80 m². Por tipo de vivienda, la nueva libre tiene una superficie media de 100,88 m², la usada de 91,59 m² y la nueva protegida de 81,35 m². En España, la superficie media de la vivienda es superior en todas las categorías, se registra la mayor diferencia en la usada, donde la superficie media es un 5,85 % superior a la de Cantabria.

RÉGIMEN DE VIVIENDA	CANTABRIA			ESPAÑA		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
General	94,57	94,20	92,80	98,34	98,49	97,73
Nueva libre	101,96	101,11	100,88	103,13	103,90	103,93
Nueva protegida	79,43	76,37	81,35	83,18	81,75	82,55
Usada	91,80	93,24	91,59	97,07	97,77	96,95

Fuente: Anuario del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Oferta de vivienda. Licencias municipales de obra

Entre 2015 y 2016, el número de licencias municipales de obra para edificios de nueva planta en Cantabria disminuye un 16,02 %, mientras que para España aumenta un 20,69 %. Por otro lado, el número de edificios a rehabilitar aumenta tanto para Cantabria como para España, con unos porcentajes del 28,14 % y 9,03 % respectivamente.

El número de viviendas de nueva planta disminuye un 54,38 % en Cantabria y aumenta un 58,63 % en España.

La superficie para construir de los edificios residenciales se reduce en 2016 en Cantabria un 45,88% respecto a 2015, mientras que en el conjunto de España registró un incremento del 49,95 %.

Unidades: edificios, viviendas, miles de metros cuadrados

VARIABLES Y TIPO DE OBRA		CANTABRIA			ESPAÑA		
		2014	2015	2016	2014	2015	2016
Nº edificios	De nueva planta	379	256	215	22.594	24.823	29.959
	A rehabilitar	331	295	378	26.136	25.825	28.156
	A demoler	45	27	57	5.279	5.100	6.448
Nº viviendas	De nueva planta	371	434	198	33.643	36.065	57.209
	Obras de rehabilitación	127	121	127	6.065	6.137	7.942
	Obras de demolición	80	28	64	5.758	5.593	6.634
Sup. a construir	Edificios residenciales	89	85	46	6.951	7.702	11.549
	Edificios no residenciales	45	50	20	4.956	5.083	5.591

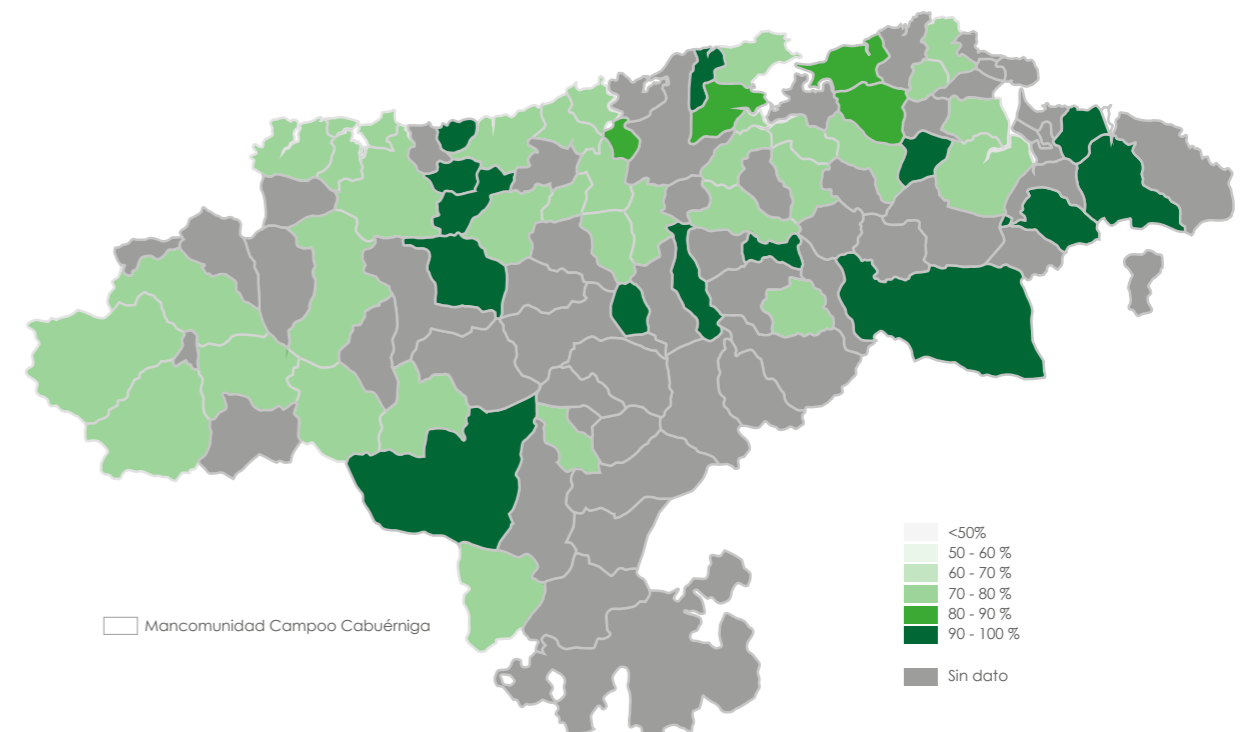
Fuente: Construcción de edificios (licencias municipales de obras). Ministerio de Fomento.

Así, se pone de manifiesto la ralentización en la recuperación del sector de la construcción en relación con la evolución a nivel nacional, en lo que a obra nueva se refiere.

Por otro lado, en cuanto a la rehabilitación y reforma se observa mayor incremento que el producido en España, reflejo de la existencia de demanda que debe ser satisfecha.

Proporción de licencias para obras de nueva planta

Proporción de licencias para obras de nueva planta del total concedidas por municipios.

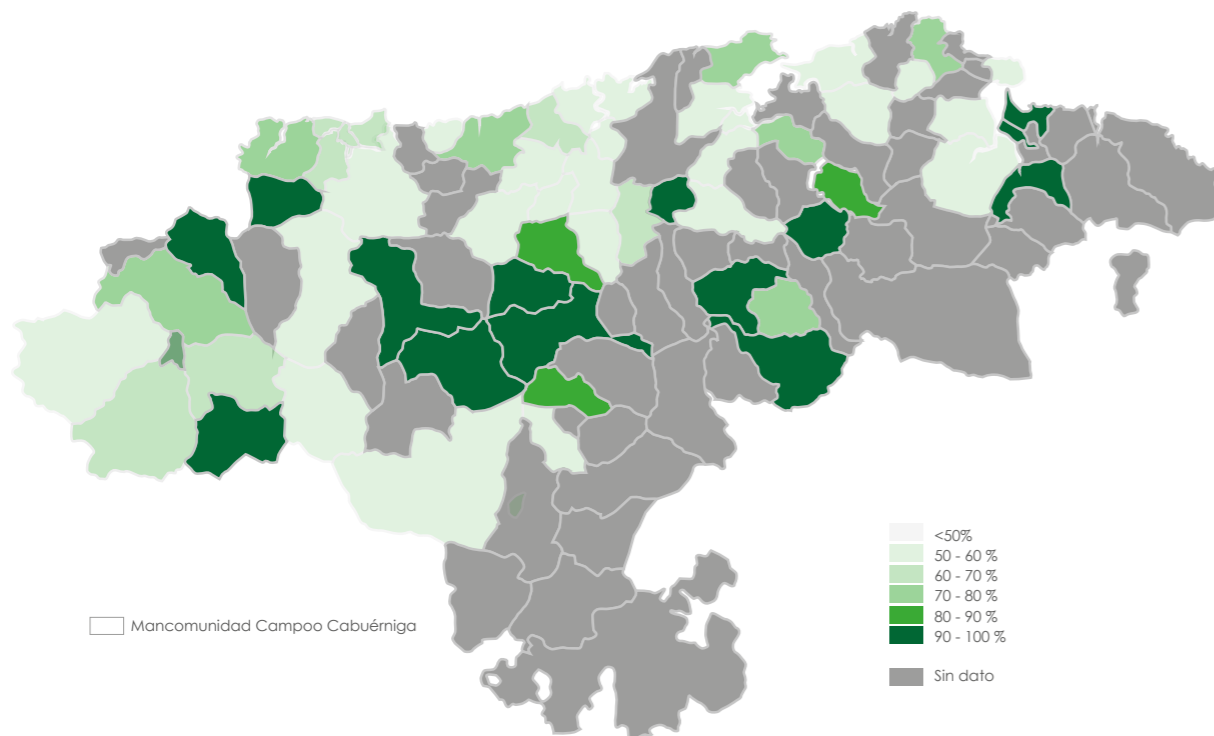


Construcción de Edificios. Delegación del Gobierno en Cantabria. Área de fomento. Cantabria 2016.

La distribución por municipios del otorgamiento de licencias para obras de nueva planta sobre el total otorgado es irregular, concentrándose en la zona norte y central de la Comunidad.

Proporción de licencias para rehabilitación de edificios por municipios

Proporción de licencias rehabilitación en edificios respecto al total concedidas por municipios.



Construcción de Edificios. Delegación del Gobierno en Cantabria. Área de fomento. Cantabria 2016.

La distribución por municipios del otorgamiento de licencias para rehabilitación de edificios sobre el total otorgado se concentra en la zona norte y occidental de la Comunidad, suponiendo como se ha indicado de un porcentaje mayor que las licencias de obra nueva.

2.5.1. PARQUE VIVIENDAS GESTIONADAS POR CCAA

La comunidad autónoma de Cantabria cuenta con un Parque Público de Vivienda para atender las necesidades de sus ciudadanos y cuyos tenedores son la Dirección General de Vivienda y la empresa pública GESVICAN.

En total se dispone de 280 viviendas de las cuales, a fecha de junio de 2018, se encontraban alquiladas un 77% y libres el 23%.

2.5.2. VIVIENDA PROTEGIDA: PERFIL DEL DEMANDANTE EN CANTABRIA

Los datos aportados en los apartados anteriores, en cuanto a vivienda protegida se refiere, deben considerarse desde la finalidad social que la misma presenta y en relación a los colectivos sociales a los que va dirigida.

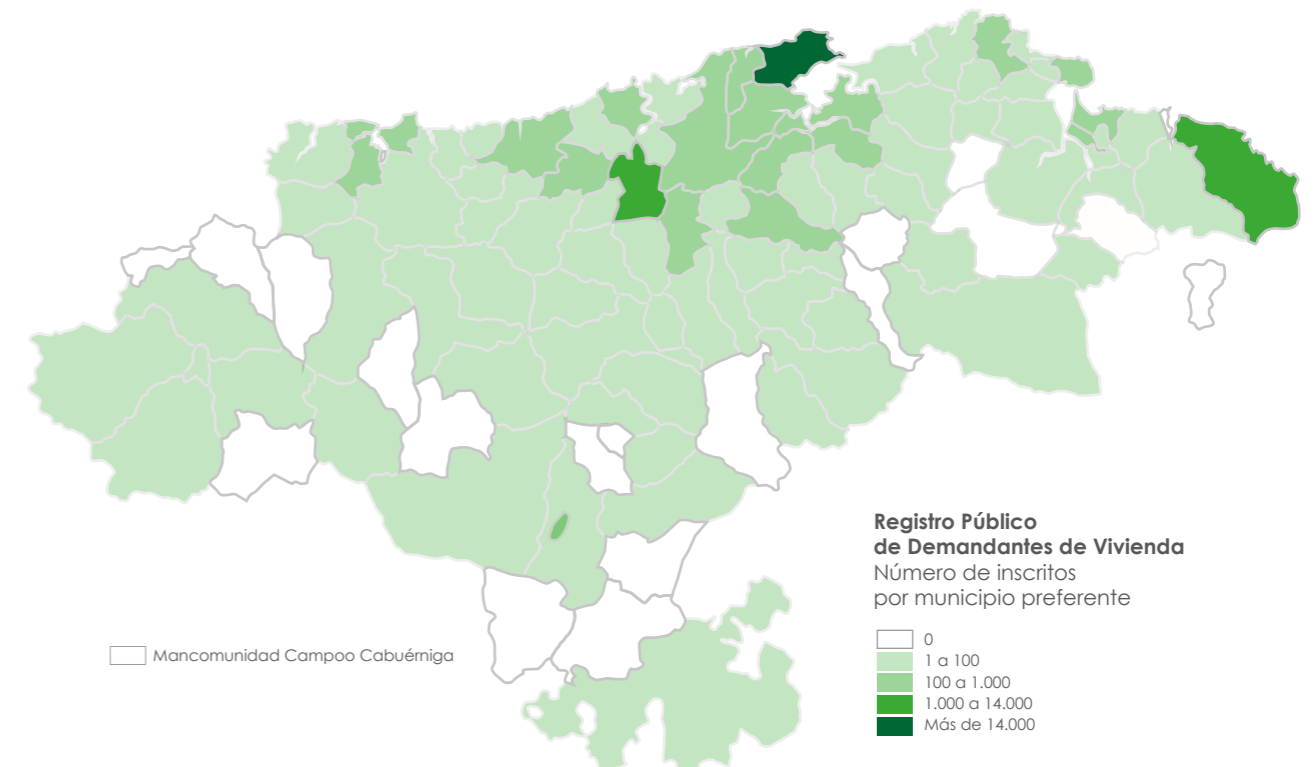
El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, estableció como obligatorio para las Comunidades Autónomas, la creación del registro público de demandantes para el acceso a las viviendas protegidas, el cual se mantienen en la actualidad.

Con los datos proporcionados a la fecha de redacción de este informe, en el registro público de demandantes de vivienda hay inscritos 23.225 personas. El desglose según preferencias de acceso puede verse en la siguiente tabla:

COMPRA	ALQUILER	AMBOS	TOTAL
7.814	2.299	13.112	23.225

Los datos muestran que la preferencia sigue siendo la compra para un 33,64% de los demandantes, al alquiler un 9,9 %, y un 56% no tienen preferencias entre compra o alquiler.

La distribución de los demandantes de vivienda con preferencia para la compra se muestra a continuación:

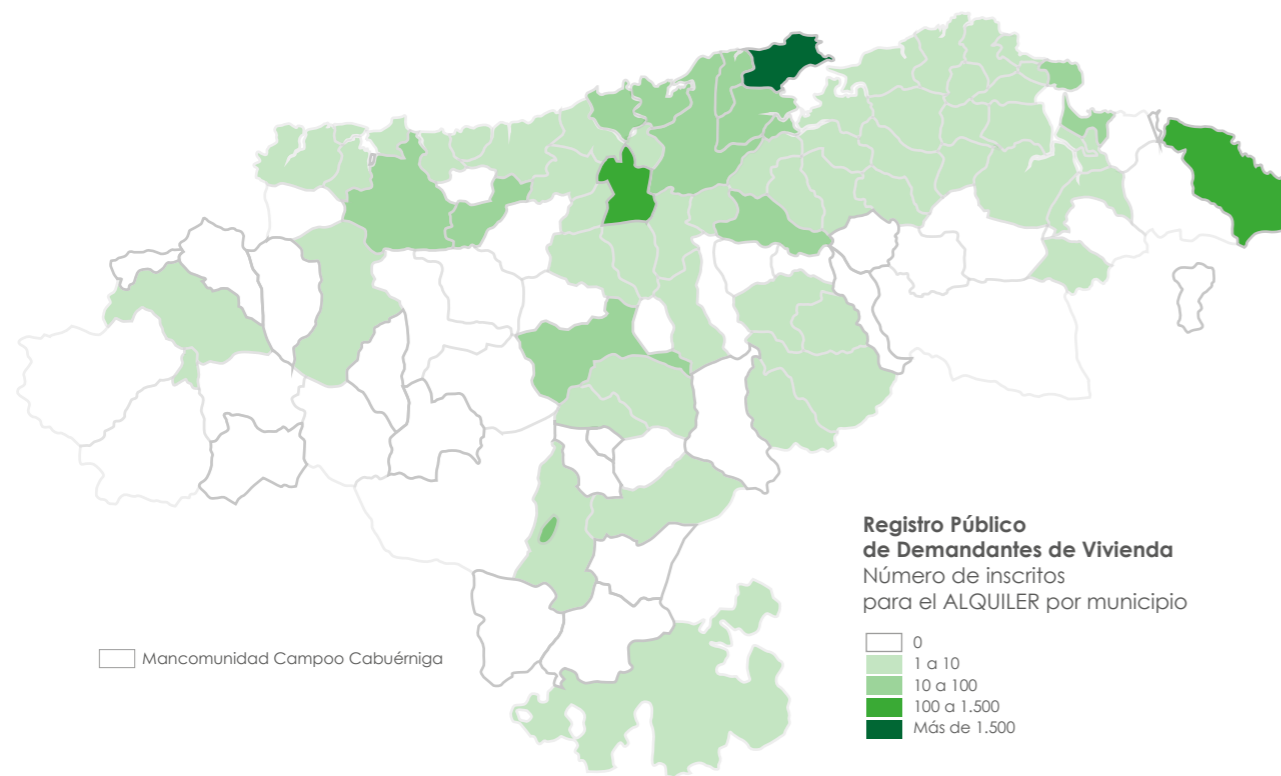


Fuente de datos: Dirección General de Vivienda y Arquitectura

Santander congrega al 61% de los demandantes de vivienda protegida de la región con 14.233 demandantes, seguido muy de lejos de Castro Urdiales, con 1.145 o de Torrelavega con 1049.

En general, y con la excepción de Castro Urdiales o Reinosa, la mayor parte de la demanda se concentra en los municipios del Corredor Santander-Torrelavega, que es donde mayoritariamente reside la población en Cantabria.

El siguiente plano muestra de forma gráfica donde se localiza mayoritariamente la demanda que opta al alquiler como única opción.



Fuente de datos: Dirección General de Vivienda y Arquitectura

El 81% de los demandantes que únicamente optan al alquiler se encuentran en cuatro municipios: Santander, Castro Urdiales, Torrelavega y Reinosa. En 41 municipios nadie ha solicitado únicamente el alquiler como opción de acceso y en 7 sólo hay solicitantes para compra.

Características socio-demográficas

Según los datos analizados, la mayoría de los demandantes (71%) es gente joven menor de 35 años y un 45% tiene una edad comprendida entre los 25 y 34 años.

EDAD SOLICITANTE PRINCIPAL	SOLICITANTES	%
18-24	2.128	26 %
25-34	3.597	45 %
35-64	2.244	28 %
> 65	113	1 %

La inmensa mayoría de los solicitantes es de nacionalidad española (un 92,89%). Entre los extranjeros, el grupo más numeroso es el de los sudamericanos (un 57,57%).

NACIONALIDAD SOLICITANTE PRINCIPAL	SOLICITANTES	%
Españoles	7.507	92,89 %
Extranjeros	575	7,11 %

Atendiendo a su situación familiar, puede afirmarse con rotundidad, que la mayoría de los solicitantes son solteros sin hijos. Los casados únicamente constituyen el 15,53% del total de solicitantes.

SITUACIÓN FAMILIAR	SOLICITANTES	%
SOLTERO/A	5.931	73,39 %
con hijos	591	9,96%
sin hijos	5.340	90,04 %
CASADO/A	1.255	15,53 %
con hijos	854	68,05 %
sin hijos	401	31,95 %
DIVORCIADO/A – SEPARADO/A	653	8,08 %
con hijos	390	59,72 %
sin hijos	263	40,28 %
VIUDO/A	111	1,37 %
con hijos	44	39,64 %
sin hijos	67	60,36 %
PAREJA DE HECHO	59	0,73 %
con hijos	30	50,85 %
sin hijos	29	49,15 %
OTROS	73	0,90 %
con hijos	1	1,37 %
sin hijos	72	98,63 %

Un 23,9% de los solicitantes tienen hijos a su cargo. Aunque mayoritariamente son hijos menores de 25 años, 55 solicitudes son de unidades familiares con hijos mayores de 25 años.

Un 6,2% de los solicitantes tiene algún grado de minusvalía, siendo mayoritario el colectivo de los que tienen una minusvalía mayor o igual al 33%.

GRADOS DE MINUSVALÍA		
>= 33%	7.507	92,89 %
< 33%	575	7,11 %
Sin minusvalía	7.579	93,78%

Como resumen puede concluirse, que el solicitante registrado es mayoritariamente soltero, joven y sin hijos a su cargo.

3

DIAGNÓSTICO

3. DIAGNÓSTICO

3.1.	INTRODUCCIÓN	61
3.2.	DIAGNÓSTICO DEMOGRÁFICO	61
3.3.	DIAGNÓSTICO ECONÓMICO	62
3.4.	DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA	63
3.5.	PROBLEMÁTICA DETECTADA Y ZONIFICACIÓN	64

3.1. INTRODUCCIÓN

A partir de los datos expuestos en el análisis de situación, en el presente diagnóstico se establecen una serie de conclusiones en cuanto a la situación de la vivienda en Cantabria se refiere, que permitirán direccionar las medidas que se propongan a la realidad regional.

3.2. DIAGNÓSTICO DEMOGRÁFICO

Del análisis demográfico realizado obtenemos las siguientes conclusiones:

- La población de Cantabria actualmente se encuentra en un leve retroceso desde el año 2012, habiendo perdido 13.666 habitantes en el periodo 2012-2017, equivalente al 2,3% de la población empadronada en 5 años. La variación en este periodo se explica principalmente por los flujos migratorios, la baja natalidad y el progresivo aumento de las defunciones.
- En cuanto a la distribución de la población se diferencian dos zonas fundamentales, la marina o área costera y los valles interiores, destacando el eje central, cuyas peculiaridades se traducen en marcadas diferencias en cuanto a la actividad económica, habitantes, tamaño de las poblaciones, niveles de renta, etc. y en consecuencia en cuanto a la situación de accesibilidad a la vivienda se refiere.
- Se aprecia una tendencia a la concentración de la población en torno a los principales núcleos de actividad, en detrimento de los de menor tamaño, más alejados de la costa y de las principales vías de comunicación. En consecuencia, encontramos densidades de población que van desde los 10 hab./km² en los espacios interiores de montaña, hasta los 3.000 hab./km², en las principales aglomeraciones.
- En cuanto a la estructura poblacional, la región se encuentra en un claro proceso de envejecimiento, donde podemos diferenciar una Cantabria con predominio de población "envejecida" situada principal y generalmente en los valles interiores, salvo algunas excepciones y una Cantabria con predominio de población "adulto-joven", localizada principalmente por las áreas urbanas y metropolitanas de Santander y Torrelavega, así como los municipios de la franja costera, especialmente la oriental, y los municipios de Reinosa y Campoo de Enmedio.
- Las proyecciones a futuro de la población de Cantabria para los próximos 15 años, realizadas a partir de simulaciones que consideran factores como la tasa de fecundidad, mortandad, inmigración y emigración, anticipan un descenso de la población del 6,3% (respecto datos de 2015). Atendiendo al saldo vegetativo el número de nacimientos será inferior al número de defunciones.

A partir de este diagnóstico, en lo que ha demografía se refiere, siempre y cuando las circunstancias se mantengan, podemos establecer que las limitaciones en cuanto al acceso a la vivienda no serán consecuencia de un incremento poblacional a nivel general, que no se está produciendo, ni se espera en los próximos años, ahora bien, por otra parte, las diferencias demográficas territoriales dentro de la propia comunidad y el vigente proceso de concentración de la población en las zonas con mayor dinamismo, si puede ocasionar un aumen-

to de la demanda como consecuencia del incremento poblacional, lo que unido a factores como la segunda residencia y los alquileres turísticos, se traducirían en un aumento de los requisitos para acceder a la vivienda con afección sobre las personas y hogares con menores niveles de renta disponible.

3.3. DIAGNÓSTICO ECONÓMICO

Del análisis económico realizado obtenemos las siguientes conclusiones:

- La economía de Cantabria en el año 2017 presentó un PIB per cápita de 22.513 euros, situándose en el puesto 9º de las regiones españolas, siendo un 9,9% inferior a la media nacional.
- En cuanto al porcentaje de ocupados por sectores, según datos del primer trimestre de 2018 (EPA; INE), el 75,3 % trabajaría en el sector servicios, el 14,2 % en el industrial, el 6,1 % en la construcción y el 4,4 % restante en el primario, siendo cifras muy similares a las del conjunto nacional.
- En el primer trimestre del año 2018, la tasa de desempleo regional se situó en el 12,5%, mientras que la tasa de actividad en el 54,72%, inferior en ambos casos a la media nacional correspondiente con el 16,74% y el 58,46% respectivamente.
- Por edades, en Cantabria al término de 2018, la tasa de desempleo (EPA) en menores de 25 años ascendió al 40,8%, mientras que en mayores de 25 años alcanzó el 11,3%, siendo por tanto más del triple en el primer grupo con respecto al segundo. Esta circunstancia se explica por el actualmente costoso proceso de incorporación y estabilización de los jóvenes en el mundo laboral, circunstancia que sin duda dificulta las posibilidades de emancipación.
- Por género, en Cantabria al término de 2018, la tasa de desempleo entre hombre fue levemente inferior con respecto a las mujeres situándose en el 10,8% y el 14,3% respectivamente, indicativo de las mayores dificultades de la mujer para incorporarse al mundo laboral.
- La renta media por hogar, según la Encuesta de Condiciones de Vida del año 2017 (INE), se situó para el conjunto de la Comunidad en los 27.024 euros, apreciándose una tendencia creciente desde el año 2014, año en el que marcó un mínimo y a partir del cual la recuperación comenzó a llegar objetivamente a las familias en cuanto a este dato se refiere.
- Atendiendo a la distribución territorial de la renta bruta de los hogares en Cantabria como indicador representativo del nivel de vida y bienestar de una población (publicación del ICANE en 2017, con datos relativos a 2014), se pone de manifiesto que existen grandes diferencias entre municipios, siendo la del municipio de mayor renta (Reinosa) el triple que la del menor (Tresviso).

Desde el punto de vista económico Cantabria presenta unos niveles similares a la media española, alejada de las comunidades autónomas más pujantes pero también de las que presentan un menor dinamismo.

Los efectos de la crisis tuvieron en la Comunidad un fuerte impacto, si bien la tasa máxima de desempleo que llegó a alcanzarse fue inferior a la del conjunto nacional (22,8% frente al 26,3%), esta fue igualmente muy elevada, generando graves problemas sociales entre los que se incluyen los habitacionales.

En general el paro femenino es ligeramente superior al masculino, si bien esta diferencia se acentúa en los menores de 25 años, superando los seis puntos porcentuales, de donde se deduce que las mujeres presentan más dificultades para incorporarse al mundo laboral que los hombres.

En cuanto a los niveles de renta disponibles por los hogares se observan diferencias muy importantes entre unos municipios y otros, observando en consonancia con el factor demográfico anteriormente analizado, que los municipios con mayor renta disponible bruta se localizan en la denominada Cantabria "adulto-joven", mientras que los de menor renta en la "envejecida".

No obstante, las posibilidades de acceso a la vivienda no deben entenderse únicamente como consecuencia de la renta disponible, sino ponderadas por factores como los precios de compra, alquiler y mantenimiento en un determinado territorio, lo que puede traducirse en dificultades sociales, no solo por encontrarse en una situación de desempleo, sino por ser un empleado cuya renta es insuficiente para acceder a una vivienda digna en un determinado lugar.

3.4. DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA

Del análisis de la vivienda realizado obtenemos las siguientes conclusiones:

- Las transacciones inmobiliarias presentan una tendencia al alza desde el año 2013 en el que se registró un mínimo. El dato alcanzado en el año 2017 supone aproximadamente la tercera parte del máximo alcanzado para la Comunidad en el año 2005, lo que puede interpretarse hasta la fecha como una normalización más que un recalentamiento del sector.
- La mayor parte de las transacciones y del incremento han tenido lugar en viviendas de segunda mano, ante la bajada en la promoción de viviendas nuevas y probablemente el repunte en el interés de inmuebles situados en el interior de las principales zonas urbanas.
- El régimen de tenencia en propiedad es el principal con un 80,6% del total, frente a un 11,1% en alquiler (INE 2017), cuyas variaciones parecen obedecer más al ciclo económico que a cambios culturales. Así, tras una bajada del porcentaje de vivienda en propiedad durante el periodo 2012-2015, en 2016 volvió a repuntar notablemente, probablemente por factores como la bajada en el desempleo, la menor incertidumbre económica o la disponibilidad de financiación.
- El parque de viviendas en la región en el año 2016 ascendía a 363.852 viviendas, lo que supone una ratio, considerando la población de Cantabria para ese mismo año, de 0,626 viviendas por habitante. De estas viviendas el 69% eran principales. Presenta una tendencia creciente en el tiempo, con fuertes incrementos entre el periodo 2001-2009 y leves entre 2010-2016, obteniendo para el conjunto del periodo analizado, 2001-2016, un incremento del 26,8%.
- En cuanto a la antigüedad de los edificios del parque inmobiliario de Cantabria, el 60,26% fueron construidos con anterioridad a 1981 (Censo de Población y Vivienda 2011). La mayoría de estos se encuentran en buen estado, no obstante, se identificaron 10.736 edificios cuyo estado se considera deficiente o malo.

- El precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en Cantabria se situó en los 94,13 €/m² en el primer trimestre de 2018 (Datos del M^o de Fomento recogidos por ICANE), situándose por debajo de la media nacional, con una tendencia a la recuperación desde el año 2015.

No obstante, existen importantes diferencias de los precios en función de la población del núcleo de población en el que se encuentren.

- En cuanto al precio de la vivienda, en el cuarto trimestre de 2017, se situó en los 1.469,6 €/m² para la vivienda libre, y 1.066,6 €/m² para la vivienda protegida, presentando una tendencia estable en los últimos tres años y lejos de los máximos alcanzados en 2008, cuando se alcanzaron los 2.000 €/m² para la vivienda libre.
- La superficie media de las viviendas de Cantabria asciende a 92,80 m². Por tipos la superficie media de la vivienda nueva libre se corresponde con los 100,88 m², la usada con 91,59 m² y la nueva protegida con 81,35 m².
- Entre 2015 y 2016, el número de licencias municipales de obra para edificios de nueva planta en Cantabria aumentó un 16,02%. No obstante, en consonancia con el aumento de la demanda se produjo un aumento del 28,14% en el número de licencias para rehabilitar edificios.

Desde el punto de vista de la vivienda se observa como con la mejora de las condiciones económicas se ha producido un aumento en la demanda de vivienda, que se manifiesta por el aumento en las transacciones de las mismas. Debido a que la puesta en el mercado de vivienda nueva requiere un largo proceso, especialmente si partimos de un suelo rústico (planeamiento, gestión, urbanización, edificación y comercialización), la demanda se está satisfaciendo principalmente a través de transacciones de vivienda de segunda mano, lo que estaría consumiendo el stock existente, surgido en el pasado a la espera de un comprador solvente (con liquidez o crédito) o la recuperación de los precios.

De continuar esta tendencia de la demanda sin que se produzca una entrada significativa de vivienda nueva o rehabilitada al mercado, se espera un aumento de los precios que de no compensarse con la mejora de las condiciones económicas de los ciudadanos y ciudadanas podría derivar en problemas de acceso a la vivienda.

Cantabria presenta además la condición de ser una comunidad autónoma de gran atractivo turístico que tiene su consecuente influencia sobre el porcentaje de viviendas principales que alcanza solamente el 69%. En cuanto al régimen de tenencia se observa una clara preferencia de la vivienda en propiedad frente al frente al alquiler, siendo mayor la demanda en la población de menor edad.

2.5. PROBLEMÁTICA DETECTADA Y ZONIFICACIÓN

A continuación, se extractan los principales problemas a nivel demográfico, económico y en relación con la vivienda:

En primer lugar, la diversidad y diferencia entre el urbano y el medio rural, donde encontramos, por un lado, a las ciudades y zonas costeras con mayor población, y las zonas de interior que muestran claramente una pérdida de población y por tanto una reducción del poder adquisitivo de sus habitantes.

Debido a la situación laboral actual, el descenso salarial de los últimos años impide el acceso al mercado hipotecario, produciendo un aumento de la demanda de alquiler, que unido a la carencia de ayudas directas al arrendador que alquila una vivienda, produce un aumento descontrolado de los precios.

Por otro lado, la antigüedad de los edificios del parque inmobiliario de Cantabria, generan la necesidad de incentivar la rehabilitación, de manera que estas viviendas puedan satisfacer el aumento de la demanda de vivienda en propiedad, sobre todo teniendo en cuenta la complejidad de tramitación de la vivienda nueva. Además, el claro envejecimiento de la población produce una necesidad en cuanto a la mejora de la conservación y accesibilidad de viviendas, edificios y entornos urbanos y rurales.

Por ello, este Plan tiene como objetivo fijar la estrategia de la política de vivienda en Cantabria, mediante una serie de medidas que puedan ser evaluadas en el tiempo y que permita redefinirlas si se percibe que no cumplen los objetivos para las que se plantearon o si cambian las condiciones de partida.

4

OBJETIVOS

4. OBJETIVOS

4.1. OBJETIVOS

69

4.1. OBJETIVOS

Una vez detectados y descritos los problemas actuales de la sociedad cántabra tanto a nivel demográfico, económico y en relación con la vivienda, se describen los principales objetivos del Plan de Vivienda que será el encargado de establecer un marco estratégico, a partir del cual desarrollar políticas activas de vivienda cuyo fin último, como no puede ser de otra manera, sea garantizar el derecho constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada:

- Incentivar el alquiler como modo preferente de acceso a la vivienda.
- Mejorar la calidad del parque edificado de Cantabria mediante el fomento de la rehabilitación dirigida a su conservación, a la mejora de su eficiencia energética y de su accesibilidad universal.
- Impulsar el incremento del parque público de vivienda en alquiler, tanto público como privado con unos precios de alquiler limitados.
- Impulsar la movilización de la vivienda vacía para su destino al alquiler a un precio tasado.
- Fomento de la fijación de la población joven en el ámbito rural.
- Potenciar las relaciones de la política de vivienda con el tercer sector contribuyendo al disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, deudores hipotecarios y colectivos en riesgo de exclusión social.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa y de los diferentes programas del Plan entre sí.
- Potenciar la coordinación con los agentes privados en el desarrollo de las políticas de vivienda.
- Contribuir a la reactivación del sector inmobiliario.

Con ese objetivo final de contribuir a garantizar el disfrute de una vivienda digna y adecuada en la Comunidad Autónoma de Cantabria, una vez identificados los principales problemas y necesidades en relación a la vivienda en Cantabria y una vez descritos los objetivos a cumplir, el presente Plan de Vivienda se divide en distintos ejes sobre los que impulsar las políticas de vivienda de los próximos años, estableciendo las medidas concretas a adoptar, cuantificándolas de acuerdo con las posibilidades financieras previstas.

5

EJES ESTRATÉGICOS Y SU DESARROLLO

5. EJES ESTRATÉGICOS Y SU DESARROLLO

5.1.	PRESENTACIÓN	73
5.2.	EJES ESTRATÉGICOS	73

5.1. PRESENTACIÓN

Con las premisas establecidas anteriormente, el Plan de Vivienda establece seis ejes estratégicos que abarcan desde la actuación en casos de emergencia social, hasta las medidas de apoyo a la accesibilidad y la rehabilitación, e incluso las propuestas para la política fiscal que afecta a la vivienda.

Cada eje estratégico previsto incluye una serie de medidas con una o varias actuaciones previstas, que servirán para dar respuesta a los problemas y necesidades identificados en relación a la vivienda en Cantabria.

Cada actuación afecta a particulares, administraciones, empresas públicas o privadas y profesionales liberales relacionadas con el sector de la vivienda en todos los niveles posibles de actuación. En concreto van dirigidas a:

- Particulares que quieran acceder a una vivienda en régimen de alquiler y vayan a solicitar una ayuda por reunir los requisitos necesarios.
- Particulares que se encuentren inmersos en un procedimiento de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.
- Particulares que vayan a realizar obras de rehabilitación en su vivienda.
- Empresas, Comunidades de propietarios y/o particulares que quieran acometer obras de rehabilitación de un edificio y/o grupos de edificios.
- Particulares y/o comunidades de propietarios que deban realizar informe de evaluación del edificio.
- Jóvenes que quieran comprar una vivienda de protección en pequeños municipios.
- Administraciones locales y/o empresas gestoras que quieran liderar operaciones de regeneración y renovación urbana y rural.

Para cada actuación, el plan prevé unos objetivos cuantificables que actuarán de indicadores de seguimiento de la gestión del Plan.

5.2. EJES ESTRATÉGICOS

Con el objetivo de regular de manera global las ayudas destinadas a la vivienda, a lo largo de este documento se recogen todas las actuaciones directas de la Comunidad Autónoma o convenidas con el Gobierno central en el marco del Plan Estatal de vivienda 2018-2021. Quedando recogidas en los siguientes ejes estratégicos:

- EJE 1.- EMERGENCIA HABITACIONAL**
- EJE 2.- AYUDAS DIRECTAS Y SUBVENCIONES**
- EJE 3.- MEDIDAS FISCALES**
- EJE 4.- AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER**
- EJE 5.- ELABORACIÓN Y ADECUACIÓN DE NORMATIVA**
- EJE 6.- ESTADÍSTICA Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE**

EJE 1.- EMERGENCIA HABITACIONAL

- Medida 1.-** Mantenimiento de la oficina de emergencia habitacional e intermediación hipotecaria.
- Medida 2.-** Protocolos de actuación en riesgo inminente de lanzamiento de vivienda habitual.
- Medida 3.-** Ayudas extraordinarias a familias en situación de emergencia habitacional.
- Medida 4.-** Alquiler social de viviendas del parque público.
- Medida 5.-** Ayudas a la erradicación del Chabolismo.

EJE 2.- AYUDAS DIRECTAS Y SUBVENCIONES

Programas de ayudas al alquiler de vivienda

- Medida 6.-** Ayudas al pago del alquiler a determinados colectivos.
- Medida 7.-** Ayudas a personas en riesgo de desahucio para el pago del alquiler.
- Medida 8.-** Ayudas para la movilización de vivienda vacía.

PROGRAMAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS

- Medida 9.-** Ayudas a la rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios de viviendas.
- Medida 10.-** Ayudas a la rehabilitación para la accesibilidad en viviendas y edificios de viviendas.
- Medida 11.-** Ayudas a la rehabilitación para la conservación y mejora de la seguridad de utilización en viviendas y edificios de viviendas.
- Medida 12.-** Ayudas para la elaboración del informe de evaluación del edificio.

PROGRAMAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA LOCAL

- Medida 13.-** Ayudas a entidades locales para la rehabilitación de edificios de titularidad pública local.

PROGRAMAS REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

- Medida 14.-** Ayudas a la rehabilitación en viviendas y edificios de viviendas.
- Medida 15.-** Ayudas a la urbanización y reurbanización de barrios.
- Medida 16.-** Ayudas al derribo y reconstrucción de nuevos edificios de viviendas.
- Medida 17.-** Ayudas al realojo de las familias.
- Medida 18.-** Ayudas para equipos técnicos y de seguimiento de las actuaciones de renovación y regeneración.

PROGRAMAS DE AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

- Medida 19.-** Ayudas a la promoción de viviendas en alquiler a 25 años.
- Medida 20.-** Ayudas a la promoción de viviendas para mayores y personas con discapacidad.

PROGRAMAS PARA FOMENTAR LA FIJACIÓN DE LA POBLACIÓN JOVEN EN EL ÁMBITO RURAL

- Medida 21.-** Ayuda a los jóvenes para adquisición de vivienda protegida y fijación de la población en el ámbito rural.

EJE 3.- MEDIDAS FISCALES

- Medida 22.-** Deducción IRPF a inquilinos por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes, mayores y personas con discapacidad.
- Medida 23.-** Deducción IRPF a arrendadores por arrendamiento de vivienda habitual.
- Medida 24.-** Deducción IRPF por obras de mejora en vivienda habitual.
- Medida 25.-** Reducción del ITP por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos.
- Medida 26.-** Reducción del ITP por obras de inmediata rehabilitación.
- Medida 27.-** Reducción del ITP y AJD por adquisición de vivienda habitual a personas con discapacidad.
- Medida 28.-** Reducción del AJD por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos.
- Medida 29.-** Bonificación ISD por transmisión de vivienda mortis causa.
- Medida 30.-** Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a descendientes.
- Medida 31.-** Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a cónyuge o pareja de hecho como consecuencia de ruptura de la pareja.
- Medida 32.-** Bonificación ISD por donación de dinero para adquisición de vivienda habitual a descendientes, cónyuge o pareja de hecho.

EJE 4.- AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER

- Medida 33.-** Construcción de nuevas promociones en alquiler.
- Medida 34.-** Adquisición de viviendas para parque público de alquiler.
- Medida 35.-** Rehabilitación de edificios y viviendas de titularidad pública para parque público de alquiler.
- Medida 36.-** Convenios de cesión de viviendas por entidades para su incorporación al parque público de alquiler.
- Medida 37.-** Mantenimiento de viviendas integrantes del parque público de alquiler.
- Medida 38.-** Cesión/Sanción en materia de disciplina.

EJE 5.- ELABORACIÓN Y ADECUACIÓN DE NORMATIVA

Medida 39.- Ley de vivienda.

Medida 40.- Decreto de habitabilidad.

Medida 41.- Obligación de elaborar el IEE.

Medida 42.- Decreto del Informe de Evaluación del Edificio.

Medida 43.- Elaboración del Censo de viviendas sometidas al IEE.

EJE 6.- ESTADÍSTICA Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE

Medida 44.- Mantenimiento del Observatorio de la Vivienda.

Medida 45.- Estadística de vivienda vacía y su representación gráfica en el mapa de Cantabria.

Medida 46.- Plan Regional de inspección de viviendas desocupadas.

EJE 1.- EMERGENCIA HABITACIONAL

Medida 1.- Mantenimiento de la oficina de emergencia habitacional e intermediación hipotecaria

Se propone en mantenimiento de la oficina de emergencia habitacional e intermediación hipotecaria, siendo esta una oficina pública, gratuita y extrajudicial que habilita el Gobierno de Cantabria cuyo objetivo es atender situaciones de Emergencia Habitacional que se presenten en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Esta Oficina va dirigida a aquellas personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Personas sobreendeudadas de buena fe que carezcan de recursos suficientes para hacer frente al pago de sus deudas y hayan sido lanzadas de su vivienda o se encuentran en riesgo inminente de serlo, en virtud de una orden judicial o venta extrajudicial.
- b) Personas que estén habitando en infraviviendas o en inmuebles no destinados a vivienda o que carezcan de cédula de habitabilidad y no reúnan las condiciones mínimas para su obtención.
- c) Personas que hayan perdido su vivienda por circunstancias anormales sobrevenidas e involuntarias, tales como incendios no intencionados, declaración de ruina inminente, o fenómenos naturales o meteorológicos adversos.

Las condiciones para ser destinatario de los servicios de esta oficina son que la persona afectada debe tener el domicilio fiscal en Cantabria y carecer de otra vivienda en propiedad o con derecho de uso.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 2.- Protocolos de actuación en riesgo inminente de lanzamiento de vivienda habitual

Se propone establecer procedimientos de actuación coordinada entre distintos organismos públicos, con el objetivo de lograr la protección efectiva de las personas y familias en riesgo inminente de lanzamiento de la vivienda habitual, debiendo ser ratificadas por las partes.

De esta manera se pretende desarrollar medidas que complementen las ya ejecutadas de otros organismos públicos como los servicios sociales, para dar asistencia a los casos de emergencia.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 3.- Ayudas extraordinarias a familias en situación de emergencia habitacional

Esta medida se corresponde con la Medida 7.- Ayudas a personas en riesgo de desahucio para el pago del alquiler del programa AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA.

Además, mediante Orden del consejero se podrán establecer ayudas extraordinarias en otros casos de emergencia habitacional, como catástrofes, infravivienda y chabolismo, etc.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 4.- Alquiler social de vivienda del parque público

Es objeto de este programa poder ofrecer una vivienda del fondo de viviendas para alquiler social o del parque público de alquiler a quienes mediante lanzamiento de una ejecución no hipotecaria no puedan o no vayan a poder disponer de la que ha sido su vivienda habitual y no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda.

La actividad objeto de subvención es el pago de la mensualidad de renta correspondiente al arrendamiento de la vivienda habitual y permanente del parque público de alquiler o que previamente haya sido incluida en el fondo de viviendas para alquiler social.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas a personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, contempladas en este programa, con las limitaciones temporales establecidas, las personas físicas arrendatarias, titulares de una calificación de alquiler protegido vigente.

Los beneficiarios de esta ayuda, que así lo soliciten, deberán cumplir las condiciones y requisitos establecidos para su concesión y pago en el decreto por el que se aprueban las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria para el periodo 2018-2021.

La cuantía de las ayudas a personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual consistirá en una cantidad mensual de hasta el 80 por ciento del importe la renta mensual que los beneficiarios deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 5.- Ayudas a la erradicación del Chabolismo

En los últimos años se viene actuando por medio de subvenciones directas en el municipio de Santander y en el asentamiento chabolista de Camargo. Se plantea mantener estas ayudas dirigidas a entidades del tercer sector que trabajan en la integración de distintos colectivos relacionados con la infravivienda, siempre que su actuación vaya más allá de la simple consecución de una vivienda para estas familias y se realice un apoyo y seguimiento de las mismas hasta su completa integración una vez solucionado el problema de la vivienda.

Las ayudas van dirigidas a estas entidades o a los propios ayuntamientos y sirven para afrontar los costes de los equipos de seguimiento y los gastos del alquiler de viviendas. Estas actuaciones en algunas ocasiones pueden completarse con viviendas del parque público de alquiler.

Además, en el programa REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL, se contempla la posibilidad de otras ayudas más potentes, aunque en proyectos con un ámbito más integral, de erradicación total de asentamientos por iniciativa municipal.

Se otorgará un importe destinado a viviendas construidas destinada a familias que vivan en infraviviendas o chabolas y a los equipos de seguimiento y apoyo de las familias.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

EJE 2.- AYUDAS DIRECTAS Y SUBVENCIONES PROGRAMAS DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA

Medida 6.- Ayudas al pago del alquiler a determinados colectivos

El programa de ayudas al pago del alquiler tiene por objeto ayudar a pagar, a los arrendatarios pertenecientes a determinados colectivos preferentes y con escasos medios económicos, la renta mensual del alquiler de su vivienda habitual.

La actividad objeto de subvención es el pago de la mensualidad de renta correspondiente al arrendamiento de la vivienda habitual y permanente que previamente haya obtenido la calificación de alquiler protegido, mientras dicha calificación se mantenga vigente.

No será subvencionable el pago correspondiente al arrendamiento de garaje, trastero o a cualquier otro anejo o elemento distinto a la vivienda, ni el pago de otros gastos, suministros, tasas o impuestos de los que se haya pactado expresamente en el contrato su abono por cuenta del arrendatario.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas al pago del alquiler mensual a lo largo del plazo establecido en la calificación de alquiler protegido, que en ningún caso podrá superar los 36 meses consecutivos, contados desde el mes siguiente al de presentación de la solicitud de calificación de las personas físicas arrendatarias, titulares de una calificación de alquiler protegido vigente, que así lo soliciten y cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el decreto para su concesión y pago.

Entre otros requisitos, esta ayuda establece disponer, en conjunto, de unos ingresos máximos ponderados tal y como se explica en el decreto que no superen en 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Dicho umbral será de 4 veces el IPREM cuando alguna de las personas que forman parte de la unidad de convivencia posea algún grado de discapacidad reconocido y de 5 veces el IPREM cuando se trate de personas con discapacidad de alguno de tipos establecido en el decreto.

La cuantía de las ayudas al pago del alquiler consistirá en una cantidad mensual de hasta el 40 por ciento del importe de la renta mensual que los beneficiarios deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 7.- Ayudas a personas en riesgo de desahucio para el pago del alquiler

Tiene por objeto poder ofrecer una vivienda del fondo de viviendas para alquiler social o del parque público de alquiler, a las personas afectadas por procesos de desahucio de su vivienda habitual, al ser objeto de lanzamiento derivado de ejecución hipotecaria o de demanda de desahucio por impago de la renta del alquiler y no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda.

Asimismo, podrán acogerse a esta ayuda quienes mediante lanzamiento derivado de una ejecución por un préstamo no hipotecario no puedan o no vayan a poder disponer de la que ha sido su vivienda habitual y no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda.

Es objeto también de este programa poder ofrecer una vivienda del fondo de viviendas para alquiler social o del parque público de alquiler a quienes mediante lanzamiento de una ejecución no hipotecaria no puedan o no vayan a poder disponer de la que ha sido su vivienda habitual y no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda.

La actividad objeto de subvención es el pago de la mensualidad de renta correspondiente al arrendamiento de la vivienda habitual y permanente del parque público de alquiler o que previamente haya sido incluida en el fondo de viviendas para alquiler social.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas a personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, a lo largo del plazo establecido en la calificación de alquiler protegido, que en ningún caso podrá superar los 36 meses consecutivos, contados desde el mes siguiente al de presentación de la solicitud de calificación, ni el 31 de diciembre del año 2021, las personas físicas arrendatarias, titulares de una calificación de alquiler protegido vigente, que así lo soliciten y cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el decreto para su concesión y pago.

La cuantía de las ayudas a personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual consistirá en una cantidad mensual de hasta el 80 por ciento del importe la renta mensual que los beneficiarios deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 8.- Ayudas para la movilización de vivienda vacía

El principal objetivo es incentivar la movilización de viviendas vacías de titularidad privada, para su incorporación al mercado del arrendamiento de vivienda.

La actividad objeto de subvención es la contratación de la correspondiente póliza de aseguramiento, de viviendas desocupadas para su puesta en alquiler como domicilio habitual y permanente de quien vaya a residir en ellas, así como las pequeñas obras de acondicionamiento de estas viviendas, por parte de sus propietarios, antes de dicho arrendamiento.

Podrán ser beneficiarios de ayudas a la movilización de vivienda vacía para su arrendamiento, las personas físicas propietarias de una vivienda, que así lo soliciten y cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el decreto para su concesión y pago.

La cuantía de la ayuda a la movilización de vivienda vacía para su arrendamiento será del 100 % del importe del contrato de aseguramiento que reúna todos y cada uno de los requisitos establecidos en este programa, con un límite máximo de 250 euros por vivienda al año, a percibir de forma periódica, durante un plazo máximo de 5 años y, en su caso, una subvención única del 40% del importe invertido, en su caso, en la contratación de

los trabajos necesarios para la adecuación interior de la vivienda, con un máximo de 1.000 euros por vivienda. Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

PROGRAMAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Medida 9.- Ayudas a la rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios de viviendas

Se pretende fomentar la realización de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas y edificios de viviendas, existentes.

La actividad subvencionable será la realización de determinadas obras de rehabilitación en viviendas y edificios de viviendas, así como la redacción de los proyectos, informes técnicos, incluido el Informe de evaluación del edificio, certificados necesarios y los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

Podrán ser objeto de este programa las actuaciones concretas, en viviendas unifamiliares y en edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, cuyo coste mínimo total supere los 3.000 euros IVA excluido. Hay que distinguir entre viviendas unifamiliares y edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas de fomento de la eficiencia energética de viviendas, las siguientes personas que sean titulares de una calificación de rehabilitación protegida vigente, que así lo soliciten y cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el decreto para su concesión y pago:

- a.** Los propietarios de viviendas unifamiliares y los de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza pública o privada. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones propietarias de los inmuebles.
- b.** Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- c.** Las cooperativas y los propietarios que, de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- d.** Los arrendatarios, cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que éste último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta. En tal caso, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas.
- e.** Las empresas constructoras, explotadoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a

suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del Programa.

- f.** Las empresas de servicios energéticos, entendiéndose como tal la definición más amplia posible de las organizaciones que aporten este tipo de servicios. Para poder ser beneficiarias, estas empresas deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones en las actuaciones establecidas en este Programa, debiendo acreditar su intervención como empresa de servicios energéticos y la inversión realizada.

Para poder ser beneficiarios de las ayudas de este programa, los propietarios o, en su caso, el arrendatario que tenga acuerdo para participar en las obras de rehabilitación, de viviendas unifamiliares, así como, de las ayudas complementarias individualizadas, tendrán que tener su residencia habitual y permanente y su domicilio fiscal en la vivienda rehabilitada y mantenerlo, al menos, durante dos años consecutivos, contados desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de las ayudas. En el caso de que sobre una misma vivienda existan varios copropietarios, al menos uno de ellos deberá cumplir tal condición.

La cuantía de las ayudas a conceder, con cargo al fomento de la mejora de la eficiencia energética en viviendas, vendrá determinado por la aplicación de los porcentajes y con los límites establecidos, sobre el coste efectivo de la inversión de las actuaciones concretas subvencionables previamente calificadas, que finalmente resulten ejecutadas y justificadas, que en ningún caso podrá superar el importe del presupuesto máximo de la inversión subvencionable que aparezca en la calificación de rehabilitación protegida.

A efectos de este programa hay que distinguir, entre las ayudas a viviendas unifamiliares y las ayudas a los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva. Asimismo, hay que distinguir entre la ayuda unitaria básica a conceder por las actuaciones en cada vivienda o edificio y las ayudas complementarias individualizadas a conceder a cada propietario cuando concurren en él o en su unidad de convivencia los requisitos subjetivos para su obtención.

La cuantía de la subvención unitaria básica a conceder por vivienda unifamiliar no podrá superar los 12.000 euros por vivienda, ni el 40% de la inversión subvencionable.

A esta subvención unitaria básica podrán sumarse, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria para viviendas unifamiliares, declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Además, se podrá conceder ayudas complementarias individualizadas en los siguientes supuestos y con los siguientes límites:

- a.** La cuantía de la subvención a conceder por vivienda podrá alcanzar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, los 18.000 euros por vivienda, si reside en la misma una persona con discapacidad, o los 24.000 euros por vivienda, si dicha discapacidad pertenece a alguno de los siguientes tipos:

Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.
Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

b. El porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá incrementarse por encima del 40% de la inversión subvencionable, hasta alcanzar el 60% de la misma, en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 3 veces el IPREM e iguales o superiores a 2 veces el IPREM. Dicho porcentaje alcanzará el 75% en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 2 veces el IPREM.

c. La cuantía de la subvención unitaria establecida finalmente se incrementará, además, un 25% por vivienda, cuando se otorgue a beneficiarios que sean personas mayores de edad y tengan menos de treinta y cinco años en el momento de la solicitud de la calificación de rehabilitación protegida y las actuaciones se realicen en municipios de pequeño tamaño.

La cuantía de la subvención total a conceder por edificio de tipología residencial colectiva, incluidas las intervenciones en el interior de sus viviendas, que se acoja a las ayudas de este programa no podrán superar el importe de multiplicar 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, ni el 40% de la inversión subvencionable.

A esta ayuda básica unitaria podrán sumarse, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, para edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Además de lo anterior, se podrá conceder ayudas complementarias individualizadas en los siguientes supuestos y con los siguientes límites:

a. La cuantía de la subvención a conceder por vivienda en edificio de tipología residencial colectiva podrá alcanzar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, los 12.000 euros por vivienda, si reside en la vivienda una persona con discapacidad, o los 16.000 euros por viviendas, si dicha discapacidad pertenece a alguno de los siguientes tipos:

Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

b. El porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá incrementarse por encima del 40% de la inversión subvencionable, hasta alcanzar el 60% de la misma, en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 3 veces el IPREM e iguales o superiores a 2 veces el IPREM. Dicho porcentaje alcanzará el 75% en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 2 veces el IPREM.

c. En este supuesto el tramo de ayuda desde el 40 % hasta el 75% se gestionará de forma exclusiva para los beneficiarios afectados, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40 % para todos los beneficiarios.

d. La cuantía de la subvención unitaria establecida finalmente se incrementará, además, un 25% por vivienda, cuando se otorgue a beneficiarios que sean personas mayores de edad y tengan menos de treinta y cinco años en el momento de la solicitud de la calificación de la rehabilitación protegida y las actuaciones se realicen en municipios de pequeño tamaño.

Los beneficiarios de estas ayudas podrán compatibilizar las mismas con otras ayudas para el mismo o similar objeto procedentes de esta u otras administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones. No obstante, será obligatorio comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda la concesión de otras subvenciones o ayudas públicas para la misma finalidad, procedentes de cualquier otra Administración o ente público o privado, nacional o internacional.

Además, podrán compatibilizar estas ayudas con las del programa de fomento de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas de la conservación. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos.

No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los beneficiarios de ayudas para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, ni del programa de viviendas para personas mayores.

Tampoco podrá incluirse entre los costes de la actuación el de elaboración del Informe de Evaluación del Edificio, cuando se hayan solicitado u obtenido las ayudas correspondientes a la medida del fomento a la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 10.- Ayudas a la rehabilitación para la accesibilidad en viviendas y edificios de viviendas

Este programa tiene por objeto fomentar la realización de obras destinadas a la mejora de la accesibilidad en viviendas y edificios de viviendas, existentes.

La actividad subvencionable será la realización de determinadas obras de rehabilitación en viviendas y edificios de viviendas, así como la redacción de los proyectos, informes técnicos, incluido el Informe de evaluación del edificio, certificados necesarios y los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas, las siguientes personas que sean titulares de una calificación de rehabilitación protegida vigente, que así lo soliciten y cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el decreto para su concesión y pago:

a. Los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza pública o privada. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

b. Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

c. Las cooperativas y los propietarios que, de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d. Las empresas constructoras, explotadoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del Programa.

e. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas.

Los propietarios o, en su caso, el arrendatario que tenga acuerdo para participar en las obras de rehabilitación, de viviendas unifamiliares, viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva que se acojan de forma aislada a las ayudas, así como, de las ayudas complementarias individualizadas, tendrán que tener su residencia habitual y permanente y su domicilio fiscal en la vivienda rehabilitada y mantenerlo, al menos, durante dos años consecutivos, contados desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de las ayudas. En el caso de que sobre una misma vivienda existan varios copropietarios, al menos uno de ellos deberá cumplir tal condición.

La cuantía de las ayudas a conceder, vendrá determinado por la aplicación de los porcentajes y con los límites establecidos en el decreto, sobre el coste efectivo de la inversión de las actuaciones concretas subvencionables previamente calificadas, que finalmente resulten ejecutadas y justificadas, que en ningún caso podrá superar el importe del presupuesto máximo de la inversión subvencionable que aparezca en la calificación de rehabilitación protegida.

A efectos de este programa hay que distinguir, por un lado, entre las ayudas a viviendas unifamiliares y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva que se acojan de forma aislada a las ayudas y, por otro lado, las ayudas a los de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva. Asimismo, hay que distinguir entre la ayuda unitaria básica a conceder por las actuaciones en cada vivienda o edificio y las ayudas complementarias individualizadas a conceder a cada propietario cuando concurren en él o en su unidad de convivencia los requisitos subjetivos para su obtención.

La cuantía de la subvención unitaria básica a conceder por vivienda unifamiliar y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva que se acojan de forma aislada a las ayudas no podrá superar el 40% de la inversión subvencionable ni:

8.000 euros por vivienda, cuando se solicita para actuaciones correspondientes a la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad o conjuntamente con las actuaciones de conservación.

A la ayuda unitaria básica se le podrán sumar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria por viviendas declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Además de lo anterior, se podrá conceder ayudas complementarias individualizadas en los siguientes supuestos y con los siguientes límites:

La cuantía de la subvención a conceder por vivienda, para actuaciones correspondientes a la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad o conjuntamente con actuaciones de conservación, podrá alcanzar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, los 14.000 euros por vivienda, si reside en la misma, una persona con discapacidad, o los 17.000 euros por vivienda, si dicha discapacidad pertenece alguno de los siguientes tipos:

Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

El porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá incrementarse por encima del 40% de la inversión subvencionable, hasta alcanzar el 60% de la misma, en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 3 veces el IPREM e iguales o superiores a 2 veces el IPREM. Dicho porcentaje alcanzará el 75% en aquellas viviendas en que:

Los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 2 veces el IPREM cuando se acometa cualquier tipo de actuación.

Residan personas con discapacidad o movilidad reducida acreditada o mayores de 65 años y se acometan actuaciones para garantizar la accesibilidad universal.

La cuantía de la subvención unitaria establecida finalmente se incrementará, además, un 25% por vivienda, cuando se otorgue a beneficiarios que sean personas mayores de edad y tengan menos de treinta y cinco años en el momento de la solicitud de calificación de rehabilitación protegida y las actuaciones se realicen en municipios de pequeño tamaño.

La cuantía de la subvención unitaria básica a conceder por edificio de tipología residencial colectiva no podrá superar el 40% de la inversión subvencionable ni:

8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita para actuaciones correspondientes a la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad o conjuntamente con las actuaciones de conservación.

A la ayuda unitaria básica se le podrán sumar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria por viviendas declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado construido de uso comercial u otros usos será necesario que participen en los costes de ejecución de la actuación.

Además de lo anterior, se podrá conceder ayudas complementarias individualizadas en los siguientes supuestos y con los siguientes límites:

La cuantía de la subvención a conceder por vivienda, para actuaciones correspondientes a la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad o conjuntamente con actuaciones de conservación, podrá alcan-

zar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, los 14.000 euros por vivienda, si reside en la misma, una persona con discapacidad, o los 17.000 euros por vivienda, si dicha discapacidad pertenece alguno de los siguientes tipos:

Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

El porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá incrementarse por encima del 40% de la inversión subvencionable, hasta alcanzar el 60% de la misma, en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 3 veces el IPREM e iguales o superiores a 2 veces el IPREM. Dicho porcentaje alcanzará el 75% en aquellas viviendas en que:

Los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 2 veces el IPREM cuando se acometa cualquier tipo de actuación.

Residan personas con discapacidad o movilidad reducida acreditada o mayores de 65 años y se acometan actuaciones para garantizar la accesibilidad universal

En estos supuestos el tramo de ayuda desde el 40 % hasta el 75% se gestionará de forma exclusiva para los beneficiarios afectados, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40 % para todos los beneficiarios.

La cuantía de la subvención unitaria establecida finalmente se incrementará un 25% por vivienda, cuando se otorgue a beneficiarios que sean personas mayores de edad y tengan menos de treinta y cinco años en el momento de la solicitud de calificación de rehabilitación protegida y las actuaciones se realicen en municipios de pequeño tamaño.

Los beneficiarios de las ayudas para el fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas podrán compatibilizar estas ayudas con otras ayudas para el mismo o similar objeto procedentes de esta u otras administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones. No obstante, será obligatorio comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda la concesión de otras subvenciones o ayudas públicas para la misma finalidad, procedentes de cualquier otra Administración o ente público o privado, nacional o internacional.

Los beneficiarios de este programa podrán compatibilizar estas ayudas con las del programa de fomento de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas de la conservación. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos.

No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los beneficiarios de ayudas para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, ni del programa de viviendas para personas mayores.

Tampoco podrá incluirse entre los costes de la actuación el de elaboración del Informe de Evaluación del Edificio, cuando se hayan solicitado u obtenido las ayudas correspondientes a la medida de fomento a la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 11.- Ayudas a la rehabilitación para la conservación y mejora de la seguridad de utilización en viviendas y edificios de viviendas

Este programa tiene por objeto fomentar la realización de obras destinadas a la conservación y mejora de la seguridad de utilización en viviendas y edificios de viviendas, existentes.

La actividad subvencionable será la realización de determinadas obras de rehabilitación en viviendas y edificios de viviendas, así como la redacción de los proyectos, informes técnicos, incluido el Informe de evaluación del edificio, certificados necesarios y los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas, las siguientes personas que sean titulares de una calificación de rehabilitación protegida vigente, que así lo soliciten y cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el decreto para su concesión y pago:

- a.** Los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza pública o privada. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones propietarias de los inmuebles.
- b.** Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- c.** Las cooperativas y los propietarios que, de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- d.** Las empresas constructoras, explotadoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del Programa.
- e.** Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas.

Los propietarios o, en su caso, el arrendatario que tenga acuerdo para participar en las obras de rehabilitación, de viviendas unifamiliares, viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva que se acojan de forma aislada a las ayudas, así como, de las ayudas complementarias individualizadas, tendrán que tener su residencia habitual y permanente y su domicilio fiscal en la vivienda rehabilitada y mantenerlo, al menos, durante dos años consecutivos, contados desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de

las ayudas. En el caso de que sobre una misma vivienda existan varios copropietarios, al menos uno de ellos deberá cumplir tal condición.

La cuantía de las ayudas a conceder, vendrá determinado por la aplicación de los porcentajes y con los límites establecidos en el decreto, sobre el coste efectivo de la inversión de las actuaciones concretas subvencionables previamente calificadas, que finalmente resulten ejecutadas y justificadas, que en ningún caso podrá superar el importe del presupuesto máximo de la inversión subvencionable que aparezca en la calificación de rehabilitación protegida.

A efectos de este programa hay que distinguir, por un lado, entre las ayudas a viviendas unifamiliares y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva que se acojan de forma aislada a las ayudas y, por otro lado, las ayudas a los de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva. Asimismo, hay que distinguir entre la ayuda unitaria básica a conceder por las actuaciones en cada vivienda o edificio y las ayudas complementarias individualizadas a conceder a cada propietario cuando concurren en él o en su unidad de convivencia los requisitos subjetivos para su obtención.

La cuantía de la subvención unitaria básica a conceder por vivienda unifamiliar y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva que se acojan de forma aislada a las ayudas no podrá superar el 40% de la inversión subvencionable ni:

3.000 euros por vivienda, cuando se solicita solo para actuaciones correspondientes al fomento de la conservación.

8.000 euros por vivienda, cuando se solicita para actuaciones correspondientes a la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad o conjuntamente con las actuaciones de conservación.

A la ayuda unitaria básica se le podrán sumar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria por viviendas declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Además de lo anterior, se podrá conceder ayudas complementarias individualizadas en los siguientes supuestos y con los siguientes límites:

La cuantía de la subvención a conceder por vivienda, para actuaciones correspondientes a la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad o conjuntamente con actuaciones de conservación, podrá alcanzar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, los 14.000 euros por vivienda, si reside en la misma, una persona con discapacidad, o los 17.000 euros por vivienda, si dicha discapacidad pertenece alguno de los siguientes tipos:

Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

El porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá incrementarse por encima del 40% de la inversión subvencionable, hasta alcanzar el 60% de la misma, en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 3 veces el IPREM e iguales o superiores a 2 veces el IPREM. Dicho porcentaje alcanzará el 75% en aquellas viviendas en que:

Los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 2 veces el IPREM cuando se acometa cualquier tipo de actuación.

Residan personas con discapacidad o movilidad reducida acreditada o mayores de 65 años y se acometan actuaciones para garantizar la accesibilidad universal.

La cuantía de la subvención unitaria establecida finalmente se incrementará, además, un 25% por vivienda, cuando se otorgue a beneficiarios que sean personas mayores de edad y tengan menos de treinta y cinco años en el momento de la solicitud de calificación de rehabilitación protegida y las actuaciones se realicen en municipios de pequeño tamaño.

La cuantía de la subvención unitaria básica a conceder por edificio de tipología residencial colectiva no podrá superar el 40% de la inversión subvencionable ni:

3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita solo para actuaciones correspondientes al fomento de la conservación.

8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita para actuaciones correspondientes a la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad o conjuntamente con las actuaciones de conservación.

A la ayuda unitaria básica se le podrán sumar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria por viviendas declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado construido de uso comercial u otros usos será necesario que participen en los costes de ejecución de la actuación.

Además de lo anterior, se podrá conceder ayudas complementarias individualizadas en los siguientes supuestos y con los siguientes límites:

La cuantía de la subvención a conceder por vivienda, para actuaciones correspondientes a la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad o conjuntamente con actuaciones de conservación, podrá alcanzar, sin superar el 40% de la inversión subvencionable, los 14.000 euros por vivienda, si reside en la misma, una persona con discapacidad, o los 17.000 euros por vivienda, si dicha discapacidad pertenece alguno de los siguientes tipos:

Personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

El porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá incrementarse por encima del 40% de la inversión subvencionable, hasta alcanzar el 60% de la misma, en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 3 veces el IPREM e iguales o superiores a 2 veces el IPREM. Dicho porcentaje alcanzará el 75% en aquellas viviendas en que:

Los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 2 veces el IPREM cuando se acometa cualquier tipo de actuación.

Residan personas con discapacidad o movilidad reducida acreditada o mayores de 65 años y se acometan actuaciones para garantizar la accesibilidad universal

En estos supuestos el tramo de ayuda desde el 40 % hasta el 75% se gestionará de forma exclusiva para los beneficiarios afectados, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40 % para todos los beneficiarios.

La cuantía de la subvención unitaria establecida finalmente se incrementará un 25% por vivienda, cuando se otorgue a beneficiarios que sean personas mayores de edad y tengan menos de treinta y cinco años en el momento de la solicitud de calificación de rehabilitación protegida y las actuaciones se realicen en municipios de pequeño tamaño.

Los beneficiarios de las ayudas para el fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas podrán compatibilizar estas ayudas con otras ayudas para el mismo o similar objeto procedentes de esta u otras administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones. No obstante, será obligatorio comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda la concesión de otras subvenciones o ayudas públicas para la misma finalidad, procedentes de cualquier otra Administración o ente público o privado, nacional o internacional.

Los beneficiarios de este programa podrán compatibilizar estas ayudas con las del programa de fomento de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas de la conservación. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por uno u otro programa, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a uno de ellos.

No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los beneficiarios de ayudas para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, ni del programa de viviendas para personas mayores.

Tampoco podrá incluirse entre los costes de la actuación el de elaboración del Informe de Evaluación del Edificio, cuando se hayan solicitado u obtenido las ayudas correspondientes a la medida de fomento a la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 12.- Ayudas para la elaboración del informe de evaluación del edificio

El objeto de es impulsar la generalización del informe de evaluación de los edificios como mecanismo especialmente apto para conocer el estado de conservación de los edificios de viviendas.

La actividad subvencionable es la elaboración y redacción del Informe de Evaluación del edificio para su posterior inscripción en el Registro de Informes de Evaluación de Edificios.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las personas y entidades sujetas al deber de obtener el Informe de Evaluación del Edificio a que se refiere el artículo 3 del Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio en Cantabria.

Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda, al pago de los honorarios profesionales devengados con motivo de la elaboración del correspondiente informe.

Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que el importe de los mismos deba repercutirse en los propietarios de viviendas y en su caso locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

El importe máximo de la subvención del Programa de fomento a la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio será de 30 euros por cada una de las viviendas de las que conste el edificio y de 30 céntimos de euro por cada metro cuadrado de superficie construida de local, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad de 1.125 euros, ni el 75 por ciento del coste del informe de evaluación del edificio.

Los beneficiarios podrán compatibilizar estas ayudas con otras ayudas para el mismo o similar objeto procedentes de otras administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones. No obstante, será obligatorio comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda la concesión de otras subvenciones o ayudas públicas para la misma finalidad procedentes de cualquier otra Administración o ente público o privado, nacional o internacional.

No podrán obtener la financiación correspondiente a esta medida, los beneficiarios de las ayudas de los programas de fomento de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas, fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas y programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, cuando hayan incluido, entre los costes subvencionables de sus actuaciones, la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio.

No podrán acogerse a las subvenciones previstas en este programa los Informes de Evaluación del Edificio que se realicen con posterioridad al primer informe.

PROGRAMAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA LOCAL

Medida 13.- Ayudas a entidades locales para la rehabilitación de edificios de titularidad pública local

Esta medida tiene por objeto la financiación de gastos de inversión de los ayuntamientos y juntas vecinales que tengan por objeto la rehabilitación de edificios públicos destinados, tanto al uso general como al funcionamiento operativo de los servicios municipales.

Quedan expresamente excluidos aquellos edificios de titularidad pública adscritos a un uso educativo o sanitario, salvo que estos servicios estén ubicados en edificios en los que tengan el uso compartido con los del párrafo anterior.

La actividad subvencionable será la realización de obras de rehabilitación, reforma, reparación, conservación, mantenimiento y mejora de edificios públicos y, complementariamente, hasta un determinado porcentaje, los gastos de inversión en las obras de urbanización y reurbanización de su entorno y los gastos en honorarios de los profesionales intervinientes para la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.

Los beneficiarios de las ayudas de fomento de la rehabilitación de edificios de titularidad pública local, podrán ser todos los ayuntamientos y juntas vecinales de Cantabria.

Los Ayuntamientos, para poder ser beneficiarios de estas ayudas, además de cumplir en su caso lo establecido con carácter general, deberán haber remitido a la Dirección General competente en materia de vivienda, con anterioridad a la presentación de la solicitud de subvención, el censo anual de edificios correspondiente al año de la convocatoria de la subvención establecido en el artículo 10.2 del Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio.

Las Juntas Vecinales, para poder ser beneficiarias de las subvenciones, además de los requisitos señalados, deberán haber cumplido con la obligación de presentar sus cuentas ante los organismos correspondientes del Estado y de la Comunidad Autónoma.

No podrán ser beneficiarios en la correspondiente convocatoria anual, aquellas entidades locales de municipios donde el Ayuntamiento o alguna Junta Vecinal hayan sido beneficiarios de las ayudas en la convocatoria inmediatamente anterior.

La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de la intervención, que se desglosará en la orden que recoge la concesión de subvenciones a Ayuntamientos y Juntas Vecinales de Cantabria destinadas a financiar inversiones de su competencia en edificios de titularidad pública, publicada en el correspondiente Boletín Oficial de Cantabria.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

PROGRAMA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

El objeto es fomentar la regeneración y renovación y la recuperación funcional de determinados tejidos residenciales, conjuntos históricos, centros urbanos y barrios degradados, tanto urbanos, como en el ámbito rural, mediante ámbitos de actuación integral denominados áreas de regeneración y renovación urbana o rural.

Asimismo, tiene por objeto la erradicación de asentamientos de infravivienda o chabolistas, de los que exista constatación a la entrada en vigor del decreto correspondiente y posibilitar con ello, la inclusión social de las unidades de convivencia residentes, a tal fecha, en estos asentamientos, a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

La actividad subvencionable, en los términos previstos en el decreto, será la realización conjunta, por iniciativa pública municipal, de obras de rehabilitación, reforma, reparación, conservación, mantenimiento y mejora de edificios de viviendas y viviendas, con obras de urbanización o reurbanización de espacios públicos o no y, en su caso, de edificación de nuevos edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas previamente demolidos.

Las actuaciones subvencionables por el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, dentro de los ámbitos previamente seleccionados, serán:

La ejecución de las obras de rehabilitación, reforma, reparación, conservación, mantenimiento y mejora de edificios de viviendas y viviendas, recogidas en los artículos 81 y 86 del decreto por el que se aprueban las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria para el periodo 2018-2021, así como las obras o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

El coste de todas las actuaciones subvencionables constituirá la inversión de la actuación. El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

En ningún caso serán financiables los gastos de adquisición de solares o terrenos necesarios, ni de las edificaciones a sustituir o a rehabilitar. Tampoco se podrán incluir en el coste de las actuaciones los impuestos, tasas o tributos.

Sin perjuicio de lo anterior, serán financiables los gastos de adquisición, por los beneficiarios, de viviendas diseminadas en su término municipal con el objeto de su puesta a disposición de las unidades de convivencia residentes en asentamientos chabolistas, de los que exista constatación a la entrada en vigor del decreto correspondiente y posibilitar con ello, la erradicación de dichos asentamientos y la inclusión social de dichas unidades de convivencia, a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

Se ha detectado la existencia de ámbitos urbanos con circunstancias homogéneas y que desde el punto de visto estructural y urbanístico tienen valores que los hacen merecedores de actuaciones que los actualicen y los pongan en valor. Por ello, es necesario que los ayuntamientos tomen la iniciativa y desde el Gobierno ayudar a delimitar ámbitos/entornos de regeneración y renovación tanto en entornos urbanos como rurales, con el fin de favorecer que se actúe de manera integral en ellos.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural los Ayuntamientos de Cantabria, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas que asuman en su nombre la gestión integral del área delimitada y seleccionada.

Para ser beneficiario de estas ayudas será necesaria la suscripción de un Acuerdo en el seno de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ayuntamiento en donde se vayan a desarrollar las actuaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando así esté previsto en el proyecto seleccionado para la gestión integral del ámbito, y se trate de actuaciones a las que se refiere el artículo 109.1 c), podrán ser beneficiarios directos, los promotores que edifiquen las nuevas viviendas en el ámbito delimitado y seleccionado.

Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno.

Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. La cuantía máxima de las ayudas de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural se determinará atendiendo al coste total de la intervención, que se desglosará según los criterios de fijación de cuantías del artículo correspondiente en el decreto por el que se aprueban las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria para el periodo 2018-2021.

En todas ellas, de forma individualizada, no podrá excederse del 60 % de su coste, salvo para el realojo de las familias y para la financiación del coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social en los que no operará este límite porcentual.

La cuantía máxima de las ayudas se calculará conforme a los criterios establecidos en dicho decreto y multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas según la medida a ejecutar. Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 14.- Ayudas a la rehabilitación en viviendas y edificios de viviendas

Las actuaciones subvencionables por este programa, dentro de los ámbitos previamente seleccionados, serán las establecidas para su concesión y pago en el decreto por el que se aprueban las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria para el periodo 2018-2021.

La cuantía máxima de las ayudas se calculará conforme a los siguientes criterios y multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

En obras de rehabilitación de las definidas en el artículo 81 de dicho decreto, hasta 36.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y en caso de edificios adicionalmente 360 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta ayuda está condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 81. Esta ayuda podrá ser incrementada en 2.000 euros por vivienda y 20 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, para edificios y viviendas declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

En obras de rehabilitación de las definidas en el artículo 86 de dicho decreto, hasta 24.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y en caso de edificios adicionalmente 240 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta ayuda podrá ser incrementada en 2.000 euros por vivienda, para edificios y viviendas declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM el porcentaje máximo de la ayuda sobre la inversión podrá alcanzar hasta el 75 %.

En aquellas viviendas en las que resida una persona mayor de edad con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad el porcentaje máximo de la ayuda podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión.

La cuantía de la subvención unitaria establecida finalmente se incrementará, además, un 25% por vivienda, cuando se otorgue a beneficiarios que sean personas mayores de edad y tengan menos de treinta y cinco años y las actuaciones se realicen en municipios de pequeño tamaño.

Estas ayudas, se gestionarán por vivienda, en el caso de viviendas unifamiliares o, por edificio, en el caso de edificios de viviendas, sin perjuicio, en este caso, de su reparto y repercusión proporcional y se destinarán íntegramente a subvencionar al pago de las actuaciones subvencionables.

Hasta 50.000 euros por cada vivienda adquirida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo. A esta ayuda se podrán acumular las ayudas del apartado 2.1.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 15.- Ayudas a la urbanización y reurbanización de barrios

Las actuaciones subvencionables por este programa, dentro de los ámbitos previamente seleccionados, serán la ejecución de las obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano que se indican en el decreto correspondiente.

La cuantía destinada será de hasta 2.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida, para actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

El cómputo del número de viviendas objeto de rehabilitación y/o construcción, a los efectos de la determinación de esta componente de la ayuda, se corresponderá con el número de viviendas que en origen vayan a ser objeto de rehabilitación o nueva construcción dentro del Área declarada. Si finalmente el número de viviendas rehabilitadas o construidas fuere inferior, este cómputo no se verá alterado, salvo que el número de viviendas rehabilitadas o construidas fuere inferior al 50% de las inicialmente previstas, en cuyo caso la ayuda unitaria por vivienda se verá reducida hasta no poder superar 1.500 euros por cada vivienda efectivamente rehabilitada o construida.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 16.- Ayudas al derribo y reconstrucción de nuevos edificios de viviendas

Las actuaciones subvencionables por este programa, correspondientes a dentro de los ámbitos previamente seleccionados, serán las obras de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción.

Los nuevos edificios y viviendas deberán tener una calificación energética mínima B, y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

En el supuesto de solares vacíos, en los que ya se hubiera producido la demolición, será necesario acreditar documentalmente, la previa existencia en dicho solar de alguna edificación. En este supuesto será financiable únicamente la edificación de las viviendas de nueva construcción, pero en ningún caso los gastos de demolición.

La cuantía destinada será de hasta 50.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida. A ésta se acumulará, con cargo al presupuesto municipal, otra ayuda de 6.000 euros más por vivienda.

Estas ayudas se reducirán en las actuaciones que conlleven incrementos del aprovechamiento lucrativo en su desarrollo. Se disminuirá la aportación municipal por vivienda sustituida a razón de 1.000 euros menos por cada vivienda adicional que se construya o por cada 50 metros cuadrados de edificabilidad no dotacional añadida en el caso de mantenerse el mismo número de viviendas.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 17.- Ayudas al realojo de las familias

Las actuaciones subvencionables por este programa serán la eliminación de poblados chabolistas, existentes a la entrada en vigor del decreto de referencia y la asignación, a las unidades de convivencia que allí residen, de una vivienda digna en un contexto integrador.

Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chabola, a consecuencia de la correspondiente actuación. Se incluye también las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las unidades de convivencia para favorecer la adecuada inclusión de cada uno de sus componentes en su nuevo entorno.

La cuantía destinada será de hasta 4.000 euros anuales, por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de tres años, para las actuaciones de realojo temporal.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 18.- Ayudas para equipos técnicos y de seguimiento de las actuaciones de renovación y regeneración

Las actuaciones subvencionables, dentro de los ámbitos previamente seleccionados, serán los gastos de los equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables, incluidos los gastos en honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

Hasta 1.000 euros por vivienda rehabilitada, construida o adquirida, para financiar el coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social.

PROGRAMAS DE AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

Medida 19.- Ayudas a la promoción de viviendas en alquiler a 25 años

El objeto de este programa es fomentar el incremento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de titularidad pública o privada.

La actividad subvencionable será la promoción de viviendas de nueva construcción, así como la rehabilitación de viviendas o edificios, que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento, para su uso como residencia habitual y permanente de sus ocupantes, durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

También serán subvencionables con cargo a las ayudas de este programa, las viviendas o promociones de viviendas, con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento, para su uso como residencia habitual y permanente de sus ocupantes, durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas de fomento del parque de vivienda en alquiler, en su caso, las personas físicas, las Administraciones públicas; los organismos públicos; las demás entidades de derecho público y privado; las empresas públicas y privadas; las sociedades mercantiles participadas, exclusiva o mayoritariamente por las Administraciones públicas; las fundaciones; las Organizaciones no Gubernamentales y asociaciones declaradas de utilidad pública; y aquellas asociaciones 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.

Para ser beneficiario de estas ayudas será necesaria la suscripción de un Acuerdo en el seno de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ayuntamiento en donde se vaya a desarrollar la promoción o rehabilitación.

Los beneficiarios de esta ayuda, que así lo soliciten, deberán cumplir las condiciones y requisitos establecidos para su concesión y pago en el decreto por el que se aprueban las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria para el periodo 2018-2021.

Los promotores de este tipo de viviendas podrán obtener una subvención consistente en una ayuda directa, proporcional a la superficie de cada vivienda, hasta un máximo de 350 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50% del coste subvencionable de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda. En el caso de la rehabilitación la ayuda por vivienda se calculará en función del número final de viviendas resultante de la rehabilitación proyectada. 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 en el momento de la solicitud de las ayudas, la subvención calculada conforme a las reglas señaladas en el apartado anterior será complementada hasta un máximo 500 € por metro cuadrado de superficie útil de vivienda.

La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de este programa, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate excepto impuestos, tasas y tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo. En el caso de las viviendas o promociones reanudadas no se admitirá la inclusión del coste del suelo, ni de las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 20.- Ayudas a la promoción de viviendas para mayores y personas con discapacidad

El objeto de este programa es el fomento de la promoción y construcción de edificios de viviendas para personas mayores de 65 años y personas con discapacidad junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios para ser explotadas en régimen de alquiler o cesión en uso.

La actividad subvencionable será la promoción y construcción de viviendas de nueva construcción, así como la rehabilitación de edificios que se vayan a destinar al arrendamiento o a ceder en uso para tal fin, de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 40 años.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas, las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquellas 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.

Para ser beneficiario de estas ayudas será necesaria la suscripción de un Acuerdo en el seno de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ayuntamiento en donde se vaya a desarrollar la promoción o rehabilitación.

Los beneficiarios de esta ayuda, que así lo soliciten, deberán cumplir las condiciones y requisitos establecidos para su concesión y pago en el decreto por el que se aprueban las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria para el periodo 2018-2021.

Los promotores de este tipo de viviendas, incluso procedentes de su rehabilitación, podrán obtener una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, hasta un máximo de 400 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 40 % de la inversión de la actuación.

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 en el momento de la solicitud de las ayudas, la subvención calculada conforme a las reglas señaladas en el apartado anterior será complementada hasta un máximo 500 € por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación.

La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de este programa, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate excepto impuestos, tasas y tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación no admitirá la inclusión del coste del suelo.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

PROGRAMAS PARA FOMENTAR LA FIJACIÓN DE LA POBLACIÓN JOVEN EN EL ÁMBITO RURAL

Este programa tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda, en régimen de propiedad, a los jóvenes de los municipios rurales o de pequeño tamaño, tal y como viene definidos en el artículo 2 del decreto, con la intención de fijar en ellos la población y ayudar a evitar su paulatino despoblamiento.

La actividad objeto de subvención es la adquisición de una vivienda en propiedad para su destino como vivienda habitual y permanente.

Medida 21.- Ayuda a los jóvenes para adquisición de vivienda protegida y fijación de la población en el ámbito rural

Se pretende facilitar el acceso a la vivienda, en régimen de propiedad, a los jóvenes de los municipios rurales y de pequeño tamaño, con la intención de fijar en ellos la población y ayudar a evitar su paulatino despoblamiento.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas a la compra de vivienda para los jóvenes, las personas físicas menores de treinta y cinco años que así lo soliciten y cumplan las condiciones y requisitos establecidos para su concesión y pago en el decreto por el que se aprueban las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria para el periodo 2018-2021.

La cuantía de las ayudas a la compra de vivienda para los jóvenes será el 20% del precio de adquisición de la vivienda, excluidos los gastos y tributos inherentes a la adquisición con un máximo de 10.800 euros por vivienda.

En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda por más de un propietario, el importe de la ayuda que pudiera recibir cada beneficiario que adquiere una parte de la misma se determinará aplicando, al importe de la ayuda que correspondería a la adquisición del 100% de la vivienda, el porcentaje de cuota adquirida.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

EJE 3.- MEDIDAS FISCALES

En este eje se establece la propuesta de fiscalidad del Plan de Vivienda. Estas medidas, dada su naturaleza, están, en todo caso, sujetas a la voluntad del Parlamento, al ser una materia reservada a la Ley que pudiera sufrir variaciones a lo largo de la vigencia del mismo.

Medida 22.- Deducción IRPF a inquilinos por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes, mayores y personas con discapacidad.

Se mantienen las deducciones de la cuota autonómica del IRPF la deducción a jóvenes, mayores y personas con discapacidad, inquilinos de su vivienda habitual.

Medida 23.- Deducción IRPF a arrendadores por arrendamiento de vivienda habitual.

Se establecerá una deducción de la cuota autonómica del IRPF para los arrendatarios de una vivienda habitual.

Medida 24.- Deducción IRPF por obras de mejora en vivienda habitual.

Los declarantes de la Comunidad Autónoma de Cantabria que vayan a realizar mejoras en su vivienda habitual podrán seguir beneficiándose de una deducción del IRPF.

Medida 25.- Reducción del ITP por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos.

Se mantendrá el tipo reducido del 5 por ciento, en lugar de un 10 por ciento, en aquellas transmisiones de viviendas y promesas u opciones de compra sobre las mismas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que éste reúna alguno de los siguientes requisitos o circunstancias:

- a) Tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.
- b) Persona con minusvalía física, psíquica o sensorial que tenga la consideración legal de minusválida con un grado de disminución igual o superior al 33 por ciento e inferior al 65 por ciento de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 148 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

Cuando, como resultado de la adquisición de la propiedad de la vivienda, esta pase a pertenecer pro indiviso a varias personas, reuniendo una de ellas el requisito previsto en esta letra, se aplicará el tipo reducido a cada uno de los sujetos pasivos en proporción a su porcentaje de participación en la adquisición.

- c) Tener, en la fecha de adquisición del bien inmueble, menos de treinta años cumplidos. Cuando como resultado de la adquisición de la propiedad la vivienda pase a pertenecer

pro indiviso a varias personas, reuniendo unas el requisito de edad previsto en esta letra y otras no, se aplicará el tipo reducido sólo a los sujetos pasivos que lo reúnan, y en proporción a su porcentaje de participación en la adquisición. Si la adquisición se realizara con cargo a la sociedad de gananciales, siendo uno de los cónyuges menor de treinta años y el otro no, se aplicará el tipo del 7,5 por ciento.

d) En las transmisiones de viviendas de Protección Pública que no gocen de la exención prevista en el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Medida 26.- Reducción del ITP por obras de inmediata rehabilitación.

Se mantendrá el tipo reducido del 5 por ciento para las adquisiciones de viviendas que vayan a ser objeto de inmediata rehabilitación. El tipo reducido será aplicable siempre que concurren todas las condiciones siguientes:

- a) En el documento público en el que se formalice la compraventa se hará constar que la vivienda va a ser objeto de inmediata rehabilitación. No se aplicará el tipo reducido si no consta dicha declaración en el documento, ni tampoco se aplicará cuando se produzcan rectificaciones del documento que subsanen su omisión, una vez pasados tres meses desde la formalización de la compraventa.
- b) La edificación objeto de compraventa debe mantener el uso de vivienda tras la rehabilitación.
- c) El coste total de las obras de rehabilitación será como mínimo del 15 por ciento del precio de adquisición de la vivienda que conste en escritura.

A los efectos del Plan son obras de rehabilitación de viviendas las siguientes:

- a) Obras de reconstrucción de las viviendas, que comprendan obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas.
- b) Obras de adecuación estructural que proporcionen a la edificación condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.
- c) Obras de refuerzo o adecuación de la cimentación, así como las que afecten o consistan en el tratamiento de pilares o forjados.
- d) Obras de ampliación de la superficie construida, sobre y bajo rasante.
- e) Obras de reconstrucción de fachadas y patios interiores.
- f) Obras de supresión de barreras arquitectónicas y/o instalación de elementos elevadores, incluidos los destinados a salvar barreras arquitectónicas para su uso por personas con discapacidad.

g) Obras de albañilería, fontanería y carpintería para la adecuación de habitabilidad de la vivienda que la proporcionen condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, aislamiento acústico, servicios higiénicos u otros servicios de carácter general.

h) Obras destinadas a la mejora y adecuación de la envolvente térmica de la vivienda, de instalación o mejora de los sistemas de calefacción, de las instalaciones eléctricas, de agua, climatización y protección contra incendios.

i) Obras de rehabilitación energética destinadas a la mejora del comportamiento energético de la vivienda reduciendo su demanda energética, al aumento del rendimiento de los sistemas e instalaciones térmicas o a la incorporación de equipos que utilicen fuentes de energía renovables.

Se entienden por inmediatas aquellas obras de rehabilitación que se finalicen en un plazo inferior a dieciocho meses desde la fecha de devengo del impuesto. En el plazo máximo de los treinta días posteriores a la finalización de los dieciocho meses a los que se refiere el párrafo anterior, el sujeto pasivo deberá presentar la licencia de obras, las facturas, los justificantes de pago y demás documentación oportuna derivada de la rehabilitación, que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente artículo, con desglose por partidas que acrediten que el importe de las obras es igual o superior al 15 por ciento del precio de adquisición de la vivienda, en la Dirección General competente en materia de Vivienda, que resolverá si las obras a las que se refiera la documentación presentada se adecuan a las descritas en los apartados anteriores.

El incumplimiento de la obligación de presentar la documentación reseñada en el plazo establecido o la falta de adecuación de las obras realizadas declarada por la Dirección General competente en materia de vivienda, determinarán la pérdida del derecho al tipo reducido.

La aplicación del tipo reducido estará condicionada a que los importes satisfechos por la rehabilitación sean justificados con factura y abonados mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito, a las personas o entidades que realicen las obras o presten los servicios. En ningún caso, darán derecho a practicar esta deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal en efectivo.

Medida 27.- Reducción del ITP y AJD por adquisición de vivienda habitual a personas con discapacidad.

Se mantendrá la reducción del 4 por ciento en aquellas transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, cuando éste sea una persona con minusvalía física, psíquica o sensorial que tenga la condición legal de minusválida con un grado de disminución igual o superior al 65 por ciento de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 148 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

Cuando, como resultado de la adquisición de la propiedad de la vivienda, esta pase a pertenecer "pro indiviso" a varias personas, reuniendo unas el requisito previsto en este apartado, se aplicará el tipo reducido de 4 por ciento a cada uno de los sujetos pasivos en proporción a su porcentaje de participación en la adquisición. Se aplicará el tipo del 0,15 por ciento en aquellas transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, cuando éste sea una persona con minusvalía física, psíquica o sensorial que tenga la consideración legal de minusválida con un grado de disminución igual o superior al 65 por ciento de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 148 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

Cuando como resultado de la adquisición la propiedad de la vivienda pase a pertenecer pro indiviso a varias personas, reuniendo una de ellas el requisito previsto en este apartado, se aplicará el tipo reducido a cada uno de los sujetos pasivos en proporción a su porcentaje de participación en la adquisición.

Medida 28.- Reducción del AJD por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos.

Se mantendrá la reducción en los documentos notariales en los que se protocolice la adquisición de viviendas o las promesas u opciones de compra sobre las mismas, que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente, aplicándose el tipo reducido del 0,3 por ciento, siempre que el sujeto pasivo reúna alguno de los siguientes requisitos o circunstancias:

- a) Tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2003, de protección de las familias numerosas.
- b) Persona con minusvalía física, psíquica o sensorial que tenga la consideración legal de minusválida con un grado de disminución igual o superior al 33 por ciento e inferior al 65 por ciento de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 148 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

Cuando como resultado de la adquisición, la propiedad de la vivienda pase a pertenecer pro indiviso a varias personas, reuniendo una de ellas el requisito previsto en esta letra, se aplicará el tipo reducido a cada uno de los sujetos pasivos en proporción a su porcentaje de participación en la adquisición.

- c) Tener, en la fecha de adquisición del inmueble, menos de treinta años cumplidos.

Cuando como resultado de la adquisición, la propiedad de la vivienda pase a pertenecer pro indiviso a varias personas, reuniendo unas el requisito de la edad previsto en esta letra y otras no, se aplicará el tipo reducido sólo a los sujetos pasivos que lo reúnan, y en proporción a su porcentaje de participación en la adquisición. Si la adquisición se realizara a cargo de la sociedad de gananciales, siendo uno de los cónyuges menor de treinta años y el otro no, se aplicará el tipo del 0,9 por ciento.

En los actos y contratos relacionados con las transmisiones de viviendas de Protección Pública que no gocen de la exención prevista en el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se aplicará también el tipo reducido del 0,3 por ciento.

Medida 29.- Bonificación ISD por transmisión de vivienda mortis causa.

Se mantendrá la bonificación autonómica del 99%, 95% o 90% de la cuota tributaria en función de que la base imponible, no supere los 175.000 euros, 250.000 euros y 325.000 euros respectivamente, en las adquisiciones mortis causa de los contribuyentes incluidos en los Grupos I y II del artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987 del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Medida 30.- Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a descendientes.

Se mantendrá la bonificación autonómica del 99% en la cuota tributaria en la donación de la primera vivienda que vaya a constituir la residencia habitual del donatario, realizada a descendientes y adoptados, hasta los primeros 200.000 euros del valor real de la vivienda donada.

Medida 31.- Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a cónyuge o pareja de hecho como consecuencia de ruptura de la pareja.

Se mantendrá la bonificación autonómica del 99%, de la cuota tributaria en la donación de la vivienda que vaya a constituir la residencia habitual del donatario, realizada a favor del cónyuge o pareja de hecho inscrita conforme a la Ley 1/2005 de 16 de mayo, de parejas de hecho de la Comunidad Autónoma, cuando la donación se produzca como consecuencia de un proceso de ruptura matrimonial o de la ruptura de la convivencia de hecho, hasta los primeros 200.000 euros de valor real de la vivienda donada.

Medida 32.- Bonificación ISD por donación de dinero para adquisición de vivienda habitual a descendientes, cónyuge o pareja de hecho.

Se mantendrá la bonificación autonómica del 99% de la cuota tributaria hasta los primeros 100.000 euros donados, en la donación de metálico realizada a descendientes, adoptados, cónyuges o pareja de hecho inscrita conforme a la Ley 1/2006 de 16 de mayo, de parejas de hecho de la Comunidad Autónoma, destinada a la adquisición de la primera vivienda del donatario, cuando en estos dos últimos supuestos, la donación se produzca como consecuencia de un proceso de ruptura matrimonial o de la ruptura de la convivencia de hecho.

EJE 4.- AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER

El objeto de este programa es fomentar el incremento del parque público de vivienda en alquiler.

La actividad subvencionable será la promoción de viviendas de nueva construcción, así como la rehabilitación de viviendas o edificios, que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento público. Dichas viviendas, deberán obtener la calificación definitiva de Viviendas Protegidas de Cantabria en arrendamiento por un plazo de, al menos, 25 años.

También serán subvencionables con cargo a las ayudas de este programa, las viviendas o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas, y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento de titularidad pública, para su uso como residencia habitual y permanente de sus ocupantes, durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

En el caso de estas últimas, con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, no serán de aplicación las normas de diseño y calidad de las viviendas protegidas aprobadas por Orden OBR/4/2007, de 17 de abril en la parte de las mismas ya ejecutadas, debiéndose ajustar a dicha orden en las que resten por ejecutar, en la medida de lo técnicamente posible.

La percepción de las subvenciones de fomento del parque de vivienda en alquiler, reguladas en este programa, será compatible con la de cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto procedentes de esta u otras administraciones o instituciones, siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones. No obstante, será obligatorio comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda la concesión de otras subvenciones o ayudas públicas para la misma finalidad, procedentes de cualquier otra Administración o ente público o privado, nacional o internacional.

Las subvenciones de este programa serán incompatibles con las ayudas de los programas establecidos en el decreto por el que se aprueban las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria para el periodo 2018-2021 para la promoción, la rehabilitación o la regeneración y renovación urbana y rural.

Medida 33.- Construcción de nuevas promociones en alquiler

El objeto de este programa es fomentar el incremento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de titularidad pública o privada.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas de fomento del parque público de vivienda en alquiler, en su caso, las Administraciones públicas; los organismos públicos; las demás entidades de derecho público; las empresas públicas y privadas; las sociedades mercantiles participadas, exclusiva o mayoritariamente por las Administraciones públicas; las fundaciones; las Organizaciones no Gubernamentales y asociaciones declaradas de utilidad pública; y aquellas asociaciones 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.

Para ser beneficiario de estas ayudas será necesaria la suscripción de un Acuerdo en el seno de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ayuntamiento en donde se vaya a desarrollar la promoción o rehabilitación.

El Gobierno de Cantabria, como viene haciendo en los últimos años, se apoyará en su empresa pública GES-VICAN para construir en aquellos municipios en donde exista demanda y se proporcione el suelo necesario, aunque los ayuntamientos también colaborar mediante la cesión de edificios a rehabilitar con este mismo fin.

Los beneficiarios de esta ayuda, que así lo soliciten, deberán cumplir las condiciones y requisitos establecidos para su concesión y pago en el decreto por el que se aprueban las ayudas del Plan de Vivienda de Cantabria para el periodo 2018-2021.

Los promotores de este tipo de viviendas podrán obtener una subvención consistente en una ayuda directa, proporcional a la superficie de cada vivienda, hasta un máximo de 350 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50% del coste subvencionable de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda.

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 en el momento de la solicitud de las ayudas, la subvención calculada conforme a las reglas señaladas en el apartado anterior será complementada hasta un máximo 500 € por metro cuadrado de superficie útil de vivienda.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 34.- Adquisición de viviendas para parque público de alquiler

En este sentido, la adquisición de viviendas para el parque público de alquiler, como ya ha ocurrido en otras ocasiones, se pretende realizar mediante compra directa, a través de ofertas públicas de adquisición y mediante el ejercicio del derecho de tanteo o retracto, facultad ésta de la que dispone el Gobierno de Cantabria en la transmisión de las viviendas protegidas.

El objetivo es aumentar progresivamente el parque público para poder ofrecer una mayor y más variada oferta que pueda satisfacer, de una manera más precisa, las necesidades de las personas arrendatarias.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 35.- Rehabilitación de edificios y viviendas de titularidad pública para su inclusión en el parque público de alquiler

Se trata de rehabilitar edificios y viviendas de titularidad pública municipal o de las juntas vecinales, actuando de manera directa o mediante ayudas del Plan para su puesta en alquiler social.

De esta manera, de cumple una doble función, por un lado, se rehabilita el parque en desuso y por otro lado, la propia función social, poniendo a disposición de personas o familias con escasos recursos una vivienda de alquiler del parque público.

Se amplía así la oferta de este tipo de vivienda a todos los rincones de la Comunidad Autónoma, sin consumo de territorio, mediante la búsqueda de patrimonio público, sobre todo en municipios de escasa población o en juntas vecinales, que por carecer de medios suficientes no puedan conservar ni mucho menos rehabilitar este patrimonio.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 36.- Convenios de cesión de viviendas por entidades para su incorporación al parque público de alquiler

La elaboración de convenios para cesión de viviendas por entidades financieras y no financieras para su gestión es una labor importante para consolidar el parque público.

En este sentido, la cesión de vivienda se ubicará en municipios de alta demanda de alquiler o próximos a los mismos, de manera que la oferta pueda aproximarse lo más posible a las necesidades de los demandantes en cuanto a la ubicación y dimensiones.

Así aquellas entidades que quieran sumarse a este programa lo podrán hacer y de esta manera el Gobierno de Cantabria podrá asumir temporalmente la gestión de esas viviendas asegurando a los cedentes su devolución en buen estado.

Se trata de firmar convenios por entidades y por paquetes de viviendas, al igual que lo ha venido haciendo con la SAREB.

Las viviendas deben reunir una serie de requisitos para poder incorporarse a la bolsa, como:

- Reunir condiciones generales de adecuación estructural y constructiva y de habitabilidad.
- No estar arrendadas, ocupadas, ni sometidas a cualquier limitación legal que impida arrendarlas.
- Disponer de licencia de primera ocupación y carecer de limitaciones por razones de legalidad urbanística.
- Estar al día del pago de los impuestos, cuotas de la Comunidad y suministros.
- Llevar más de dos años vacíos sin posibilidad de venta o alquiler.

Antes de la formalización de la cesión, todas las viviendas serán objeto de una inspección técnica que dará cuenta de los siguientes extremos:

- La adecuación de su localización para el alquiler.
- Las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la vivienda para el alquiler y el coste estimado de su puesta a punto.
- La cesión de las viviendas será por un periodo mínimo de 6 años. Durante ese periodo de tiempo el Gobierno de Cantabria, a través de sus medios propios o de sus sociedades instrumentales será usufructuaria de la vivienda.

En cualquier caso, cualquier transmisión estará sujeta a previa autorización de la Dirección General competente en materia de Vivienda y Arquitectura que, en su caso, la condicionará al efectivo cumplimiento, por parte del adquirente o cesionario, de las condiciones impuestas en la concesión de las ayudas.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 37.- Mantenimiento de viviendas integrantes del parque público de alquiler

El parque público de viviendas del Gobierno de Cantabria ha servido para favorecer el acceso a una vivienda a precios asequibles, tanto en régimen de arrendamiento, a las familias con menores ingresos o con mayores dificultades de acceso.

Muchas de estas viviendas necesitan actuaciones de adecuación y/o rehabilitación. En otros casos, se ha puesto de manifiesto la necesidad de mejorar la eficiencia de sus instalaciones para reducir costes de mantenimiento.

Es necesario renovar continuamente el parque público de viviendas, mediante actuaciones que lo vayan adaptando a los niveles de exigencia actuales.

Se actuará en el mantenimiento tanto de los edificios pertenecientes al parque público como de las viviendas cedidas que se vayan incorporando al parque público de la Comunidad Autónoma.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

Medida 38.- Cesión/Sanción en materia de disciplina

Se pretende mantener la medida alternativa a las sanciones por desocupación de viviendas protegidas ofreciendo al responsable sancionado propietario de una vivienda protegida que haya incumplido la obligación de destinar las viviendas protegidas a domicilio habitual y permanente, en los términos establecidos por la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria, la cesión de su vivienda para el parque de alquiler por un período no inferior a dos años, sin derecho a ninguna contraprestación, a cambio de evitar el pago de la multa.

En esta situación el propietario de la vivienda seguirá obligado al pago de los impuestos y gastos de comunidad inherentes a la misma, pero no al de los suministros.

En este caso, la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria estará obligada a la formalización, a su cargo, de una póliza de seguro que cubra los desperfectos en la vivienda y sus anejos, así como los daños y deterioros que se puedan ocasionar en la misma durante el tiempo del usufructo.

Como anexo 9.4 se incorporan los indicadores correspondientes a la presente medida, que servirán para el seguimiento y control del Plan de Vivienda.

EJE 5.- ELABORACIÓN Y ADECUACIÓN DE NORMATIVA

Medida 39.- Ley de vivienda

Actualmente, la Comunidad Autónoma de Cantabria cuenta con una ley en materia de vivienda protegida, pero carece de una ley de vivienda de carácter integral.

Al igual que otras comunidades, es necesario contar con una normativa que regule la vivienda de forma integral, un instrumento más adecuado, que dará cobertura global a las políticas de vivienda.

Se trata de elaborar una nueva ley que regule el derecho a la vivienda como un derecho subjetivo y regule cómo y cuándo la ciudadanía de Cantabria puede exigir el mismo ante los tribunales de justicia en caso de no ser atendido por la administración.

Medida 40.- Decreto de habitabilidad

El referente normativo en materia de habitabilidad en nuestra comunidad autónoma ha venido constituido por el Decreto 141/1991, de 22 de agosto, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad.

Transcurridos más de veinticinco años desde la publicación del mencionado Decreto, la evolución del proceso constructivo en la Comunidad Autónoma de Cantabria, las necesidades de la sociedad en materia de vivienda, la experiencia acumulada por la propia administración en la regulación, promoción y calificación de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, así como la propia evolución y modernización de la administración en todos sus ámbitos, hacen necesario reformular los rasgos que definen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas, así como los requisitos y trámites administrativos necesarios para poder ser ocupadas por personas físicas.

Por eso, se propone actualizar las condiciones mínimas de habitabilidad que deben cumplir las nuevas viviendas que se construyan en la Comunidad Autónoma de Cantabria, y además, unificar las normas mínimas de habitabilidad que han de tener las viviendas libres y las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, entendiéndose por tanto las condiciones mínimas que debe reunir cualquier vivienda con independencia del régimen jurídico que las ampara y de las ayudas financieras que puedan obtener quienes las promuevan, construyan o rehabiliten, ya que al fin y al cabo ambas se han diseñado para ser utilizadas como morada humana.

Medida 41.- Obligación de elaborar el IEE

El diagnóstico previo de las condiciones de un edificio es fundamental para tomar las medidas adecuadas a cada situación.

El Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio, establece la obligación de elaborar un Informe de Evaluación de Edificios con una

periodicidad de 10 años, para los inmuebles con tipología residencial de vivienda colectiva y con una antigüedad superior a 50 años o aquellos para los que se pretenda obtener ayudas públicas con el fin de realizar obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética.

Sin perjuicio de exigir su obligación, se propone realizar una campaña de divulgación sobre los beneficios del Informe de Evaluación del Edificio dirigida a Ayuntamientos, comunidades de vecinos y administradores de fincas, con difusión mediática. Para ello, se desarrollará un programa informativo sobre la normativa del mantenimiento y rehabilitación de edificios y viviendas, y acceso al sistema de ayudas.

Se colaborará con los Ayuntamientos para impulsar la realización del Informe de Evaluación del Edificio y las actuaciones derivadas de sus dictámenes, y un seguimiento y control de la calidad de los mismos.

En la medida 13.- Ayudas para la elaboración del informe de evaluación del edificio se recogen los beneficiarios e importe correspondiente a la elaboración del Informe de Evaluación de Edificios.

Medida 42.- Decreto del Informe de Evaluación del Edificio

La obligatoriedad de la inspección técnica de edificios ya se estableció en el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de Medidas de Apoyo a los Deudores Hipotecarios, de Control del Gasto Público y Cancelación de Deudas con Empresas y Autónomos contraídas por las Entidades Locales, de Fomento de la Actividad Empresarial e Impulso de la Rehabilitación y de Simplificación Administrativa.

Posteriormente, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, derogó varios artículos del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, y estableció la normativa básica estatal en la materia, previendo un nuevo instrumento, el Informe de Evaluación de Edificios, que contendría información sobre el cumplimiento de las condiciones exigibles legalmente, en materia de conservación, de accesibilidad universal, incluyendo el informe de eficiencia energética a nivel de edificio existente.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, derogó en lo relativo al Informe de Evaluación de los Edificios lo previsto en la citada Ley 8/2013, de 26 de junio, estableciendo en su título III una regulación básica del Informe, similar a la normativa derogada, y en su disposición transitoria segunda el calendario para su progresiva implantación.

Más recientemente, la Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre, ha declarado la inconstitucionalidad parcial de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas y en concreto, la nulidad de los preceptos reguladores del Informe de Evaluación de los Edificios; dicha declaración es extensiva a parte de la regulación del Informe de Evaluación de los Edificios contenida en el Título III del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ha entendido el alto tribunal que el Estado no ostenta título competencial alguno que le permita imponer la evaluación del estado de conservación de los edificios y del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad que, junto a la certificación de eficiencia energética, integran el contenido esencial del Informe de Evaluación de los Edificios, facultando no obstante, en el desarrollo de la competencia exclusiva que ostentan, a las Comunidades Autónomas para poder requerir a los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

Es, en este marco competencial, precisado por el Tribunal Constitucional, dentro del cual se dicta la presente norma, en el desarrollo de la competencia exclusiva que ostenta la Comunidad Autónoma de Cantabria en materia de Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.3 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre.

Ante el vacío legal producido por la Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017 y en ausencia de una regulación autonómica específica, se hace preciso dotar a nuestra Comunidad Autónoma de una regulación por la que se crea, en el convencimiento de su bondad, un instrumento que facilite el control del cumplimiento del deber de conservación los edificios, estableciendo, para aquellos que superen una determinada antigüedad o por su condición, la obligatoriedad de contar con un informe de evaluación de su estado, que se denominará el Informe de Evaluación de los Edificios.

El Informe de Evaluación de los Edificios se configura, así, como un instrumento que, con el objetivo de asegurar la calidad y sostenibilidad del parque edificatorio, facilita a sus propietarios el cumplimiento de las condiciones básicas legalmente exigidas en materia de conservación y accesibilidad y a las Administraciones Públicas la evaluación de su cumplimiento.

En paralelo, debe afrontarse una nueva regulación de un registro en el que se inscriban dichos informes, fruto de la experiencia acumulada tras la puesta en marcha del Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regula las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio.

La nueva regulación de un registro público de los Informes de Evaluación de los Edificios satisface un doble objetivo, por un lado, permite un mejor control administrativo y técnico de los Informes de Evaluación de los Edificios presentados ante los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, facilitando las labores de inspección y, por otro, ofrece al público en general un mecanismo sencillo de acceso a una información muy útil a la hora de adquirir o alquilar una vivienda en un edificio existente de cierta antigüedad.

Medida 43.- Elaboración del censo de viviendas sometidas al IEE

Se trata de un instrumento que permite saber cuántos edificios están obligados a elaborar el Informe de Evaluación del Edificio en el año próximo.

Se pretende con ello, consolidar la obligación y supeditar la obtención de las subvenciones a la obtención de este censo por parte de los Ayuntamientos.

Así, para beneficiarse de muchas de las ayudas planteadas en este documento, estos deberán remitir a la Dirección General competente en materia de vivienda, con anterioridad a la presentación de la solicitud de subvención, el censo anual de edificios correspondiente al año de la convocatoria de la subvención establecido en el artículo 10.2 del Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio.

Se elaborará una herramienta informática que permita la coordinación o colaboración del Gobierno de Cantabria, responsable de mantener el registro de Informes de Evaluación del Edificio, con los Ayuntamientos que son los responsables de elaborar anualmente el censo de edificios sujetos al Informe de Evaluación del Edificio. Por otro lado, esta plataforma digital facilitará a los propios profesionales responsables de emitir el informe una herramienta eficaz para ello y para el registro de dichos informes.

EJE 6.- ESTADÍSTICA Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE

Medida 44.- Mantenimiento del Observatorio de la Vivienda

El Observatorio de la vivienda es un instrumento muy útil para mejorar la eficacia de las medidas que cualquier Gobierno debe realizar en torno a la política de la vivienda.

Es importante contar con suficiente información fiable sobre los problemas y necesidades del sector inmobiliario y de la construcción. Tal es su importancia que diferentes Comunidades Autónomas los han puesto en funcionamiento con resultados muy positivos generando espacios de participación ciudadana e intercambio de datos.

Fundamentalmente, el Observatorio de las Vivienda, es un órgano consultivo que controla y coordina la información de diferentes fuentes y es capaz de emitir informes y propuestas que se debaten entre los diferentes agentes implicados para posteriormente elevarlos a los órganos competentes.

En marzo de 2013 se creó el Observatorio de la vivienda en Cantabria con las siguientes funciones:

- Establecer criterios que permitan homogeneizar las posiciones de los distintos agentes implicados en el sector de la vivienda y que tengan representación en el mismo.
- Proponer medidas que permitan la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Fomentar el diálogo permanente de los agentes implicados en el sector de la vivienda.
- Evacuar cuantos informes y consultas en materia vivienda, les sean solicitados por cualquiera de las Administraciones competentes en la materia.
- Elevar a los órganos competentes, los informes y conclusiones que estime oportuno sobre todas aquellas cuestiones que afecten a la vivienda.
- Promover la cooperación y colaboración entre las entidades representadas en el Observatorio, a fin de que se coordinen las distintas iniciativas en la materia.
- Cualesquiera otras que le sean encomendadas por la Consejería competente en materia de vivienda.

Con esta propuesta la Administración se acerca al ciudadano para conocer de primera mano los problemas que se encuentra al intentar acceder a la vivienda desde el medio que sea.

Medida 45.- Estadística de vivienda vacía y su representación gráfica en el mapa de Cantabria

Los datos actuales de vivienda vacía (INE 2011), ya obsoletos y poco realistas, hacen necesaria la actualización de los mismos y el análisis de las zonas de gran demanda.

Se propone obtener una estadística propia actualizada que permita conocer las zonas de alta demanda para aplicación de medidas destinadas a la reducción del número de viviendas vacías.

Medida 46.- Plan Regional de inspección de viviendas desocupadas

El objetivo es claro, se trata de controlar el destino de las viviendas protegidas, que no es otro que el de servir de domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios, sancionando mediante la instrucción de

los oportunos expedientes a quienes desvirtúen tal destino. Con ello se pretende perseguir y controlar un doble fenómeno, el del alquiler turístico de viviendas protegidas, algo que está expresamente prohibido y por otro lado la desocupación de las mismas por quienes hayan percibidos importantes beneficios y ayudas para ello.

Si el fenómeno de la desocupación de vivienda es grave, en el caso de la vivienda protegida, lo es mucho más.

Se propone continuar con el plan de inspección y control como se viene realizando durante los últimos años.

6

ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE VIVIENDA

6. ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE VIVIENDA

6.1. ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE VIVIENDA

115

6.1. ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE VIVIENDA

6.1.1. ELABORACIÓN DEL PLAN

El Plan de Vivienda y su gestión implica multitud de agentes y Administraciones, por este motivo la coordinación e intercambio de información es una de las labores primordiales de su gestión, pero tal vez la más complicada, ya que el propio mercado de la vivienda muchas veces genera información a la población difusa y subjetiva, que envuelve a la demanda y no facilita la gestión ni la toma de decisiones.

Además, hay que tener en cuenta que otros muchos sectores y campos de gran relevancia para el desarrollo económico son influidos de manera directa ante cualquier decisión que se toma en esta materia. Por ello es tan importante y necesaria una gestión coordinada y transparente de la vivienda, desde el análisis inicial y desarrollo urbanístico, hasta el escenario del mercado en el momento de la transmisión, es decir, en todas y cada una de sus etapas de maduración de la vivienda.

Esta coordinación es vital para una mejor gestión de ayudas que concede la administración central, por ello deberá ser realizada por la administración autonómica, pues además podrá ser capaz de prever las nuevas necesidades desde el conocimiento compartido con todos los sectores implicados.

El resto de los agentes intervinientes serán las Administraciones públicas, promotores de viviendas o arrendadores de viviendas, registradores, notarios, agentes de la propiedad inmobiliaria, profesionales liberales, entidades financieras, etc. Por otro lado, como último agente, no por ello menos importante, se contará con la participación ciudadana anónima como elemento fundamental de acercamiento a los problemas y necesidades reales de la población.

La Administración Central establece las bases reguladoras para la financiación estatal a través del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, del cual se nutrirá en parte el Plan autonómico en cuanto a recursos económicos, materializado a través de un Convenio firmado con la Comunidad Autónoma, que será la encargada del reparto de los fondos estatales de acuerdo con los criterios establecidos.

Por su parte, los Ayuntamientos, que, por su cercanía al ciudadano y al promotor de viviendas, conoce bien las debilidades y fortalezas del sistema y es quien recibe en primera instancia las quejas y demandas de los vecinos, quien jugará un papel determinante dentro de la gestión y coordinación, para llevar a cabo con eficacia la aplicación de los ejes estratégicos, fundamentalmente en cuanto a regeneración y renovación urbana y rural.

Por otro lado, la empresa pública de Vivienda va a ser en ocasiones, el brazo ejecutor de aquellas medidas de impulso del sector residencial que nada tienen que ver con los servicios públicos reservados a la Administración. Es el caso de la promoción de viviendas de protección o la puesta en funcionamiento del Observatorio de la vivienda de Cantabria.

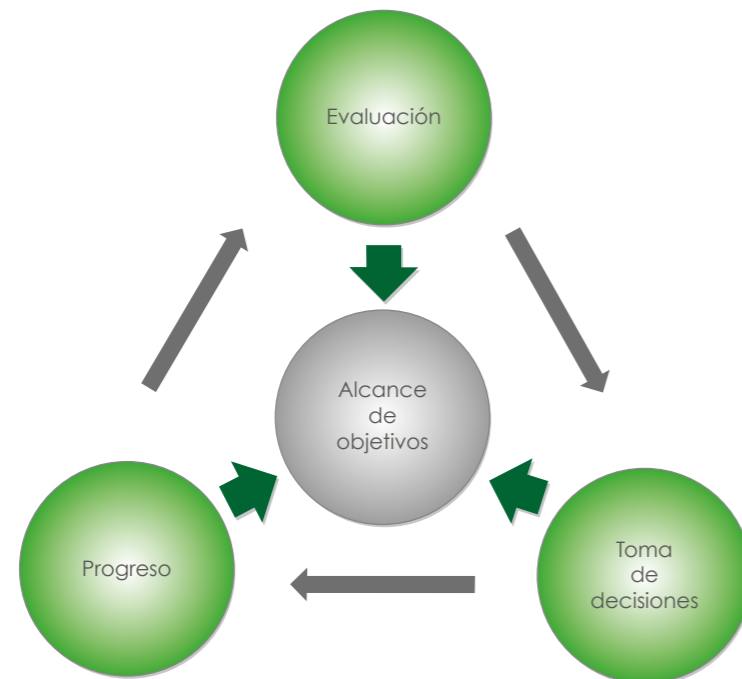
Además, las empresas privadas y las entidades bancarias o agentes implicados en la actividad edificatoria y la rehabilitación, así como los notarios o registradores de la propiedad, van a participar también como colaboradores activos en programas puntuales. Como punto de encuentro, existe el Observatorio de la vivienda, espacio para discutir sobre la problemática específica de la región, de la evolución y calidad del parque de viviendas regional y la posibilidad de implementar políticas innovadoras.

Por último, el ciudadano, es el eje sobre el que bascula toda esta política de vivienda, pues la participación ciudadana siempre es deseable y útil, con el objetivo de la búsqueda de realizar actuaciones ajustadas a las necesidades ciudadanas.

De esta manera en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y siendo conscientes de la importancia de desarrollo de iniciativas y acciones interrelacionadas con la situación social y económica de los ciudadanos, la participación ciudadana supondrá un papel relevante a la hora de redactar el Plan.

SEGUIMIENTO

El Plan de Vivienda de Cantabria contará con un sistema de evaluación y seguimiento para el análisis del estado de avance mediante un sistema de indicadores que controle la ejecución del Plan y su correcta distribución de fondos públicos.



Así, se medirá tanto la eficacia del establecimiento de los ejes estratégicos como la satisfacción de los usuarios. De esta manera, se entiende que el órgano adecuado para realizar este seguimiento es el Observatorio de la Vivienda de Cantabria, de tal manera que con la periodicidad que se establezca, se realice un análisis de la evolución del Plan, posibilitando el seguimiento de los indicadores para la modificación de alguno de ellos, si corresponde.

AGENTES INTERVINIENTES

Una vez establecida la gestión del Plan de Vivienda de Cantabria en manos de la administración autonómica para su coordinación e intercambio de información con el resto de agentes en materia de vivienda, pasamos a analizar cada uno de ellos y sus medidas puestas en marcha:

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA

Encargada de la redacción, ejecución y seguimiento del Plan de Vivienda, así como de los ejes y actuaciones contempladas.

La financiación de los ejes estratégicos, programas y medidas descritos en el Plan de Vivienda, derivados del Plan Estatal y los incorporados de iniciativa autonómica, correrán a cargo de los presupuestos adscritos a esta dirección.

GESVICAN

Su actividad está centrada en la promoción de viviendas de protección oficial y en el desarrollo de las infraestructuras de interés público que, mediante mandato o convenios de colaboración le encomienda el Gobierno de Cantabria, es un medio propio y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de los poderes adjudicados dependientes de esta.

Además, desde 2015, GESVICAN tiene encomendada la Gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional del Gobierno de Cantabria. Así como la gestión y el mantenimiento de las viviendas del parque público destinadas al arrendamiento.

GESVICAN será la encargada de algunas de las actuaciones contempladas en el Plan de Vivienda, como son la gestión del parque público de alquiler, la promoción de vivienda y la gestión del alquiler social.

OFICINA DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Se trata de una Oficina pública, gratuita y extrajudicial que habilita el Gobierno de Cantabria para atender situaciones de Emergencia Habitacional que se presenten en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Dirigida principalmente a:

- Personas sobreendeudadas de buena fe que carezcan de recursos suficientes para hacer frente al pago de sus deudas y hayan sido lanzadas de su vivienda o se encuentran en riesgo inminente de serlo, en virtud de una orden judicial o venta extrajudicial.
- Personas que estén habitando en infraviviendas o en inmuebles no destinados a vivienda o que carezcan de cédula de habitabilidad y no reúnan las condiciones mínimas para su obtención.
- Personas que hayan perdido su vivienda por circunstancias anormales sobrevenidas e involuntarias, tales como incendios no intencionados, declaración de ruina inminente, o fenómenos naturales o meteorológicos adversos.

OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA Y SUELO DE CANTABRIA

El Observatorio de la vivienda y suelo de Cantabria nace con el objetivo de convertirse en un foro de debate para todos los ciudadanos. La primera piedra de este proyecto se colocó en marzo de 2013 con la aprobación de la orden de su constitución.

Desde ese momento, se ha iniciado una serie de reuniones de este órgano de carácter interdepartamental que nace con la ambiciosa pretensión de ser un grupo de trabajo heterogéneo para el estudio, seguimiento,

y debate en materia de vivienda, cuyas conclusiones y propuestas puedan ser utilizadas por el Gobierno de Cantabria en el ejercicio de sus competencias.

En el seno del Observatorio se van a tratar temas de indudable interés y actualidad como el precio de la vivienda, la oferta, la calidad del parque, etc. Se va a intentar cuantificar la necesidad de vivienda en alquiler, los precios y la oferta. Cuestiones hasta ahora desconocidas por los ciudadanos, administración e incluso para el resto de los agentes implicados.

DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN E INDUSTRIA

La Dirección General de Innovación e Industria es el encargado del registro de los certificados de eficiencia energética dentro del Gobierno de Cantabria y de los boletines y certificados necesarios en materia de vivienda, por ello es preciso mantener un desarrollo coordinado entre ambas direcciones.

DIRECCIÓN GENERAL DE TESORERÍA, PRESUPUESTOS Y POLÍTICA FINANCIERA

Como responsable de la dirección y elaboración de los presupuestos de la Comunidad le corresponde el pago material de las ayudas, por tanto se hace imprescindible la colaboración y coordinación de ambas direcciones para agilizar los pagos correspondientes.

INSTITUTO CÁNTABRO DE SERVICIOS SOCIALES (ICASS)

Como gestores de prestaciones económicas y de ayudas públicas a personas e instituciones públicas o privadas, contempladas en la legislación de servicios sociales, tienen un conocimiento clave a la hora de aplicar las estrategias de exclusión residencial y de previsión de viviendas en régimen de alquiler social.

UNIÓN EUROPEA

Normativa europea FONDOS FEDER

El Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) (Reglamento (UE) nº 1301/2013) presta especial atención a las características específicas de cada región.

La acción del FEDER se ha diseñado para reducir los problemas socioeconómicos y medioambientales en las áreas urbanas y se centra especialmente en el desarrollo urbano sostenible. Al menos un 5 % de los recursos del FEDER se reserva para este cometido, a través de las «acciones integradas» gestionadas por las ciudades.

En concreto, con el objetivo de conseguir una economía más limpia y sostenible, en materia de vivienda, se incluyen subvenciones a comunidades de propietarios dirigidas a la mejora de la calidad y sostenibilidad de edificios de viviendas, pertenecientes al Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria, la Regeneración y Renovación Urbanas.

Por ello es importante una perfecta coordinación con la Dirección General de Asuntos Europeos.

OTRAS ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS OFICIALES – AYUNTAMIENTOS

Algunos de los Ayuntamientos más importantes de Cantabria contemplan en sus presupuestos la reserva de partidas para la concesión de algún tipo de subvenciones o ayudas para la renovación de fachadas o la mejora de la accesibilidad. Entre estos Ayuntamientos, se encuentra Santander, Torrelavega o Camargo.

Por otro lado, la participación de las administraciones locales será especialmente importante para el desarrollo del programa de regeneración y renovación urbana y rural, como principal impulsor de las actuaciones subvencionables.

OTROS COLECTIVOS Y PROFESIONALES

Cabe destacar la labor de los Administradores de fincas, brazo trasmisor de las Comunidades de Propietarios para la gestión y obtención de ayudas.

Arquitectos, Aparejadores e Ingenieros, etc., se encuentran entre los muchos profesionales necesarios para la elaboración de los correspondientes proyectos, certificados y resto de documentación necesaria para la gestión y obtención de ayudas.

7

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

7. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

7.1. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

123

7.1. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

Con el objetivo de mostrar de manera clara la información y ofrecer la posibilidad de participación a las ciudadanas y ciudadanos en la elaboración del Plan, se ha mantenido el avance del Plan de Vivienda junto al formulario virtual para aportar ideas y sugerencias, en la página web de GESVICAN durante 5 meses, desde el mes de junio de 2018, hasta finales del mes de noviembre.



Durante este tiempo, se han recibido un total de 21 sugerencias y 2 alegaciones de asociaciones e interesados.

Se adjunta Como anexo 9.3 el Informe de respuesta, que recopila y recoge las consideraciones recibidas, además de indicar la respuesta a las mismas y su ubicación en el documento.

8

PRESUPUESTO

8. PRESUPUESTO

8.1. PRESUPUESTO

127

8.1. PRESUPUESTO

Para la consecución de los objetivos del Plan se han fijado unas previsiones presupuestarias de gasto que ascienden a la cantidad de 89.075.000,00 euros, distribuidas en cinco anualidades, con el siguiente desglose, por ejes estratégicos:

Eje 1.- EMERGENCIA HABITACIONAL	2.410.000,00€
Eje 2.- AYUDAS DIRECTAS Y SUBVENCIONES	70.220.000,00€
Eje 4.- AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER.....	15.685.000,00€
Eje 5.- ELABORACIÓN Y ADECUACIÓN DE NORMATIVA.....	100.000,00€
Eje 6.- ESTADÍSTICA Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE.....	650.000,00€

Se adjunta como anexo 9.5 el presupuesto desglosado por EJES y MEDIDAS, destinado a este Plan de Vivienda de Cantabria 2018-2021.

9

ANEXOS

9. ANEXOS

9.1.	INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	131
9.2.	INFORME DE IMPACTO SOBRE LA FAMILIA, LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA	139
9.3.	DOCUMENTO RESPUESTA ALEGACIONES	144
9.4.	TABLA DE INDICADORES	154
9.5.	DESGLOSE DE PRESUPUESTO	156

INFORME IMPACTO DE GÉNERO**9.1.1. INTRODUCCIÓN**

La Ley 30/2003 de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración de impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el gobierno, introduce una modificación en los artículos 22 y 24 de la ley de Gobierno. Esta reforma establece que los proyectos de ley y las disposiciones reglamentarias irán acompañados de un informe, sobre el impacto por razón de género, de las medidas que contienen. A partir de esta reforma, el Gobierno asume la responsabilidad de aportar información sobre la incorporación de la perspectiva de género y la valoración de los efectos que las normas aprobadas van a tener, de forma separada, sobre los hombres y las mujeres, considerando, especialmente, las desigualdades y discriminaciones por razón de sexo (discriminaciones de género) existentes. Además, la reforma establece que esta responsabilidad ha de quedar plasmada en un documento que denomina Informe de Impacto de Género.

A partir de la entrada en vigor de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las políticas públicas deben asumir no sólo el compromiso de la erradicación de la desigualdad de género, sino la integración transversal del principio de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres. Su artículo 14 establece como criterio general de la actuación de los poderes públicos un compromiso firme con la efectividad real del derecho constitucional de igualdad entre mujeres y hombres.

El Informe de Impacto de Género es una herramienta dirigida a facilitar la incorporación del objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas y actos administrativos. A partir de una reflexión sobre la realidad social en el ámbito de la norma a la que acompañe, desde una perspectiva de género, y de un análisis de los posibles efectos de la misma, evalúa su impacto y puede plantear sugerencias que posibiliten un mayor apoyo a la igualdad de mujeres y hombres.

9.1.2. OBJETO

El presente "Informe de Impacto de Género" analiza, evalúa y aporta recomendaciones sobre medidas a adoptar en relación al género en el Plan de Vivienda de Cantabria, por parte del Gobierno de Cantabria como responsable de la ejecución y control del mismo. Con estas medidas se pretende reducir la incidencia negativa que actualmente pudiera existir en relación a la discriminación sobre los diversos grupos de personas, sobre todo en relación al género, si bien el compromiso con la igualdad de oportunidades se plantea desde una perspectiva interseccional. Esta perspectiva no es exclusivamente de género, sino que incluye una consideración a la diversidad en general para tener en cuenta a los colectivos más desfavorecidos, en consonancia con la regulación vigente y con la conciencia social actual.

En síntesis, la finalidad de este Informe es incorporar el principio de igualdad de oportunidades, principalmente entre mujeres y hombres, a todas las fases del Plan de Vivienda.

De esta manera, este documento analiza el impacto de género propio Plan de Vivienda para posteriormente especificar una serie de recomendaciones con el fin de aplicar y dar efectividad a la perspectiva de género mediante la aplicación del Plan.

9.1.3. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA

El deber normativo de incluir el documento de Informe de Impacto de Género viene determinado por la Ley Orgánica 3/2007, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres. Dicha Ley, en su artículo 19, especifica la necesidad de su redacción formando parte de documentos relevantes como es en nuestro caso el Plan de Vivienda:

Artículo. 19. Informes de Impacto de Género:

"Los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a la aprobación del Consejo de Ministros deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género."

En cualquier caso, hay un entorno legal a tener en cuenta como referencia en asuntos relacionados con la perspectiva de género, que enumeramos a continuación:

Organización de las Naciones Unidas

- Convención de los Derechos del Niño el 20 de noviembre de 1989, ratificada el 30 de noviembre de 1990 con sus Protocolos facultativos.
- Declaración de Pekín y Plataforma de Acción. Conferencia Mundial de las Mujeres de Naciones Unidas en Pekín (1995).
- Convención de los Derechos de las Personas con Discapacidad, de 13 de diciembre de 2006, instrumento de ratificación de 23 noviembre de 2007.

Unión Europea

- Carta Europea de la Mujer en la Ciudad (1996).
- Tratado de Ámsterdam, por el que se modifican el Tratado de la Unión Europea, los tratados constitutivos de las comunidades europeas y determinados actos conexos (1998).
- Consejo Europeo de Niza (2000).
- Consejo de Lisboa (2000).
- Convenio sobre competencia, ley aplicable, reconocimiento, ejecución y cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de protección de los niños (2010).
- Convenio de Estrasburgo (2008, ratificado en 2010).
- Convenio Europeo sobre el Ejercicio de los Derechos de los Niños, hecho en Estrasburgo (1996, ratificado en 2014).
- Declaración de Riga Agenda Urbana de la UE (2015).
- Pacto de Ámsterdam (2016).

Estado español

- Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.
- Ley 39/1999, de 5 de noviembre, para promover la conciliación de la vida familiar y laboral de las personas trabajadoras. (BOE 6 de noviembre de 1999).
- Ley 30/2003 de 13 de octubre sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.
- Ley 27/2003, de 31 de julio, reguladora de la Orden de Protección de las víctimas de la violencia doméstica. BOE 1 agosto de 2003.

- Ley Orgánica 1/2004 sobre Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.
- Ley Orgánica 3/2007, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.
- Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo.
- Ley Orgánica 8/2015, de 22 de julio, y la Ley 26/2015, de 28 de julio, de Modificación del Sistema de Protección a la Infancia y la Adolescencia.

Comunidad Autónoma de Cantabria

- Ley 1/2004, de 1 de abril, Integral para la Prevención de la Violencia Contra las Mujeres y la Protección a sus Víctimas.
- Orden SAN 23/2006, de 6 de septiembre, por la que se regula el procedimiento de concesión de las ayudas económicas a víctimas de violencia de género.
- Decreto 26/2009, de 26 de marzo, por el que se crea la Comisión para la Igualdad de Género del Gobierno de Cantabria.
- Resolución de 30 de enero de 2017, por la que se somete a información pública el ante proyecto de Ley de Cantabria para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres. (BOC 6 de febrero de 2017).7
- Decreto 28/2018, de 5 de abril, por el que se crea y regula el Registro de Asociaciones de Mujeres de Cantabria. (BOC 13 de abril de 2018).
- Ley 3/2018, de 28 de mayo, de creación del Consejo de la Mujer. (BOC 5 de junio de 2018).

9.1.4. ÁMBITO SOCIAL DE PARTIDA

CONCEPTOS BÁSICOS

La situación actual de la sociedad en Cantabria respecto al género, semejante en rasgos globales ala del resto de España, es la de una igualdad ante la ley pero no la de una igualdad efectiva real.

Hay una inercia de situaciones pasadas en que el papel diferenciado por sexos estaba mucho más determinado y asumido, que es difícil de superar. Sí consideramos que se ha avanzado en la visibilización de las diferencias de oportunidades de los grupos sociales más desfavorecidos y en especial de género, pero indudablemente queda mucho por hacer.

Es importante seguir profundizando en concienciación y que las políticas vayan un poco por delante, de manera que contribuyan a compensar las desigualdades detectadas.

Mediante el Plan de Vivienda el Gobierno de Cantabria tiene la oportunidad de plantear políticas sensibles con ellas, de forma que su impacto a medio plazo sea positivo en estos aspectos.

Consideramos interesante adjuntar algunos conceptos básicos para aclarar a qué nos referimos y dotar el lenguaje de términos y significados que contextualicen este ámbito social:

Sexo y género

Existen grandes diferencias en relación a las condiciones sociales entre mujeres y hombres, como muestran las fuentes estadísticas relativas a los diversos ámbitos sociales: empleo, riqueza, educación, participación social y política, representatividad empresarial y profesional, salud, etc.

Para analizar las diferencias que se producen entre mujeres y hombres es importante distinguir:

Sexo: se trata de las características biológicas diferenciales que existen entre las mujeres y los hombres, que son de orden físico, con rasgos anatómicos masculinos o femeninos sobre los que el individuo en principio no tiene capacidad de decisión.

Género: se refiere al conjunto de expectativas que la sociedad deposita en relación a los distintos comportamientos que deberían tener hombres y mujeres, lo que es una circunstancia social, que depende de las distintas culturas y creencias, sobre las que los individuos sí conservan cierto margen de actuación. Cuando hombres y mujeres establecen sus interacciones en función de las expectativas sociales, las denominamos relaciones de género.

Roles

Las formas de comportamiento se concretan a través de roles, que son los papeles que se juegan en la vida social según las funciones que ejercemos cotidianamente. El género se concreta socialmente a través de los roles, con expectativas que pueden llegar a darse por supuestas.

Estereotipos

Las ideas preconcebidas sobre los roles que cada individuo ejerce en la sociedad dan lugar a los estereotipos, que no se corresponden con la realidad puesto que la esquematizan y en muchas ocasiones se basan en prejuicios (sobre hombres y mujeres, pero también sobre razas y grupos diversos de población según edad, ocupación, etc.).

Familia

La familia está formada por un conjunto de individuos unidos mediante parentesco y por situaciones de cohabitación, cuyos derechos se encuentran recogidos en el artículo 39 de la Constitución Española, donde se incluye la obligación de los poderes públicos de asegurar la protección social, económica y jurídica de la familia, en especial de los menores de edad, de conformidad con los acuerdos internacionales que velan por sus derechos.

En el contexto social español actualmente se presentan formas muy diversas de familia, con cabida de familias homoparentales, monoparentales, reconstituidas, multiculturales, etc.

Diversidad, discriminación e igualdad

La diversidad en lo social hace referencia a la variedad o multiplicidad de realidades distintas, las condiciones particulares con las que nace, se desarrolla y se relaciona cada persona (género, cultura, salud, riqueza, raza, creencias...).

Se produce discriminación cuando, en la sociedad se margina sistemáticamente un grupo de personas frente a otros, de cara al acceso a derechos o recursos.

La igualdad en este contexto no pretende olvidar que la realidad es diversa, ni negar las diferencias. Se busca una igualdad en la diversidad, que combata la discriminación mediante acciones positivas que venganzan su inercia. El objetivo es que todas las personas tengan acceso equitativo y justo a las oportunidades que ofrece la sociedad. La igualdad de género consiste en la posibilidad de todas las personas para desarrollar sus posibilidades vitales sin limitaciones o prejuicios basados en su género. La igualdad legal, la concienciación y las medidas políticas positivas o compensatorias son pasos hacia delante para llegar a la igualdad social real.

Perspectiva de género y transversalidad

Se denomina perspectiva de género al sistema de análisis que permite visualizar las diferencias sociales relacionadas con el género y las consecuencias que éstas tienen para hombres y mujeres.

El transversalidad de género significa la aplicación de las políticas de igualdad en las políticas generales, introduciendo la igualdad en todas las fases de la intervención pública. Es decir, se deben incorporar medidas a favor de la igualdad para evitar que las políticas generales tengan consecuencias discriminatorias en su aplicación que deban ser corregidos posteriormente.

El desarrollo de políticas de vivienda transversales desde una visión de género tendrá también incidencia positiva en aras de la protección de las familias.

9.1.5. ALCANCE DEL INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tal y como se advierte al explicitar la finalidad del Plan de Vivienda de Cantabria, se trata de un documento de vital importancia para el desarrollo de la región próximamente, tanto en el ámbito económico y laboral, como sobre todo en el social, ya que se pretende fijar la estrategia de la política de vivienda para los próximos 4 años.

La incidencia que pueda tener sobre el impacto de género queda, sobre todo centrada en los siguientes contenidos:

Finalidad

Dentro de los retos a los que se plantea enfrentar el Plan, destacaríamos en cuanto al Impacto de género, el siguiente:

- Enfocar las prioridades para que la bolsa económica destinada al desarrollo del Plan tenga un efecto óptimo y se racionalice su distribución y su efectividad para el ciudadano.

Esta efectividad y racionalización de la distribución de ayudas deben ir acompañadas de estrategias que garanticen el cumplimiento de los objetivos de defensa de la paridad de oportunidades y de enfatización del apoyo de los grupos más desfavorecidos.

Análisis

En este apartado el Plan deja patentes las diferencias por sexos en la situación actual en la región, sobre todo a nivel de empleo, como se observa en la tabla aportada de tasa de desempleo por género y edad en 2017 y 2018 (INE: EPA 1T.2018):

	2018	2017	VARIACIÓN
Tasa de desempleo (EPA)	12,5%	14,1%	-1,6%
Tasa de desempleo hombres (EPA)	10,8%	13,6%	-2,8%
Tasa de desempleo mujeres (EPA)	14,3%	14,6%	-0,3%
Paro menores de 25 años	40,8%	36,1%	+4,7%
Paro hombres menores de 25	42,0%	41,2%	+0,8%
Paro mujeres menores de 25	39,8%	31,6%	+8,2%
Paro mayores de 25 años	11,3%	12,9%	-1,6%
Paro hombres mayores de 25	9,7%	12,4%	-2,7%
Paro mujeres mayores de 25	12,9%	13,6%	-0,7%
Paro menores de 20 años	24%	43,1%	-19,1%
Paro hombre menores de 20 años	31,5%	54,9%	-23,4%
Paro mujeres menores de 20 años	16,5%
Paro entre 20 y 24 años	43,2%	35,6%	+7,6%
Paro hombres entre 20 y 24	43,7%	39,3%	+4,4%
Paro mujeres entre 20 y 24	42,8%	32,6%	+10,2%
Paro entre 25 y 54 años	11,7%	13,7%	-2,0%
Paro hombres entre 25 y 54	9,9%	12,8%	-2,9%
Paro mujeres entre 25 y 54	13,7%	14,7%	-1,0%
Paro mayores de 55 años	9,52%	9,64%	-0,12%
Paro hombres mayores de 55	9,1%	10,5%	-1,4%
Paro mujeres mayores de 55	10,0%	8,6%	+1,4%

En ella observamos que en todos los grupos de edad analizados el desempleo ha aumentado más o ha disminuido menos en las mujeres que en los hombres, aumentando las diferencias por género.

En cuanto al perfil de los demandantes de viviendas protegidas registrados, como resumen de los datos recabados y procesados en el análisis, se concluye que es el de un individuo mayoritariamente soltero, joven y sin hijos a su cargo, aunque no se especifican las proporciones por sexos.

No se cuenta en el Análisis con datos para conocer las diferencias por sexos en cuanto a titularidad de viviendas o solicitudes de ayudas en general.

Sí se han podido obtener datos diferenciados por sexos en cuanto a las características de las familias con ayudas al alquiler tramitadas en los años 2014 al 2017, como se observa en la tabla siguiente:

DATOS DE AYUDAS ALQUILER:	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Monoparental con hijos:	159	270	408	400	1.237
Mujer violencia de género:	18	32	43	44	137
Por sexo:					
Varones:	806	1.108	1.394	1.495	4.803
Mujeres:	1.035	1.434	2.004	2.278	6.751

En ella podemos observar que en todos los años analizados, las solicitudes han sido más numerosas por parte de las mujeres. También se recogen datos sobre las solicitudes relacionadas con víctimas de violencia de género y familias monoparentales con hijos, lo que pone de manifiesto la sensibilidad respecto a los grupos desfavorecidos por razones de género y familias desestructuradas.

Diagnóstico

En este apartado del Plan, se manifiesta una sensibilidad respecto a las diferencias de género en los aspectos en que se ha podido acceder a datos diferenciados en el apartado de Análisis.

En cuanto al desempleo, se observa que por género, en Cantabria al término de 2018, la tasa de desempleo de los hombres fue inferior al de las mujeres, situándose en el 10,8% y el 14,3% respectivamente. Esto es indicativo de las mayores dificultades de la mujer para incorporarse al mundo laboral en todos los grupos de edad, y esta diferencia se acentúa en los menores de 25 años, superando los seis puntos porcentuales.

De esto se deduce que las mujeres tienen más dificultades para acceder al mundo laboral que los hombres, y las tendrán también en consecuencia para acceder a una vivienda.

Se tiene por tanto presente en el diagnóstico la perspectiva de género.

Objetivos

Dentro de los objetivos del Plan, destacamos, los que hacen referencia directa a los colectivos desfavorecidos:

- Potenciar las relaciones de la política de vivienda con el tercer sector contribuyendo al disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, deudores hipotecarios y colectivos en riesgo de exclusión social.

Ejes estratégicos

Las medidas a adoptar especificadas en el Plan están agrupadas en seis ejes estratégicos, que servirán para dar respuesta a los problemas y necesidades identificados en relación a la vivienda en Cantabria.

Respecto al impacto de género y familia, destacamos los siguientes ejes:

EJE 1.- EMERGENCIA HABITACIONAL

Dentro de este eje son importantes las siguientes medidas, por razones de género y familia, dada la repercusión social:

Medida 3.- Ayudas extraordinarias a familias en situación de emergencia habitacional.

Medida 5.- Ayudas a la erradicación del Chabolismo.

EJE 2.- AYUDAS DIRECTAS Y SUBVENCIONES

Dentro de este eje son sobre todo relevantes las siguientes medidas, por su relación con el impacto objeto de este informe:

Medida 6.- Ayudas al pago del alquiler a determinados colectivos.

Medida 17.- Ayudas al realojo de las familias.

Medida 20.- Ayudas a la promoción de viviendas para mayores y personas con discapacidad.

Medida 21.- Ayuda a los jóvenes para adquisición de vivienda protegida y fijación de la población en el ámbito rural.

EJE 3.- MEDIDAS FISCALES

Hay que destacar por su relación con el impacto de género y familia:

Medida 22.- Deducción IRPF a inquilinos por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes, mayores y personas con discapacidad.

Medida 25.- Reducción del ITP por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos.

Medida 27.- Reducción del ITP y AJD por adquisición de vivienda habitual a personas con discapacidad.

Medida 28.- Reducción del AJD por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos.

Medida 31.- Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a cónyuge o pareja de hecho como consecuencia de ruptura de la pareja.

Medida 32.- Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a descendientes, cónyuge o pareja de hecho.

EJE 5.- ELABORACIÓN Y ADECUACIÓN DE NORMATIVA

Se pone de manifiesto sobre todo la relevancia de la siguiente medida, por la oportunidad para incidir en las soluciones con perspectiva de género y familia:

Medida 39.- Ley de vivienda.

Elaboración y seguimiento del Plan

El aspecto más destacado en cuanto al impacto de género y familia es la participación ciudadana en la elaboración del Plan, y en el seguimiento y valoración de su desarrollo.

9.1.6. RESUMEN DE IMPACTOS

Del examen de los indicadores y observaciones mencionadas en este documento se deduce que:

- Las siguientes medidas están especialmente dirigidas o priorizadas a grupos desfavorecidos, en los que se incluyen los afectados por diferencias de género que van implícitas en la situación actual de nuestra sociedad.

Estas medidas especialmente son las especificadas en el apartado de Alcance del informe de impacto de género, dentro de los ejes estratégicos, es decir:

- **Eje 1:** medidas 3 y 5.
- **Eje 2:** medidas 6, 17, 20 y 21.
- **Eje 3:** medidas 22, 25, 27, 28, 31 y 32.
- **Eje 5:** medida 39.

- Carecemos de datos diferenciados por sexos en algunos de los aspectos relacionados con la vivienda utilizados para el análisis y diagnóstico, lo que viene contrarrestado por la sensibilidad a las carencias relacionadas con los conceptos de género, roles y grupos con mayor riesgo de desamparo.

Se ha atendido, fundamentalmente, a la trascendencia que las medidas propuestas tienen sobre el impacto de género, a la viabilidad en su ejecución y la magnitud de los cambios a los que se refieren.

Se considera que el Plan de Vivienda objeto de este Informe tiene en su planteamiento y tendrá en su desarrollo un impacto de género positivo, al igual que sobre las familias.

Estamos por tanto ante un Plan de Vivienda sensible al género.

9.1.7. RECOMENDACIONES

Se describen a continuación recomendaciones destinadas al impacto positivo del Plan de Vivienda respecto al género de manera eficaz:

- Desde el punto de vista general, sería muy deseable la obtención de mayor cantidad de información desagregada por sexos, cuando resulte posible, ya que serían datos que desde el análisis ayudarían a efectuar el diagnóstico con perspectiva de género y familia de una manera más cuantitativa.

Esto serviría para enfocar con mayor exactitud las prioridades de acción en materia de vivienda, recogiendo así en un futuro la incidencia que tiene una decisión o regulación económica en los colectivos de hombres y mujeres.

- Se sugiere procurar la formación o sensibilización de las personas responsables de gestionar y atender al público de cara a la implantación de las medidas propuestas en el Plan, en cuanto a los aspectos específicos de la perspectiva de género y familia relacionados con el acceso a la vivienda.

9.2. INFORME DE IMPACTO SOBRE LA FAMILIA, LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA

9.2.1. INTRODUCCIÓN

El Informe de Impacto sobre la familia es una herramienta dirigida a facilitar la incorporación del objetivo de su protección como cédula básica de la sociedad, y especialmente cuando se relaciona con los grupos sociales más desfavorecidos, en la elaboración y aplicación de las normas y actos administrativos. Se evalúa su impacto y puede plantear sugerencias que posibiliten un mayor apoyo a su protección.

9.2.2. OBJETO

El presente "Informe de Impacto sobre la familia" analiza, evalúa y aporta recomendaciones sobre medidas a adoptar en relación la protección de la misma en el Plan de Vivienda de Cantabria, por parte del Gobierno de Cantabria como responsable de la ejecución y control del mismo. Con estas medidas se pretende potenciar el apoyo a la familia y en especial tener en cuenta a los colectivos más desfavorecidos, en consonancia con la regulación vigente y con la conciencia social actual.

Para ello, se analiza el impacto en las familias propio del Plan de Vivienda, para posteriormente especificar una serie de recomendaciones con el fin de aplicar y dar efectividad al apoyo a la familia mediante la aplicación del Plan.

9.2.3. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA

La disposición adicional décima a la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las familias numerosas, exige un informe de impacto en la familia incorporado en la memoria del análisis de impacto normativo para la tramitación de cualquier proyecto de reglamento.

Además, la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de enjuiciamiento civil, en su artículo 22 quinquies(*), obliga a la inclusión de un informe de impacto en la infancia y la adolescencia en la memoria del análisis de impacto normativo que debe acompañar a los proyectos de reglamento.

(*Introducido por el apartado veintiuno del artículo primero de la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia («B.O.E.» 29 julio). Vigencia: 18 agosto 2015

9.2.4. ALCANCE DEL INFORME DE IMPACTO SOBRE LAS FAMILIAS

Tal y como se advierte al explicitar la finalidad del Plan de Vivienda de Cantabria, se trata de un documento de vital importancia para el desarrollo de la región próximamente, tanto en el ámbito económico y laboral, como sobre todo en el social, ya que se pretende fijar la estrategia de la política de vivienda para los próximos 4 años.

La incidencia que pueda tener sobre el impacto en las familias queda, sobre todo centrada en los siguientes contenidos:

Finalidad

Dentro de los retos a los que se plantea enfrentar el Plan, destacaríamos en cuanto al Impacto en la familia, el siguiente:

- Enfocar las prioridades para que la bolsa económica destinada al desarrollo del Plan tenga un efecto óptimo y se racionalice su distribución y su efectividad para el ciudadano.

Esta efectividad y racionalización de la distribución de ayudas deben ir acompañadas de estrategias que garanticen el cumplimiento de los objetivos de defensa de la paridad de oportunidades y de enfatización del apoyo de los grupos más desfavorecidos.

Análisis

En este apartado el Plan deja constancia de los datos económicos a nivel de hogar en la Comunidad Autónoma, que es la manera de visualizar la situación de las familias en este sentido, entendidas como grupo de cohabitación:

La renta media por hogar en Cantabria desde 2010 a 2017 ha sido la siguiente

AÑO	RENTA MEDIA POR HOGAR CANTABRIA
2017	27.024
2016	25.787
2015	25.282
2014	23.905
2013	24.188
2012	25.764
2011	26.431
2010	28.237

En cuanto a la evolución de la demanda de vivienda, en Cantabria el número de transacciones de vivienda nueva ha disminuido un 0,55 % en el año 2016, las transacciones de vivienda de segunda mano han aumentado un 15,12 %. Esto es un reflejo de la evolución de la situación económica de las familias en estos últimos años.

TIPO DE VIVIENDA		CANTABRIA			ESPAÑA		
		2014	2015	2016	2014	2015	2016
Viv. Nueva	Viv. Libre	716	672	626	46.915	42.072	40.564
	Viv. Protegida	87	59	101	7.948	7.038	6.550
	Total	803	731	727	54.863	49.110	47.114
Viv. 2ª mano	Viv. Libre	3.111	3.825	4.384	300.255	341.035	341.035
	Viv. Protegida	86	104	139	10.503	11.568	14.614
	Total	3.197	3.929	4.523	310.758	352.603	410.624
Total		4000	4.660	5.250	365.621	401.713	457.738

En cuanto al perfil de los demandantes de viviendas protegidas registrados, un 23,9 % de los solicitantes tienen hijos a su cargo. Aunque mayoritariamente son hijos menores de 25 años, 55 solicitudes son de unidades familiares con hijos mayores de 25 años. Un 6,2% de los solicitantes tiene algún grado de minusvalía, siendo mayoritario el colectivo de los que tienen una minusvalía mayor o igual al 33%. Como resumen de los datos recabados y procesados en el análisis, se concluye que es el de un individuo mayoritariamente soltero, joven y sin hijos a su cargo.

También se han obtenido datos sobre las características de las familias con ayudas al alquiler tramitadas en los años 2014 al 2017, como se observa en la tabla siguiente:

DATOS DE AYUDAS ALQUILER:	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Monoparental con hijos:	159	270	408	400	1.237
Mujer violencia de género:	18	32	43	44	137
Por sexo:					
Varones:	806	1.108	1.394	1.495	4.803
Mujeres:	1.035	1.434	2.004	2.278	6.751

En ella podemos observar que se recogen datos sobre las solicitudes relacionadas con víctimas de violencia

de género y familias monoparentales con hijos, lo que pone de manifiesto la sensibilidad respecto a los grupos desfavorecidos y familias desestructuradas.

Diagnóstico

En este apartado del Plan, se manifiesta una sensibilidad respecto a las familias en los aspectos en que se han tenido en cuenta los datos evidenciados en el apartado de Análisis.

En cuanto a los niveles de renta disponibles por los hogares se observan diferencias muy importantes entre unos municipios y otros, observando que los municipios con mayor renta disponible bruta se localizan en la denominada Cantabria "adulta-joven", mientras que los de menor renta en la "envejecida".

Desde el punto de vista de la vivienda se observa como con la mejora de las condiciones económicas de las familias se ha producido un aumento en la demanda de vivienda, que se manifiesta por el aumento en las transacciones de las mismas.

Se tiene por tanto presente en el diagnóstico la situación de las familias.

Objetivos

Dentro de los objetivos del Plan, destacamos, los que hacen referencia directa a los colectivos desfavorecidos:

- Potenciar las relaciones de la política de vivienda con el tercer sector contribuyendo al disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, deudores hipotecarios y colectivos en riesgo de exclusión social.

Ejes estratégicos.

Las medidas a adoptar especificadas en el Plan están agrupadas en seis ejes estratégicos, que servirán para dar respuesta a los problemas y necesidades identificados en relación a la vivienda en Cantabria.

Respecto al impacto en la familia, destacamos los siguientes ejes:

EJE 1.- EMERGENCIA HABITACIONAL

Dentro de este eje son importantes las siguientes medidas, por razones de género y familia, dada la repercusión social:

- Medida 3.-** Ayudas extraordinarias a familias en situación de emergencia habitacional.
- Medida 5.-** Ayudas a la erradicación del Chabolismo.

EJE 2.- AYUDAS DIRECTAS Y SUBVENCIONES

Dentro de este eje son sobre todo relevantes las siguientes medidas, por su relación con el impacto objeto de este informe:

- Medida 6.-** Ayudas al pago del alquiler a determinados colectivos.
- Medida 17.-** Ayudas al realojo de las familias.
- Medida 20.-** Ayudas a la promoción de viviendas para mayores y personas con discapacidad.
- Medida 21.-** Ayuda a los jóvenes para adquisición de vivienda protegida y fijación de la

población en el ámbito rural.

EJE 3.- MEDIDAS FISCALES

Hay que destacar por su relación con el impacto de género y familia:

- Medida 22.-** Dedución IRPF a inquilinos por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes, mayores y personas con discapacidad.
- Medida 25.-** Reducción del ITP por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos.
- Medida 27.-** Reducción del ITP y AJD por adquisición de vivienda habitual a personas con discapacidad.
- Medida 28.-** Reducción del AJD por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos.
- Medida 31.-** Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a cónyuge o pareja de hecho como consecuencia de ruptura de la pareja.
- Medida 32.-** Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a descendientes, cónyuge o pareja de hecho.

EJE 5.- ELABORACIÓN Y ADECUACIÓN DE NORMATIVA

Se pone de manifiesto sobre todo la relevancia de la siguiente medida, por la oportunidad para incidir en las soluciones con perspectiva de género y familia:

- Medida 39.-** Ley de vivienda.

Elaboración y seguimiento del Plan

El aspecto más destacado en cuanto al impacto en la familia es la participación ciudadana en la elaboración del Plan, y en el seguimiento y valoración de su desarrollo.

9.2.5. RESUMEN DE IMPACTOS

Del examen de los indicadores y observaciones mencionadas en este documento se deduce que:

- Las siguientes medidas están especialmente dirigidas o priorizadas a grupos desfavorecidos, en los que se presta especial atención a las familias que son el núcleo básico, en su diversidad de concepción actual, de cohabitación en las viviendas.

Estas medidas especialmente son las especificadas en el apartado de Alcance del informe de impacto en las familias, dentro de los ejes estratégicos, es decir:

- Eje 1: medidas 3 y 5.
- Eje 2: medidas 6, 17, 20 y 21.
- Eje 3: medidas 22, 25, 27, 28, 31 y 32.
- Eje 5: medida 39.

Se ha atendido, fundamentalmente, a la trascendencia que las medidas propuestas tienen sobre el impacto en las familias, a la viabilidad en su ejecución y la magnitud de los cambios a los que se refieren.

Se considera que el Plan de Vivienda objeto de este Informe tiene en su planteamiento y tendrá en su desarrollo un impacto positivo sobre las familias.

9.2.6. RECOMENDACIONES

Se describen a continuación recomendaciones destinadas al impacto positivo del Plan de Vivienda respecto las familias de manera eficaz:

- Obtención de mayor cantidad de información respecto a la estructura de las familias, ya que serían datos que desde el análisis ayudarían a efectuar el diagnóstico adecuado de una manera más cuantitativa.

Esto serviría para enfocar con mayor exactitud las prioridades de acción en materia de vivienda, recogiendo así en un futuro la incidencia que tiene una decisión o regulación económica en las familias.

- Se sugiere procurar la formación o sensibilización de las personas responsables de gestionar y atender al público de cara a la implantación de las medidas propuestas en el Plan, en cuanto a los aspectos específicos, casuística y problemática de la realidad actual de las familias relacionadas con el acceso a la vivienda.

9.3. DOCUMENTO RESPUESTA ALEGACIONES

9.3.1. INTRODUCCIÓN

Se requiere la elaboración del presente informe para recopilar y hacer constar las alegaciones incluidas en el documento de Plan de Vivienda de Cantabria y dar respuesta a las mismas.

9.3.2. FINALIDAD

Tras la presentación en el Observatorio de la Vivienda de Cantabria del Avance del Plan de Vivienda en junio de 2018, se estableció un periodo de información pública, poniendo a disposición la descarga del avance del Plan de Vivienda y un formulario para aporte de sugerencias.

El periodo de información pública ha durado 5 meses y durante este tiempo, se han recibido un total de 21 sugerencias y 2 alegaciones de asociaciones e interesados.

Se incorporan en el siguiente apartado las sugerencias consideradas de cara a conformar el documento final de Plan de Vivienda.

9.3.3. ALEGACIONES

A continuación, se incorporan las alegaciones recibidas, por parte de interesados tras la información pública, tanto personas físicas como asociaciones y entidades sin ánimo de lucro, además de la tabla resumen que incorpora la respuesta a las mismas y su ubicación dentro del documento.

VALORACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2018-2021

PLATAFORMA STOP DESAHUCIOS

Desde nuestra plataforma creemos que un plan de vivienda debería haber analizado con mayor profundidad y datos la situación de **desigualdad, pobreza y exclusión** en la que se encuentra sumida la Comunidad Autónoma de Cantabria.

En la introducción del plan se presta una atención preferente a determinados colectivos como las familias con todos sus miembros en situación de desempleo o, sobre todo, las personas afectadas por procesos de desahucio, ya sea por ejecución de un préstamo hipotecario o por impago de alquiler. Sin embargo, en el desarrollo del plan, estos sectores no están suficientemente representados y las dotaciones y ayudas no parece tenerlos en suficiente consideración, por decirlo suave.

Por ejemplo, se utiliza como **indicador el PIB PER CÁPITA**, un indicador poco fiable que ignora las desigualdades de forma absoluta o las variaciones de renta; y tampoco ofrece una información de interés al respecto de la percepción del bienestar material. Existen indicadores que ofrecen mayor información sobre la situación de desigualdad como el coeficiente de Gini o el Índice de Atkinson, y, de igual forma, existen un montón de índices para medir el bienestar y el desarrollo humano. La abrumadora falta de indicadores como los mencionados implica que cualquier diagnóstico que se pueda hacer estará cojo.

Y, por supuesto, tampoco se ofrecen **datos de las ejecuciones judiciales, lanzamientos y desahucios** por impago de alquiler de los últimos años, así como una previsión de los mismos para el próximo lustro. Esa información es básica para después poder hacer un análisis de las necesidades y en relación con ellas promover unas partidas presupuestarias dignas de tal nombre. Desde la plataforma Stop Desahucios nos comprometemos a facilitar un estudio sobre la cuestión actualizado (el último estudio que hicimos es de 2017, en el protocolo antidesahucios que hicimos para Santander y habría que actualizar los datos).

Otro aspecto que nos parece reseñable es la falta de un estudio fiable sobre las **viviendas vacías** en Cantabria. El que aparece en el plan es de 2011, tiene su origen en una encuesta, y se requiere un estudio más pormenorizado. En 2016 ya se presentó en este mismo Observatorio un estudio de la vivienda vacía en Cantabria, también basada en el censo de viviendas de 2011 pero que contenía un interesante dossier legislativo al respecto. Retomando esta última parte, nos parece que habría que retomar esta cuestión; sobre todo, después del cambio de gobierno en el Estado. El PP se dedicó durante años a torpedear las normativas sobre vivienda vacía en las CCAA. Ahora es el momento de desbloquear los recursos ante el Tribunal Constitucional. El nuevo gobierno tiene potestad para hacerlo. Otra cosa es tener voluntad política.

Nosotros creemos que es muy relevante conocer el número, más o menos exacto, de este tipo de viviendas, así como de sus propietarios, en relación con cada comarca o municipio. Esos datos nos ofrecerían una alternativa, mediadas las reformas legislativas y las ordenanzas municipales necesarias, para los planes de vivienda futuros sin necesidad de fomentar directa o indirectamente tanta construcción de nueva vivienda. Una construcción que siempre lleva aparejada un gran coste medioambiental y económico. Es necesaria también una definición más completa de la vivienda vacía o desocupada. Tanto nosotros como la PAH, contenida en su reciente ILP, podemos aportar esa definición más completa.

Desde nuestra plataforma, pensamos que la oficina de **emergencia habitacional** está funcionando muy bien pero necesitamos **más recursos humanos y materiales**. Creemos que la Administración Pública está tirando el dinero con la construcción y adquisición de viviendas para alquiler social. Y como no somos Finlandia y no tenemos presupuestos suficientes, pues los recursos habitacionales se agotan en poco tiempo.

Creemos que son necesarias **medidas fiscales** para incentivar la oferta de viviendas en alquiler o para penalizar las viviendas desocupadas. De esta forma podrán bajar los precios de las mismas. Así mismo, es necesario cambiar los sistemas de **ayudas al alquiler**. Está comprobado que el sistema de subvenciones no hace más que encarecer los precios. Sería obligado intentar otras fórmulas, tanto para el **alquiler protegido** (rentas bajas) como para el **alquiler social** (personas en riesgo/situación de pobreza o en riesgo/situación de exclusión). Por ejemplo, en lugar de comprar viviendas para ofrecerlas en alquiler social o de dar subvenciones al alquiler, la Administración Autonómica podría alquilar directamente viviendas para ofrecerlas en alquiler protegido o social. Para ello, sería necesaria la creación de alguna estructura (oficina) dentro de Gesvican para gestionar ese parque público de alquiler.

ANEXO I

CALIFICACIÓN DE VIVIENDAS DESOCUPADAS CON CARÁCTER PERMANENTE

Recogiendo todas las definiciones contenidas en las diferentes normas, una ordenanza fiscal debería diferenciar aquellos aspectos que son operativos y cuantificables de aquellos que no lo son. Y del mismo modo, debería valorar la casuística y las causas de la desocupación como aspectos de cara a la justificación de la desocupación.

En primer lugar, hay que definir qué se considera vivienda desocupada. En segundo lugar, hay que establecer el carácter permanente del inmueble vacío. Y en tercer lugar, es obligado indicar en qué casos y por qué causas un inmueble vacío no puede considerarse como tal a los efectos de la ordenanza.

Qué se considera vivienda desocupada, vacía o deshabitada

- Que no constituya la vivienda habitual de su titular, si es persona física, o domicilio social si es una persona jurídica.
- Que no esté ocupada por ninguna persona o unidad familiar, sean miembros de la unidad familiar de su titular o no.
- Que no está afecta a alguna explotación económica o cedida en su uso a terceros.
- Que no constituya una vivienda secundaria, es decir, una vivienda familiar que suela utilizar alguno de los miembros del hogar de forma temporal o esporádica (en vacaciones, fines de semana, trabajos temporales), durante un mínimo de 15 días a lo largo del año, y que no constituye residencia habitual de ninguna persona.
- Que no cuente con contratos de suministro de agua o luz eléctrica o que presente un nulo o escaso consumo.

Qué se considera carácter permanente

Aquellas viviendas que lleven desocupadas durante **más de dos años** en el momento de la regularización.

Causas que justifiquen la desocupación permanente del inmueble

Para que una vivienda desocupada por más de dos años no pueda considerarse como tal a los efectos de la ordenanza debe justificarse en la inspección y registro de la misma las siguientes circunstancias:

- Viviendas desocupadas por cambio de domicilio del titular, ya sea por razones laborales o por cualquier motivo relativo al traslado de residencia, por ejemplo, por razones de salud, dependencia o emergencia social.
- Viviendas que están esperando su demolición.
- Viviendas que están siendo reformadas, rehabilitadas o remodeladas.
- Viviendas objeto de un litigio judicial pendiente de resolución.
- Viviendas que sean propiedad de una entidad sin ánimo de lucro que la destina a un uso concreto, dirigido a determinados colectivos.
- Viviendas en mal estado que no cumplan criterios mínimos de habitabilidad, siempre y cuando el titular sea un pequeño propietario.
- Viviendas en oferta de alquiler a precios reales de mercado, siempre y cuando se trate de pequeños propietarios.
- Viviendas que cumplen todos los requisitos para considerarse desocupadas con carácter permanente que son cedidas a la Administración municipal para alquiler social o similar.



Don Francisco Gómez Blanco.

Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Dirección General de Vivienda

Gobierno de Cantabria

Santander, 12 de julio de 2018

Con motivo de la elaboración del Plan de Vivienda Cantabria 2018-2021 cuyo avance fue presentado el pasado 29 de junio en el Observatorio, nos complace enviarle las aportaciones que dese esta entidad, EAPN-Cantabria, vemos importante incluir en el Plan a fin de conseguir una mejora en las condiciones de acceso a la vivienda de todos los ciudadanos y especialmente de aquellos que se encuentran en una situación más vulnerable.

APORTACIONES AL PLAN DE VIVIENDA CANTABRIA 2018-2021.

EJE 2.

Medida 6. "Ayudas al pago de alquiler de determinados colectivos"

Entendemos que es una ayuda cuya pretensión es compensar económicamente a aquellos ciudadanos cuyas rentas no garantizan el acceso a una vivienda digna.

Incluyendo este criterio social "colectivos" excluye a un gran número de ciudadanos que no pertenecen a estos grupos y que igualmente no pueden acceder a una vivienda por renta insuficiente.

También queda pendiente reflejar en esta medida la temporalidad y cuantía de estas ayudas.

De esta manera perdemos la perspectiva del derecho a la vivienda.

Por tanto entendemos que solo debe ser el criterio económico el único a tener en cuenta para optar a esta medida.

EJE 2.

Medida 8. "Ayudas al arrendador para movilización de vivienda vacía"



Consideramos insuficiente esta medida para motivar al arrendador la puesta en alquiler de vivienda vacía.

Proponemos el menos el pago completo de la póliza.

EJE 2.

Medida 17. "Ayuda al realojo de las familias"

Consideramos que no queda suficientemente claro los pasos a seguir en el caso de que personas o familias se encuentren en esta situación siendo ésta una situación traumática que precisa dicho desarrollo.

EJE 2.

Medida 21. "Ayuda a los jóvenes para la adquisición de vivienda protegida y fijación de la población en el ámbito rural"

La medida no es precisa en cuanto la número de habitantes que considera un municipio rural y de pequeño tamaño.

Si se toma como referencia la cantidad del Plan Estatal de Vivienda, en Cantabria quedarían fuera gran cantidad de poblaciones rurales.

EJE 4.

Medida 33. "Construcción de nuevas promociones en alquiler"

Desde nuestro punto de vista, todas las fuerzas deben estar dirigidas a poner en uso las promociones ya construidas.

Existen en Cantabria innumerables ejemplos de promociones cerradas que dan lugar a espacios vacíos y sin vida que suponen un despilfarro de recursos materiales, de terreno y en definitiva un maltrato hacia el medio ambiente.

EJE 4.

Medida 36. "Convenios de cesión de viviendas por entidades para su incorporación al parque público de alquiler"

Valoramos muy positivamente esta medida ya que pondría en uso un gran número de viviendas en Cantabria pero deseáramos fueran acompañadas de medidas punitivas hacia aquellas entidades que no se avengan a este convenio.



Consideramos insuficiente esta medida para motivar al arrendador la puesta en alquiler de vivienda vacía.

Proponemos el menos el pago completo de la póliza.

EJE 2.

Medida 17. "Ayuda al realojo de las familias"

Consideramos que no queda suficientemente claro los pasos a seguir en el caso de que personas o familias se encuentren en esta situación siendo ésta una situación traumática que precisa dicho desarrollo.

EJE 2.

Medida 21. "Ayuda a los jóvenes para la adquisición de vivienda protegida y fijación de la población en el ámbito rural"

La medida no es precisa en cuanto la número de habitantes que considera un municipio rural y de pequeño tamaño.

Si se toma como referencia la cantidad del Plan Estatal de Vivienda, en Cantabria quedarían fuera gran cantidad de poblaciones rurales.

EJE 4.

Medida 33. "Construcción de nuevas promociones en alquiler"

Desde nuestro punto de vista, todas las fuerzas deben estar dirigidas a poner en uso las promociones ya construidas.

Existen en Cantabria innumerables ejemplos de promociones cerradas que dan lugar a espacios vacíos y sin vida que suponen un despilfarro de recursos materiales, de terreno y en definitiva un maltrato hacia el medio ambiente.

EJE 4.

Medida 36. "Convenios de cesión de viviendas por entidades para su incorporación al parque público de alquiler"

Valoramos muy positivamente esta medida ya que pondría en uso un gran número de viviendas en Cantabria pero deseáramos fueran acompañadas de medidas punitivas hacia aquellas entidades que no se avengan a este convenio.



Ai margen de todas las medidas desarrolladas en este Plan echamos de menos medidas concretas que tengan presente la Estrategia Nacional Integral para Personas sin Hogar 2015-20 donde las Comunidades Autónomas asumen gran peso de su desarrollo.

Para finalizar y no por ello menos importante debemos destacar la falta de presupuesto que acompañe a este Plan así como la falta total de indicadores en cada medida que permitan una evaluación objetiva sobre el trabajo planteado hasta el 2021.

La falta de indicadores junto a terminos como: fomentar, impulsar, incentivar, etc , con las que se describen los objetivos, van a suponer una gran dificultad a la hora de evaluar este Plan de Vivienda Cantabria 2018-2021.

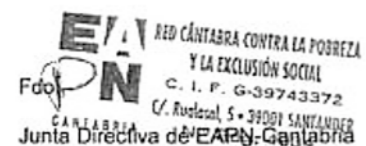


TABLA RESUMEN ALEGACIONES

TABLA RESUMEN ALEGACIONES				
ALEGANTE	ALEGACIÓN	ESTADO	REFERENCIA INSERCIÓN	OBSERVACIONES
PLATAFORMA STOP DESAHUCIOS	Determinados colectivos no representados en las ayudas	✓	Apartado 5.2 Ejes Estratégicos	-
	Incluir índices de medida del bienestar y desarrollo humano	✓	Apartado 2.4.1 Bienestar Social	Incluido, pero no relevante
	Incluir datos de ejecuciones judiciales, lanzamientos y desahucios	✓	Apartado 2.5.3 Ejecuciones Hipotecarias	-
	Estudio fiable viviendas vacías en Cantabria	✓	-	No existe, por tanto, no se puede aportar. Una de las medidas del actual Plan consiste en la elaboración de este.
	Definición vivienda vacía	✓	Apartado 1.3 Definiciones	Incorporado anteriormente
	Necesarias medidas fiscales para incentivar oferta de alquiler	✓	Eje 3 – Medidas Fiscales	Incorporadas anteriormente, con mayor detalle
	Los sistema de subvenciones encarece los precios de alquiler	✓	-	Al establecerse como beneficiarios de las ayudas de alquiler los colectivos vulnerables, no se trata de medidas de carácter universal por lo que no contribuyen al aumento de los precios del alquiler
EAPN CANTABRIA	La administración está tirando el dinero con la construcción y adquisición de vivienda para alquiler social	✓	-	Es necesario aumentar el parque de vivienda en alquiler para evitar depender de convenios de cesión con grandes tenedores
	Incluyendo este criterio social "colectivos" excluye a un gran número de ciudadanos que no pertenecen a estos grupos y que igualmente no pueden acceder a una vivienda por renta insuficiente	✓	-	Consideramos prioritario ayudar a los colectivos vulnerables, además materializar con carácter universal esta ayuda incita a un encarecimiento del alquiler, por ello se incita a los propietarios con otras medidas al alquiler de su vivienda
	Temporalidad y cuantía de estas ayudas	✓	MEDIDA 6 - Ayudas al pago del alquiler a determinados colectivos	-
	Pago completo	✓	MEDIDA 8 - Ayudas	Incluido 100% de la póliza

TABLA RESUMEN ALEGACIONES

TABLA RESUMEN ALEGACIONES				
ALEGANTE	ALEGACIÓN	ESTADO	REFERENCIA INSERCIÓN	OBSERVACIONES
EAPN CANTABRIA	Póliza seguro		para la movilización de vivienda vacía	
	No quedan claros los pasos a seguir	✓	-	Ayudas dentro de los procesos de regeneración y renovación urbana que están tutelados por la administración y equipos de apoyo con cargo al Plan
	Precisar número de habitantes de un municipio rural y de pequeño tamaño	✓	MEDIDA 22 - Ayuda a los jóvenes para adquisición de vivienda protegida y fijación de la población en el ámbito rural	La población límite para un municipio rural se establece en 5.000, de esta manera no quedan fuera gran cantidad de municipios
	Necesario poner en uso promociones ya construidas	✓	MEDIDA 35 -Construcción de nuevas promociones en alquiler	La medida 35 contempla la posibilidad de reanudar promociones ya iniciadas. Es una de las medidas destinadas al aumento el parque público
	Incluir medidas punitivas hacia entidades que no se avengan a este convenio	✓	-	Este tipo de sanciones no son objeto de este Plan
	Medidas concretas que tengan presente la estrategia nacional integral para personas sin hogar 2015-20	✓	-	Uno de los objetivos es mejorar la coordinación con la administración de políticas sociales. Por otro lado, el sinhogarismo es uno de los colectivos preferentes de las ayudas y aparecen en varias de las medidas de este Plan
	Falta presupuesto e indicadores	✓	Anexo 9.4 y anexo 9.5	-
ANÓNIMO	Los colectivos preferentes no incluyen a los mayores de 65 años con ingresos inferiores a 3 veces el IPREM. Creo que este colectivo también se debería incluir, ya que también necesitarán ayuda para pagar el alquiler de su vivienda	✓	Apartado 1.3 Definiciones	-

9.4 TABLA DE INDICADORES

9.5 DESGLOSE DE PRESUPUESTO



ANEXO INDICADORES		ANEXO INDICADORES				
Nº EJES Y MEDIDAS	MEDIDA	INDICADORES	OBJETIVOS			
			2018	2019	2020	2021
EJE 1.- EMERGENCIA HABITACIONAL						
1	Mantenimiento de la oficina de emergencia habitacional en intermediación hipotecaria	Casos gestionados anualmente	80	80	80	80
		Casos resueltos anualmente	30	30	30	30
2	Protocolos de actuación en riesgo inminente de lanzamiento de vivienda habitual	Firma de protocolo	X			
3	Ayudas extraordinarias a familias en situación de emergencia habitacional	Número de concesiones	10	10	10	10
		Importe destinado	250.000	250.000	250.000	250.000
		Número de personas beneficiadas	50	50	50	50
4	Alquiler social de viviendas del parque público	Número de viviendas alquiladas	10	10	10	10
		Número de personas beneficiadas	50	50	50	50
5	Ayudas a la erradicación del chabolismo	Número de concesiones	2	2	2	2
		Importe destinado	100.000	100.000	100.000	100.000
		Número de personas beneficiadas	50	50	50	50
EJE 2.- AYUDAS DIRECTAS Y SUBVENCIONES						
6	Ayudas al pago del alquiler determinados colectivos	Número de concesiones	4.000	4.000	3.000	2.000
		Importe destinado	5.416.000	4.600	4.000.000	3.000.000
		Número de personas beneficiadas	8.800	8.800	6.600	4.400
7	Ayudas a personas en riesgo de desahucio para el pago del alquiler	Número de concesiones	100	200	300	300
		Importe destinado	125.000	250.000	375.000	375.000
		Número de personas beneficiadas	210	420	630	630
8	Ayudas al arrendador para la movilización de vivienda vacía	Número de concesiones	100	200	300	300
		Importe destinado	75.000	150.000	225.000	225.000
9	Ayudas a rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios de viviendas	Número de concesiones	20	35	50	75
		Importe destinado	1.000.000	500.000	2.500.000	3.000.000
		Número de edificios beneficiarios (Nº viviendas)	240	420	600	900
		Número de beneficiarios con incremento a ayuda	0	210	300	450
10	Ayudas a la rehabilitación para la accesibilidad en viviendas y edificios de viviendas	Número de concesiones	38	50	75	150
		Importe destinado	3.000.000	1.000.000	3.500.000	4.000.000
		Número de edificios beneficiarios (Nº viviendas)	450	600	900	1.800
		Número de beneficiarios con incremento a ayuda	225	300	450	900
11	Ayudas a la rehabilitación para la conservación y mejora de la seguridad de utilización en viviendas y edificios de viviendas	Número de concesiones	50	75	100	150
		Importe destinado	100.000	100.000	100.000	200.000
		Número de edificios beneficiarios (Nº viviendas)	600	900	1.200	1.800
		Número de beneficiarios con incremento a ayuda	300	450	600	900
12	Ayudas para la elaboración del informe de evaluación del edificio	Número de concesiones	270	300	300	300
		Número de viviendas con el informe realizado	2.430	2.700	2.700	2.700
		Importe destinado	60.000	60.000	70.000	70.000
13	Ayudas a entidades locales para la rehabilitación de edificios de titularidad pública local	Número de concesiones	40	40	40	40
		Importe destinado	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
14	Ayudas a la rehabilitación en viviendas y edificios de viviendas (ARRUR)	Número de ambitos delimitados/seleccionados	1	10	20	20
		Número de edificios rehabilitados	1	120	240	240
		Número de viviendas rehabilitadas	1	175.000	480.000	480.000
		Importe destinado	1	21	42	42
		Número de personas beneficiadas	1	1	1	1
15	Ayudas a la urbanización y reurbanización de barrios (ARRUR)	Número de ambitos delimitados/seleccionados	1	0	510.000	510.000
		Importe destinado	1	1	1	1
16	Ayudas al derribo y reconstrucción de nuevos edificios de viviendas (ARRUR)	Número de nuevas viviendas	0	0	15	15
		Importe destinado	0	0	750.000	750.000
		Número de personas beneficiadas	0	0	32	32
17	Ayudas al realojo de las familias (ARRUR)	Número de ambitos delimitados/seleccionados	1	1	1	1
		Número de unidades de convivencia realojadas	5	5	10	10
		Número de personas realojadas	25	25	50	50
		Importe destinado	22.500	40.000	40.000	40.000
18	Ayudas para equipos técnicos y seguimiento de las actuaciones de renovación y regeneración (ARRUR)	Número de ambitos delimitados/seleccionados	1	1	1	1
		Número de equipos subvencionados	1	1	1	1
		Número de personas integrantes de equipos subvencionados	4	4	4	4
		Importe destinado	0	0	255.000	250.000
19	Promoción de viviendas en arrendamiento a 25 años	Número de viviendas calificadas	22	25	25	25
		Importe destinado	492.345	500.000	500.000	500.000
20	Promoción de viviendas en arrendamiento para personas mayores o discapacitadas a 40 años	Número de viviendas calificadas	0	0	25	25
		Importe destinado	0	0	500.000	500.000
21	Ayuda a los jóvenes para adquisición de vivienda protegida y fijación de la población en el ámbito rural	Número de concesiones	20	20	20	20
		Importe destinado	200.000	200.000	200.000	200.000
EJE 3.- MEDIDAS FISCALES						
22	Deducción IRPF a inquilinos por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes, mayores y personas con discapacidad <65%	Número de deducciones	4.040	4.040	4.040	4.040
		Importe destinado	1.210.000	1.210.000	1.210.000	1.210.000
23	Deducción IRPF a arrendadores por arrendamiento de vivienda habitual	Número de deducciones	4.040			4.040
		Importe destinado			1.210.000	1.210.000
24	Deducción IRPF por obras de mejora en vivienda habitual (realizadas en el ejercicio)	Número de deducciones	7.700	7.700	7.700	7.700
		Importe destinado	2.650.000	2.650.000	2.650.000	2.650.000
25	Reducción ITP por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos	Número de deducciones	1.130	1.130	1.130	1.130
		Importe destinado	4.850.000	4.850.000	4.850.000	4.850.000
26	Reducción ITP por obras de inmediata rehabilitación	Número de deducciones	950	950	950	950
		Importe destinado	4.850.000	4.850.000	4.850.000	4.850.000
27	Reducción ITP por adquisición de vivienda habitual a personas con discapacidad <65%	Número de deducciones	Dato no desgregado incluido en medida 25 y 28			
		Importe destinado	Dato no desgregado incluido en medida 25 y 28			
28	Reducción del AJD por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos	Número de deducciones	85	85	85	85
		Importe destinado	110.000	110.000	110.000	110.000
29	Bonificación ISD por transmisión de vivienda mortis causa	Número de deducciones	100	100	100	100
		Importe destinado	350.000	350.000	350.000	350.000
30	Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a descendientes	Número de deducciones	Dato no desgregado incluido en medida 29			
		Importe destinado	Dato no desgregado incluido en medida 29			
31	Bonificación ISD por donación de vivienda habitual a cónyuge o pareja de hecho como consecuencia de ruptura de pareja	Número de deducciones	Dato no desgregado incluido en medida 29			
		Importe destinado	Dato no desgregado incluido en medida 29			
32	Bonificación ISD de dinero para adquisición de vivienda habitual a descendientes, cónyuge o pareja de hecho	Número de deducciones	90	90	90	90
		Importe destinado	120.000	120.000	120.000	120.000
EJE 4.- AMPLIACIÓN DE PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER						
33	Cosntrucción de nuevas promociones en alquiler	Número de viviendas calificadas	1	2	2	2
		Importe destinado	750.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
34	Adquisición de viviendas para parque público de alquiler	Número de viviendas adquiridas	6	10	10	10
		Importe destinado	600.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
35	Rehabilitación de edificios y viviendas de titularidad pública para parque público de alquiler	Número de viviendas calificadas	10	10	10	10
		Importe destinado	500.000	500.000	500.000	500.000
36	Convenios de cesión de viviendas por entidades para su incorporación al parque público de alquiler	Número de viviendas cedidas	10	10	20	20
		Importe destinado	500.000	500.000	600.000	650.000
37	Mantenimiento de viviendas integrantes del parque público de alquiler	Número total de viviendas sobre las que actúa	250	250	250	250
		Importe destinado	250.000	250.000	250.000	500.000
38	Cesión/sanción en materia disciplina	Número de viviendas cedidas	5	10	15	
EJE 5.- ELABORACIÓN Y ADECUACIÓN DE NORMATIVA						
39	Elaboración de una ley de vivienda		X	X		
40	Elaboración de un nuevo Decreto de habilidad			X	X	
41	Obligación de elaborar el IEE		X	X	X	X
42	Elaboración de un nuevo Decreto de Informe de Evaluación del Edificio			X	X	
43	Elaboración del Censo de viviendas sometidas a IEE			X	X	
EJE 6.- ESTADÍSTICA Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE						
44	Mantenimiento del Observatorio de la Vivienda		150.000	150.000	150.000	150.000
45	Estadística de vivienda vacía y su representación gráfica en el mapa de Cantabria			X	X	X
46	Plan Regional de inspección de viviendas desocupadas		X	X	X	X

ANEXO I. PRESUPUESTO			ANEXO I. PRESUPUESTO					
EJES Y MEDIDAS	APLIC. PRESUPUESTARIA		2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
EJE 1.- EMERGENCIA HABITACIONAL			600.000,00 €	460.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €	2.410.000,00 €
Medida 1.- Mantenimiento de la oficina de emergencia habitacional e intermediación hipotecaria	04.05.261A.640.01		250.000,00 €	260.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	1.260.000,00 €
Medida 2.- Protocolos de actuación en riesgo inminente de lanzamiento de vivienda habitual								
Medida 3.- Ayudas extraordinarias a familias en situación de emergencia habitacional	04.05.261A.484		250.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	650.000,00 €
Medida 4.- Alquiler social de viviendas del parque público								
Medida 5.- Ayudas a la erradicación del Chabolismo	04.05.261A.763 04.05.261A.782		100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	500.000,00 €
EJE 2.- AYUDAS DIRECTAS Y SUBVENCIONES			13.660.000,00 €	11.450.000,00 €	15.545.000,00 €	16.545.000,00 €	13.020.000,00 €	70.220.000,00 €
Medida 6.- Ayudas al pago del alquiler determinados colectivos	04.05.261A.481 04.05.261A.481.01		4.600.000,00 €	5.000.000,00 €	4.000.000,00 €	3.000.000,00 €	2.000.000,00 €	18.600.000,00 €
Medida 7.- Ayudas a personas en riesgo de desahucio para el pago del alquiler	04.05.261A.481.01			150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	600.000,00 €
Medida 8.- Ayudas al arrendador para la movilización de vivienda vacía	04.05.261A.484			100.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €	150.000,00 €	600.000,00 €
Medida 9.- Ayudas a la rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios de viviendas.	04.05.261A.781.03		2.000.000,00 €	1.000.000,00 €	2.500.000,00 €	3.000.000,00 €	2.000.000,00 €	10.500.000,00 €
Medida 10.- Ayudas a la rehabilitación para la accesibilidad en viviendas y edificios de viviendas	04.05.261A.781.03		3.000.000,00 €	2.400.000,00 €	3.500.000,00 €	4.000.000,00 €	2.500.000,00 €	15.400.000,00 €
Medida 11.- Ayudas a la rehabilitación para la conservación y mejora de la seguridad de utilización en viviendas y edificios de viviendas	04.05.261A.781.03		1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	2.000.000,00 €	1.000.000,00 €	6.000.000,00 €
Medida 12.- Ayudas para la elaboración del informe de evaluación del edificio	04.05.261A.482		60.000,00 €	60.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	330.000,00 €
Medida 13.- Ayudas a entidades locales para la rehabilitación de edificios de titularidad pública local	04.05.261A.761		2.000.000,00 €	1.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	9.000.000,00 €
Medida 14.- Ayudas a la rehabilitación en viviendas y edificios de viviendas (ARRUR)	04.05.261A.781.01							
Medida 15.- Ayudas a la urbanización y reurbanización de barrios (ARRUR)	04.05.261A.781.01							
Medida 16.- Ayudas al deribo y reconstrucción de nuevos edificios de viviendas (ARRUR)	04.05.261A.781.01			100.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	2.000.000,00 €	4.550.000,00 €
Medida 17.- Ayudas al realojo de las familias (ARRUR)	04.05.261A.781.01							
Medida 18.- Ayudas para equipos técnicos y de seguimiento de las actuaciones de renovación y regeneración (ARRUR)	04.05.261A.781.01							
Medida 19.- Ayudas a la promoción de viviendas en alquiler a 25 años.	04.05.261A.781.02			490.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	2.540.000,00 €
Medida 20.- Ayudas a la promoción de viviendas para mayores y personas con discapacidad	04.05.261A.781.02				500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	1.500.000,00 €
Medida 21.- Ayuda a los jóvenes para adquisición de vivienda protegida y fijación de la población en el ámbito rural	04.05.261A.781.04			150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	600.000,00 €
EJE 3.- MEDIDAS FISCALES								
Medida 22.- Mantenimiento de la deducción IRPF a inquilinos por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes, mayores y personas con discapacidad								
Medida 23.- Creación de una deducción IRPF a arrendadores por arrendamiento de vivienda habitual								
Medida 24.- Mantenimiento de la deducción IRPF por obras de mejora en vivienda habitual.								
Medida 25.- Mantenimiento de la reducción del ITP por adquisición de vivienda habitual de determinados colectivos								
Medida 26.- Mantenimiento de la reducción del ITP por obras de inmediata rehabilitación.								
Medida 27.- Mantenimiento de la Reducción del ITP por adquisición de vivienda habitual a personas con discapacidad								
Medida 28.- Mantenimiento de la reducción del ITP a inquilinos de determinados colectivos								
Medida 29 - Mantenimiento de la Bonificación ISD por transmisión de vivienda mortis causa								
Medida 30.- Mantenimiento de la bonificación ISD por donación de vivienda habitual a descendientes								
Medida 31.- Mantenimiento de la bonificación ISD por donación de vivienda habitual a cónyuge o pareja de hecho como consecuencia de ruptura de la pareja								
Medida 32.- Mantenimiento de la bonificación ISD por donación de dinero para adquisición de vivienda habitual a descendientes, cónyuge o pareja de hecho								
EJE 4.- AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER			2.600.000,00 €	2.545.000,00 €	4.250.000,00 €	4.250.000,00 €	2.050.000,00 €	15.695.000,00 €
Medida 33.- Construcción de nuevas promociones en alquiler	04.05.261A.740.03		1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	1.000.000,00 €	7.000.000,00 €
Medida 34.- Adquisición de viviendas para parque público de alquiler	04.05.261A.600.01		600.000,00 €	645.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	- €	3.245.000,00 €
Medida 35.- Rehabilitación de edificios y viviendas de titularidad pública para parque público de alquiler	04.05.261A.611.01		500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	250.000,00 €	2.250.000,00 €
Medida 36.- Convenios de cesión de viviendas por entidades para su incorporación al parque público de alquiler	04.05.261A.611.01				250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	750.000,00 €
Medida 37.- Mantenimiento de viviendas integrantes del parque público de alquiler	04.05.261A.440.03		500.000,00 €	400.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €	550.000,00 €	2.450.000,00 €
Medida 38.- Cesión/Sanción en materia de disciplina por no ocupación de Vivienda Protegida	04.05.261A.440.03			- €	- €	- €	- €	- €
EJE 5.- ELABORACIÓN Y ADECUACIÓN DE NORMATIVA					100.000,00 €			100.000,00 €
Medida 39.- Ley de vivienda								
Medida 40.- Decreto de habitabilidad								
Medida 41.- Decreto del Informe de Evaluación del Edificio								
Medida 42.- Obligación de elaborar el IEE								
Medida 43.- Elaboración del Censo de viviendas sometidas al IEE	04.05.261A.640.06				100.000,00 €			100.000,00 €
EJE 6.- ESTADÍSTICA Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE			120.000,00 €	80.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	650.000,00 €
Medida 44.- Mantenimiento del Observatorio de la Vivienda	04.05.261A.640.06		120.000,00 €	80.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	650.000,00 €
Medida 45.- Estadística de vivienda vacía y su representación gráfica en el mapa de Cantabria								
Medida 46.- Plan Regional de inspección de viviendas desocupadas								
TOTAL			16.980.000,00 €	14.535.000,00 €	20.495.000,00 €	21.395.000,00 €	15.670.000,00 €	89.075.000,00 €



**GOBIERNO
de
CANTABRIA**

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y VIVIENDA