



# PLAN DE ACTUACIÓN DE LA SOCIEDAD PÚBLICA REGIONAL GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S. L., MEDIO PROPIO (GESVICAN, S.L., M.P.).

## 1. INTRODUCCIÓN.

La Ley autonómica 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, establece en su artículo 89.1 que las entidades integrantes del Sector Público Institucional autonómico, deberán contar, en el momento de su creación, con un plan de actuación, que contendrá las líneas estratégicas sobre las que se desenvolverá la actividad de la entidad y que se revisarán cada dos años.

En este sentido, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, establece que *"en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de esta Ley, las sociedades mercantiles autonómicas y las fundaciones del sector público se adaptarán a la configuración que de estas entidades se efectúa en la presente Ley"*. La citada Ley entró en vigor –con ciertas excepciones- que se indican en la Disposición Final Octava, en el plazo de un mes desde su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria. por lo que la Ley entró en vigor el día 3 de enero de 2019, y el plazo de un año contemplado en la Disposición Transitoria Tercera finalizó el día 3 de enero de 2020.

Gesvican, S.L., M.P., forma parte del sector público institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria (artículo 86.1.d) y se encuentra adscrita a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según el art. 86.3 de la Ley 5/2018, corresponde a la Consejería de adscripción, que será la competente por razón de la materia, la dirección estratégica, la evaluación y el control de los resultados de su actividad y el control de eficacia de estas entidades integrantes del sector público. Y se añade en el art. 89, apartados 2, 3 y 4:

*"2. El control de eficacia será ejercido por la Consejería a la que esté adscrita la correspondiente entidad y tendrá por objeto evaluar el cumplimiento de los objetivos propios de la actividad específica de la entidad y la adecuada utilización de los recursos asignados, de acuerdo a lo establecido en el plan de actuación. El referido control se efectuará sin perjuicio del que compete, de acuerdo a la legislación presupuestaria, a la Intervención General de la Administración General de la Comunidad Autónoma.*

*3. Todas las entidades integrantes del Sector Público Institucional Autonómico estarán sujetas a la supervisión continua de la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de Hacienda, a través de la Intervención General de la Administración General de la Comunidad Autónoma, que vigilará la concurrencia de los requisitos establecidos en esta Ley y, en particular, verificará:*

- a) La subsistencia de las circunstancias que justificaron la creación de la entidad.*
- b) La sostenibilidad financiera de la entidad.*



*c) La concurrencia de la causa de disolución referida al incumplimiento de los fines que estuvieron en la base de la creación de la entidad o la falta de idoneidad de la misma para la consecución de aquellos fines.*

*(...)*

*4. Los resultados de la evaluación efectuada por la Consejería de adscripción y por la que tenga atribuidas las competencias en materia de Hacienda se plasmarán en un informe conjunto de carácter anual sujeto a procedimiento contradictorio de consultas mutuas y que podrá contener recomendaciones de mejora o propuesta de transformación o supresión de la correspondiente entidad'. (...).*

Específicamente para Gesvican, S.L., M.P., en el art. 120.1 se contempla que, en el caso de creación de una entidad de esta naturaleza, o para el supuesto de que una sociedad adquiriera ese carácter, el Decreto del Consejo de Gobierno de creación debe ir acompañado, junto a la propuesta de estatutos, "de un plan de actuación, propuesto por la Consejería a la que haya de vincularse la Sociedad, (que) deberá contar con el informe favorable de las Consejerías que tengan atribuidas las competencias de Presidencia y de Hacienda y su contenido incluirá, en todo caso, las siguientes determinaciones:

*a) Razones que justifican la creación de la sociedad y acreditación de que no supone duplicidad respecto de la actividad que vengán desarrollando otros órganos o entidades de la Comunidad.*

*b) Justificación de forma jurídica y de la estructura organizativa propuestas.*

*c) Objetivos generales previstos y programación plurianual que servirá de base para el posterior control de eficacia.*

*2. Las sociedades mercantiles públicas acomodarán su actividad a las previsiones del plan de actuación, que se actualizará con carácter anual. La falta de aprobación del plan anual de actuación dentro del plazo establecido por causa imputable a la sociedad conllevará la suspensión de las aportaciones que con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma hayan de realizarse en favor de la sociedad. De dicho plan se dará traslado al Parlamento y se publicará en el Portal de Transparencia'.*

Gesvican se compromete a trabajar en la consecución de los objetivos de este Plan de actuación, evaluando el grado de cumplimiento del mismo y tomando las medidas oportunas para impulsar su cumplimiento y para mejorar la planificación de la actividad para los años siguientes.

La aprobación y posterior publicación del presente plan de actuación de Gesvican, pretende incrementar la transparencia, el rigor y la predictibilidad de las acciones de esta Entidad, permite la evaluación de su actividad y fortalece la necesaria rendición de cuentas ante el Parlamento y ante la sociedad en su conjunto.

## **2. GESVICAN, S.L., M.P.**

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, por Decreto 5/1993, de 4 de febrero, fue autorizada la creación de la sociedad "Gestión de Viviendas en Cantabria S. L."



Por Decreto 11/2000, de 8 de marzo (BOC de 15 de marzo de 2000), se autorizó el cambio de denominación de la empresa pasando a denominarse "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada (GESVICAN).

El Decreto 9/2020, de 20 de febrero (Boletín Oficial de Cantabria de 28 de febrero de 2020, núm. 41), autorizó a la sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L. (GESVICAN) a modificar su Objeto y sus Estatutos Sociales, incorporando las funciones de Gestor del Fondo carente de personalidad jurídica "Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria", que se crea por la Ley de Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, realizando GESVICAN las funciones de Gestor del Fondo, en los términos previstos en ella, y en las instrucciones que la Administración autonómica le proporcione al Gestor del fondo y la prestación de servicios en materia de infraestructuras y equipamientos, la arquitectura, la vivienda, la ordenación del territorio, el urbanismo y la emergencia habitacional, debiendo desarrollarlas mediante profesional debidamente titulado.

La Ley 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, establece que la declaración de medio propio de las entidades integrantes del Sector Público Institucional autonómico deberá recogerse expresamente en los estatutos de la entidad, que serán aprobados por el Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería a la que esté adscrito, indicando que la modificación de los estatutos de la entidad implicará la declaración de medio propio y servicio técnico de la Administración.

Por Decreto 36/2021, de 8 de abril (BOC de 16 de abril de 2021), se autorizó el cambio de denominación, la modificación del objeto social y los estatutos sociales de la Sociedad Pública Regional Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L., Medio Propio, y se refunde su contenido en un solo texto.

En virtud de este reglamento, la Sociedad pasa a denominarse "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L., Medio Propio" (GESVICAN, S. L., M.P.), que se registrará por los Estatutos, los cuales pasarán a tener el Texto Refundido incluido en su Anexo y, supletoriamente, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y disposiciones complementarias o que sean de aplicación.

Dentro de su artículo 3, "Objeto social", se establece lo siguiente:

1º Objeto social.

La Sociedad tiene por objeto social la realización de las actividades que a continuación se enumeran:

a) La adquisición, construcción, rehabilitación y tenencia de toda clase de bienes inmuebles, tanto de carácter urbano como rústico, con destino a su explotación, arrendamiento, cesión o enajenación por cualesquiera de las formas admitidas en derecho, así como la gestión, explotación, conservación y mantenimiento que le sea encomendada, de los inmuebles integrantes del parque público de viviendas en alquiler de la Comunidad Autónoma.



b) La adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros, no propias de instituciones de inversión colectiva, ni de entidades mediadoras en el Mercado de Valores.

c) La proyección, gestión y promoción, por ella misma o por terceras personas, actuando por encargo del Gobierno de Cantabria, en nombre y por cuenta propia o en nombre propio y por cuenta del Gobierno de Cantabria o según los términos de los encargos y los mandatos de actuación, de las carreteras y otras infraestructuras y equipamientos que sean de titularidad del Gobierno de Cantabria o de las entidades locales en los que participe o promueva, y también, de los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas carreteras e infraestructuras y equipamientos.

d) El asesoramiento, la asistencia y la redacción de estudios, proyectos e informes relacionados con la ejecución o expropiación forzosa de los bienes y servicios necesarios, relativos a infraestructuras y equipamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos, arquitectura, vivienda, ordenación del territorio, urbanismo, evaluación ambiental y emergencia habitacional. Dichas actividades deberán ser desarrolladas mediante profesional debidamente titulado.

e) La convocatoria de subvenciones a través de cualquiera de los procedimientos de concesión previstos legalmente; la instrucción y resolución de los procedimientos de concesión de subvenciones, así como las funciones de comprobación de su oportuna justificación, y el procedimiento de gestión presupuestaria del gasto y pago de subvenciones, sin perjuicio de las competencias que en esta materia correspondan a la Consejería que ostente la tutela de la sociedad. También corresponderán a la Sociedad las funciones que se le encomienden para actuar como entidad colaboradora del Gobierno de Cantabria, sin que en ningún caso estos fondos recibidos como entidad colaboradora, puedan ser considerados integrantes del patrimonio de la Sociedad.

f) La gestión de los fondos sin personalidad jurídica previstos en la Ley de Finanzas de Cantabria vinculados a la consejería a la que se adscribe la sociedad, en los términos establecidos en la norma de creación.

g) La celebración de convenios con otras entidades pertenecientes al sector público, para el ejercicio de las competencias que les corresponden en materia de infraestructuras y equipamientos, los encauzamientos y defensas de márgenes de ríos, la arquitectura, la vivienda, ordenación del territorio, el urbanismo, la evaluación ambiental y emergencia habitacional, en las condiciones y con los límites establecidos en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

h) La Sociedad podrá asumir también los compromisos que actualmente tiene adquiridos el Gobierno de Cantabria con otras empresas en las materias explicitadas en el presente artículo.

2º Medio propio personificado y servicio técnico.

1. GESVICAN, S.L., M.P. tendrá la consideración de medio propio personificado y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de las entidades del sector público dependientes de cualesquiera de ellas que tengan la condición de poderes adjudicadores, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la letra d) del apartado 2 del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en las letras a) y b) del apartado 4 del mismo artículo, y estarán obligadas a realizar, con carácter exclusivo, los trabajos que estos les encarguen en las materias señaladas en el artículo 2, apartados c) y d) de los Estatutos.

La relación de GESVICAN, S.L.M.P. con los poderes adjudicadores de los que son medios propios instrumentales y servicios técnicos tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de los previstos en los artículos 32 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre y 91.4 de la Ley de Cantabria 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

La formalización del encargo supondrá la orden para iniciar la actuación, sin perjuicio de la observancia de lo establecido en el artículo 32.6.b) de Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

2. GESVICAN. S.L., M.P. no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación de contratos convocados por las entidades del sector público de las que sea medio propio personificado. No obstante, cuando no concurra ningún licitador podrá encargarse a estas sociedades la ejecución de la actividad objeto de licitación pública.

3. Asimismo, la sociedad podrá desarrollar cuantas actividades mercantiles estén directa o indirectamente relacionadas con su objeto social, siempre que las mismas no alcancen el límite del veinte por ciento de su actividad.

### **3. COBERTURA DEL PLAN.**

#### **Dimensiones temporales**

El plan de actuación tendrá una vigencia referida a los años 2020, 2021 y 2022 y deberá aprobarse por el Consejo de Gobierno, previos los informes de las Consejerías que tengan atribuidas las competencias de Presidencia y Hacienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 120 de la Ley 5/2018.

#### **Dimensiones institucionales**

El presente plan de actuación recoge las actuaciones estratégicas previstas por el Consejo de Administración de la Sociedad Pública Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L. M.P., adscrita a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

La revisión del plan de actuación de Gesvican habrá de someterse al Consejo de Gobierno previos los informes de las Consejerías competentes en materia de Presidencia y Hacienda cada dos años, de conformidad con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley 5/2018.

La actualización anual del plan de actuación que ha de integrarse en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma habrá de sujetarse a los trámites generales establecidos para la elaboración de los presupuestos recogidos en el artículo 64.1 de la Ley 14/2006, de 24 de octubre, de Finanzas de Cantabria, que establece lo siguiente:



*1. Los presupuestos de explotación y de capital se remitirán por las entidades, conjuntamente con los programas de actuación plurianual actualizados, antes de la finalización del plazo establecido en la Orden de elaboración del Presupuesto, a través de la Consejería de la que dependan, a la Consejería competente en materia de Hacienda. La estructura básica y la documentación complementaria de dichos documentos se establecerán por la Consejería competente en materia de Hacienda, desarrollándose por cada entidad con arreglo a sus necesidades.*

El programa de actuación plurianual estará integrado por los estados financieros determinados en el precepto anterior y reflejará, según las líneas estratégicas y objetivos definidos para la entidad, los datos económico-financieros previstos para el ejercicio relativo al proyecto de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma y para los dos ejercicios inmediatamente siguientes, de acuerdo con el artículo 63.2 de la ley 14/2006 y en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 5/2018 al señalar que "las sociedades mercantiles autonómicas elaborarán con carácter anual un presupuesto de explotación y capital, así como un plan de actuación, que se integrará en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma".

### **Población Objetivo**

Las actuaciones contempladas en el plan de actuación de Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L. M.P. se dirigen a los siguientes colectivos.

#### **Actuaciones relacionadas con la rama de actividad inmobiliaria:**

Dirigidas a las numerosas solicitudes de alquiler de viviendas que se encuentran a la espera de resolución, tanto en la Oficina de Emergencia Habitacional, como en el programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. Igualmente, la insuficiencia de vivienda impide hacer frente a las necesidades de aquellos colectivos que por sus reducidos ingresos requieren acceder a viviendas del Parque Público mediante un alquiler asequible, especialmente en el caso de los jóvenes.

#### **Actuaciones relacionadas con otros encargos del Gobierno de Cantabria:**

Dirigidas a todos los ciudadanos que disfrutan de las infraestructuras de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

### **Definición de la misión, visión y valores**

#### **Misión:**

*En relación con la rama de actividad inmobiliaria Gesvican:*

- Promover, alquilar, comprar nuevas viviendas para ampliar el Parque Público de Viviendas del Gobierno de Cantabria.

**Consejería de Obras Públicas, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo**

- Gestión, promoción, construcción, adquisición, rehabilitación y mantenimiento de las viviendas del Parque Público del Gobierno de Cantabria destinadas al arrendamiento.

*En relación a los encargos del Gobierno de Cantabria:*

- Encargo de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales a Gesvican, como medio propio personificado, para la gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional del Gobierno de Cantabria.
- Encargo de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales a Gesvican, como medio propio personificado, para la redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.
- Convenio de encomienda de gestión entre la Consejería de Obras Públicas y Gesvican para la redacción de estudios y proyectos, control y vigilancia de obras, y seguimiento del Plan de Gestión Integral de infraestructuras de Cantabria.
- Encargo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo a Gesvican, para la realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

*En relación a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias:*

- Gestión, mantenimiento y explotación del Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.
- Gestión del Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.
- También gestión de los derechos de crédito cedidos y sus obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación en vigor. Estamos hablando de más de doce convenios valorados en unos setenta y ocho millones de euros, con vencimientos en algunos casos hasta el año 2031.

*En relación con el Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria, FCPJ:*

- Según establece el artículo 20 cuatro de la Ley de Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, Medias Fiscales y Administrativas, la gestión del Fondo se llevará a cabo por la Sociedad Pública Regional Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L.

Visión:

Constituirse en medio propio personificado y servicio técnico de referencia en cuanto a:

**Consejería de Obras Públicas, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo**

- La gestión, promoción, construcción, adquisición, rehabilitación y mantenimiento de las viviendas del Parque Público del Gobierno de Cantabria destinadas al arrendamiento.
- La gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional del Gobierno de Cantabria.
- La gestión en la redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.
- Asistencia técnica y consultoría en materia de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- La explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias del Gobierno de Cantabria.

Valores:

- Transparencia
- Planificación
- Perseverancia
- Eficacia y eficiencia
- Mejora continua
- Responsabilidad
- Integridad
- Innovación

#### **4. PREVISIÓN DE ACTUACIONES Y OBJETIVOS.**

##### **4.1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA RAMA DE ACTIVIDAD INMOBILIARIA.**

Necesidades expresadas:

El Gobierno de Cantabria, sensible a la gran demanda de viviendas en alquiler y a la situación económica de la Comunidad Autónoma inaugura en enero de 2016 a través de su Empresa Pública Gesvican la Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional dirigida a atender situaciones de Emergencia Habitacional que se presenten en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Dirigida a aquellas personas que se encuentren en alguna de estas situaciones:

- 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.

Servicios que ofrece la Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional:

- Intermediar con las entidades bancarias en los procedimientos de ejecución hipotecaria.
- Buscar una solución habitacional para las personas que se encuentren en situación de Emergencia Habitacional.
- Orientar, asesorar y dar soporte en la tramitación de las ayudas previstas en el Fondo de Emergencia Habitacional del Gobierno.

Como contrapartida a esta Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional el Gobierno de Cantabria legisla y en el artículo 36 de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria establece que la Comunidad Autónoma de Cantabria creará un parque público de vivienda destinado preferentemente al arrendamiento para personas con dificultades de acceso a una vivienda, a las que se les exigirá una renta en función de su nivel de ingresos. Dicho parque se constituirá:

- Con las viviendas obtenidas en virtud del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, y como consecuencia de la resolución de contratos conforme a las disposiciones de esta ley.
- Con las viviendas que pueda adquirir o promover la Comunidad Autónoma de Cantabria con esta finalidad.
- Con las viviendas cuya titularidad o cuyo uso corresponda a la Comunidad Autónoma de Cantabria por cualquier causa y no tengan otro destino.
- Con cualesquiera otras viviendas de titularidad pública o privada provenientes de acuerdos, contratos o convenios con particulares y entidades públicas o privadas que cedan el usufructo de ellas a la Comunidad Autónoma de Cantabria para que ésta las destine al arrendamiento.

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 15 de sus 19 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner por cada empleado vinculado, dos fotocopadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 263.710,02 euros y 17.819,72 euros en concepto de otros gastos.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	40,00%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	35,00%
Licenciada en Administración y Dirección de Empresas	35,00%
Ingeniero Técnico Industrial	35,00%
Licenciada en Derecho	45,00%
Técnico Superior en Administración de Sistemas Informáticos	55,00%
Licenciada en Geografía	55,00%
Diplomada en Administración y Dirección de Empresas	55,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	5,00%
Ingeniero de la Edificación	13,00%
Ingeniero de la Edificación	25,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	53,00%
Técnico Superior en Secretariado Internacional Alta Dirección	100,00%
Técnico Superior en Diseño de Interiores	100,00%
Diplomada en Relaciones Laborales	90,00%

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión y mantenimiento de viviendas del parque público destinadas al arrendamiento:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 11 de sus 19 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 129.725,00 euros y 740.275,00 euros en concepto de otros gastos (construcción de nuevas viviendas y mantenimiento de las ya existentes).

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	20,00%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	20,00%
Licenciada en Administración y Dirección de Empresas	20,00%
Ingeniero Técnico Industrial	20,00%
Licenciada en Derecho	30,00%
Técnico Superior en Administración de Sistemas Informáticos	30,00%
Licenciada en Geografía	30,00%
Diplomada en Administración y Dirección de Empresas	30,00%
Ingeniero de la Edificación	45,00%
Ingeniero de la Edificación	45,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	15,00%



### Objetivos e indicadores 2020:

Objetivo I. Prestar un servicio de orientación, asesoramiento, apoyo e intermediación a personas con problemas en su vivienda o complicaciones con su hipoteca.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el encargo. Para el año 2020 el encargo para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional establecía una anualidad de 284.191,00 euros. Gesvican facturó en ese año 281.529,74 euros por lo cual ejecutó un 99,06 % del encargo.
- b) Intermediación Hipotecaria: Apoyo y potenciación de la posición negociadora de un deudor hipotecario frente a la entidad bancaria acreedora, para facilitar la posibilidad de satisfacer sus necesidades fundamentales en situaciones de evidente desigualdad de poder entre las dos partes.

Número de solicitudes gestionadas: 15  
Número de solicitudes desestimadas: 5  
Número de solicitudes resueltas satisfactoriamente: 3  
Número de solicitudes en trámite: 7

- c) Información y apoyo para la solución de problemas habitacionales a través de la Oficina de Emergencia Habitacional:

c.1) Información, asesoramiento y gestión por lanzamiento debido a impagos.

Número de solicitudes gestionadas: 62  
Número de solicitudes resueltas satisfactoriamente: 21  
Número de solicitudes desestimadas: 27  
Número de solicitudes en trámite: 14

c.2) Información, asesoramiento y gestión sobre solicitudes de alquiler social.

Número de solicitudes gestionadas: 30  
Número de solicitudes resueltas satisfactoriamente: 15  
Número de solicitudes desestimadas: 10  
Número de solicitudes en trámite: 5

Objetivo II. Ampliación, mantenimiento y gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la aportación dineraria. Para el año 2020 la gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de



Cantabria contaba con una aportación dineraria de 870.000,00 euros. Gesvican facturó por este concepto y durante el año 2020 la totalidad de la aportación, por lo cual ejecutó un 100,00 %.

- b) Número de viviendas alquiladas entre las disponibles dentro del P.P.V. El número de viviendas disponibles durante el año 2020 fueron 338 viviendas y de estas 289 fueron alquiladas, es decir estuvieron alquiladas un 85,5 %.
- c) Número de impagos en cuotas superiores a 3 mensualidades, en proporción al número de viviendas alquiladas. Durante el año 2020 tuvimos 37 alquileres con impagos en cuotas superiores a 3 mensualidades. Es decir, durante el año 2020 tuvimos una morosidad del 12,80%
- d) Adecuaciones y Reparaciones, así como número de visitas de mantenimiento preventivo y correctivo:  
Número de siniestros/adequaciones comunicados y reparados: 86  
Número de visitas realizadas: 163  
Siniestralidad y adecuación del 25,44 %

#### Objetivos e indicadores 2021:

Objetivo I. Prestar un servicio de orientación, asesoramiento, apoyo e intermediación a personas con problemas en su vivienda o complicaciones con su hipoteca.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el encargo. Para el año 2021 el encargo para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional contempla una anualidad de 284.191,00 euros. Gesvican prevé ejecutar el 100,00% de la anualidad.
- b) Intermediación Hipotecaria: Apoyo y potenciación de la posición negociadora de un deudor hipotecario frente a la entidad bancaria acreedora, para facilitar la posibilidad de satisfacer sus necesidades fundamentales en situaciones de evidente desigualdad de poder entre las dos partes.  
Para el año 2021 estimamos que recibiremos 24 solicitudes.
- c) Información y apoyo para la solución de problemas habitacionales a través de la Oficina de Emergencia Habitacional:
  - c.1) Información, asesoramiento y gestión por lanzamiento debido a impagos.  
Para el año 2021 estimamos que recibiremos 52 solicitudes.
  - c.2) Información, asesoramiento y gestión sobre solicitudes de alquiler social.  
Para el año 2021 estimamos que recibiremos 25 solicitudes.



Objetivo II. Ampliación, mantenimiento y gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la aportación dineraria. Para el año 2021 la gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de Cantabria estima contar con una aportación dineraria de 870.000,00 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00% de la anualidad.

- a) Número de viviendas alquiladas entre las disponibles dentro del P.P.V. El número estimado de viviendas disponibles durante el año 2021 será de 387 viviendas y de estas estimamos que 377 serán alquiladas, es decir tendremos alquiladas un 97,42 %.
- b) Número de impagos en cuotas superiores a 3 mensualidades, en proporción al número de viviendas alquiladas. Durante el año 2021 estimamos que tendremos 30 alquileres con impagos en cuotas superiores a 3 mensualidades. Es decir, durante el año 2021 estimamos una morosidad del 7,96 %
- c) Adecuaciones y Reparaciones, así como número de visitas de mantenimiento preventivo y correctivo:  
Para el año 2021 estimamos:  
Número de siniestros/adequaciones comunicados y reparados: 72  
Número de visitas realizadas: 130  
Siniestralidad y adecuación del 18,60 %

#### Objetivos e indicadores 2022:

Objetivo I. Prestar un servicio de orientación, asesoramiento, apoyo e intermediación a personas con problemas en su vivienda o complicaciones con su hipoteca.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el encargo. Para el año 2022 el encargo para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional contempla una anualidad de 284.191,00 euros. Gesvican prevé ejecutar el 100,00% de la anualidad.
- b) Intermediación Hipotecaria: Apoyo y potenciación de la posición negociadora de un deudor hipotecario frente a la entidad bancaria acreedora, para facilitar la posibilidad de satisfacer sus necesidades fundamentales en situaciones de evidente desigualdad de poder entre las dos partes.  
Para el año 2022 estimamos que recibiremos 20 solicitudes.



- c) Información y apoyo para la solución de problemas habitacionales a través de la Oficina de Emergencia Habitacional:
  - c.1) Información, asesoramiento y gestión por lanzamiento debido a impagos. Para el año 2022 estimamos que recibiremos 45 solicitudes.
  - c.2) Información, asesoramiento y gestión sobre solicitudes de alquiler social. Para el año 2022 estimamos que recibiremos 20 solicitudes.

Objetivo II. Ampliación, mantenimiento y gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la aportación dineraria. Para el año 2022 la gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de Cantabria estima contar con una aportación dineraria de 870.000,00 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00% de la anualidad.

- a) Número de viviendas alquiladas entre las disponibles dentro del P.P.V. El número estimado de viviendas disponibles durante el año 2022 será de 418 viviendas y de estas estimamos que 409 serán alquiladas, es decir tendremos alquiladas un 97,85 %.
- b) Número de impagos en cuotas superiores a 3 mensualidades, en proporción al número de viviendas alquiladas. Durante el año 2021 estimamos que tendremos 25 alquileres con impagos en cuotas superiores a 3 mensualidades. Es decir, durante el año 2022 estimamos una morosidad del 6,11 %
- c) Adecuaciones y Reparaciones, así como número de visitas de mantenimiento preventivo y correctivo:  
Para el año 2022 estimamos:  
Número de siniestros/adequaciones comunicados y reparados: 68  
Número de visitas realizadas: 109  
Siniestralidad y adecuación del 16,27 %

#### **4.2. ACTUACIONES RELACIONADAS CON OTROS ENCARGOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA**

Necesidades expresadas:

***Encargo de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales a Gesvican, como medio propio personificado, para la redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.***

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de esta actuación:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 8 de sus 19 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner personal por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 20.287,00 euros y 2.628,00 euros en concepto de otros gastos.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	2,00%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	1,00%
Licenciada en Administración y Dirección de Empresas	1,00%
Ingeniero Técnico Industrial	1,00%
Técnico Superior en Administración de Sistemas Informáticos	4,00%
Licenciada en Geografía	4,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	27,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	4,00%

Objetivos e indicadores 2020:

Objetivo I. Prestar un servicio de redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el encargo. Para el año 2020 el encargo para la redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria establecía una anualidad de 22.915,00 euros. Gesvican facturó en ese año 22.915,00 euros por lo cual ejecutó un 100,00 % de la anualidad.
- Número de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones presentados: 3
- Número de jornadas en materia de vivienda organizadas: Debido al COVID no se ha realizado ninguna jornada aplazándolas para el año 2021.



- d) Número de horas invertidas en la actualización y mantenimiento de la web por parte de empleados de Gesvican: 137 horas.

#### Objetivos e indicadores 2021:

Objetivo I. Prestar un servicio de redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el encargo. Para el año 2021 el encargo para la redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria establece una anualidad de 44.430,00 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % de la anualidad.
- b) Número de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones presentados: 3
- c) Número de jornadas en materia de vivienda organizadas: 1
- d) Número de horas invertidas en la actualización y mantenimiento de la web por parte de empleados de Gesvican: 276 horas.

#### Objetivos e indicadores 2022:

Objetivo I. Prestar un servicio de redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el encargo. Para el año 2022 el encargo para la redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria establece una anualidad de 18.307,00 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % de la anualidad.
- b) Número de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones presentados: 2
- c) Número de jornadas en materia de vivienda organizadas: 1
- d) Número de horas invertidas en la actualización y mantenimiento de la web por parte de empleados de Gesvican: 137 horas.



***Convenio de encomienda de gestión entre la Consejería de Obras Públicas y Gesvican para la redacción de estudios y proyectos, control y vigilancia de obras, y seguimiento del Plan de Gestión Integral de infraestructuras de Cantabria con fecha de finalización el 30 de mayo de 2021.***

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de esta actuación:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 9 de sus 19 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner personal por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 185.871,47 euros y 12.458,22 euros en concepto de otros gastos.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	90,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	90,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	90,00%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	5,00%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	10,00%
Licenciada en Administración y Dirección de Empresas	10,00%
Ingeniero Técnico Industrial	10,00%
Licenciada en Derecho	5,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	5,00%

Objetivos e indicadores 2020:

Objetivo I. Prestar un servicio para la redacción de estudios y proyectos, control y vigilancia de obras, y seguimiento del Plan de Gestión Integral de infraestructuras de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante el siguiente indicador:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la encomienda. Para el año 2020 el encargo para la redacción de estudios y proyectos, control y vigilancia de obras, y seguimiento del Plan de Gestión Integral de infraestructuras de Cantabria establecía una anualidad de 198.329,69 euros. Gesvican facturó en ese año 198.329,69 euros por lo cual ejecutó un 100,00 % de la anualidad.



- b) Número de direcciones facultativas y asistencias técnicas a la dirección facultativa de obras llevadas a cabo por cualquiera de las Direcciones Generales de la Consejería con competencias en materia de Obra Pública: 47
- c) Número de informes técnicos presentados: 45
- d) Número de anteproyectos y proyectos presentados: 89

Objetivos e indicadores 2021:

Objetivo I. Prestar un servicio para la redacción de estudios y proyectos, control y vigilancia de obras, y seguimiento del Plan de Gestión Integral de infraestructuras de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante el siguiente indicador:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la encomienda. Para el año 2021 el encargo para la redacción de estudios y proyectos, control y vigilancia de obras, y seguimiento del Plan de Gestión Integral de infraestructuras de Cantabria establece una anualidad de 209.763,99 euros. Debido a una extinción del Convenio anticipadamente, la resolución de dicha extinción marca una anualidad de 122.362,33 euros de los cuales Gesvican ejecutará 120.234,98 euros, que suponen el 98,26 % de la anualidad.
- b) Número de direcciones facultativas y asistencias técnicas a la dirección facultativa de obras llevadas a cabo por cualquiera de las Direcciones Generales de la Consejería con competencias en materia de Obra Pública: 10
- c) Número de informes técnicos presentados: 19
- d) Número de anteproyectos y proyectos presentados: 37

***Encargo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo a Gesvican, para la realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo. Este es el nuevo encargo, comentado en el punto anterior y comienza la prestación el 1 de junio de 2021.***

Objetivos e indicadores a partir del 1 de junio de 2021:

Objetivo I. Prestar un servicio para la realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de infraestructuras de carreteras, municipales, hidráulicas, portuarias, de movilidad sostenible y en materia de ordenación del territorio, arquitectura y urbanismo, necesarios para la ejecución de las actuaciones e inversiones contempladas en los Planes de la Consejería y en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.



Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la encomienda. Para el año 2021 el encargo para la realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo establece una anualidad de 395.134,00 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % de la anualidad.
- b) Número de direcciones facultativas y asistencias técnicas a la dirección facultativa de obras llevadas a cabo por cualquiera de las Direcciones Generales de la Consejería con competencias en materia de Obra Pública: Estimamos 14
- c) Número de informes técnicos presentados: Estimamos 27
- d) Número de anteproyectos y proyectos presentados: Estimamos 53

#### Objetivos e indicadores 2022:

Objetivo I. Prestar un servicio para la realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de infraestructuras de carreteras, municipales, hidráulicas, portuarias, de movilidad sostenible y en materia de ordenación del territorio, arquitectura y urbanismo, necesarios para la ejecución de las actuaciones e inversiones contempladas en los Planes de la Consejería y en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la encomienda. Para el año 2022 el encargo para la realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo establece una anualidad de 895.134,00 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % de la anualidad.
- b) Número de direcciones facultativas y asistencias técnicas a la dirección facultativa de obras llevadas a cabo por cualquiera de las Direcciones Generales de la Consejería con competencias en materia de Obra Pública: Estimamos 22
- c) Número de informes técnicos presentados: Estimamos 46
- d) Número de anteproyectos y proyectos presentados: Estimamos 92

#### **4.3. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS INMOBILIARIAS**

Con fecha 23 de agosto de 2018, se inscribió en el Registro Mercantil de Santander la escritura de escisión parcial por la cual la sociedad Oficina de Proyectos Europeos del Gobierno de Cantabria, S.L.U. ha escindido la rama de actividad correspondiente a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias para que, en lo sucesivo, sea explotada por la sociedad beneficiaria, Gesvican.

Mediante esta operación, se transmite la totalidad de dicha rama de actividad de la sociedad escindida, Oficina de Proyectos Europeos del Gobierno de Cantabria, S.L.U. a la sociedad beneficiaria, Gesvican, que la adquiere a título universal.

De esta forma, Gesvican, se subrogó, desde la fecha de inscripción de la escritura de escisión parcial en el Registro Mercantil, en las relaciones jurídicas y económicas que afectan a la rama de actividad traspasada y, por tanto, a los bienes, derechos y obligaciones integrantes del patrimonio traspasado a la Sociedad.

Dicha escisión le ha aportado a Gesvican las siguientes actividades:

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de esta actuación:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 6 de sus 19 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner personal por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 29.081,30 euros.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	6,00%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	10,00%
Licenciada en Administración y Dirección de Empresas	10,00%
Ingeniero Técnico Industrial	10,00%
Ingeniero de la Edificación	22,00%
Ingeniero de la Edificación	10,00%

***Alquiler del Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.***

***Con la escisión de la rama de actividad correspondiente a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias de O.P.E., Gesvican adquirió la concesión demanial del Edificio Presmanes y se subrogó en el contrato de***



***arrendamiento operativo por lo que alquila, mantiene y gestiona dicho edificio.***

Objetivos e indicadores 2020:

Objetivo I. Prestar un servicio de alquiler, mantenimiento y gestión del Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante el siguiente indicador:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el contrato. Para el año 2020 el contrato de alquiler, mantenimiento y gestión del Edificio Presmanes establecía una anualidad de 877.207,33 euros. Gesvican facturó en ese año 877.207,33 euros por lo cual ejecutó el 100,00 % de la anualidad.

Objetivos e indicadores 2021 y 2022:

Objetivo I. Prestar un servicio de alquiler, mantenimiento y gestión del Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el contrato. Para el año 2021 y 2022 el contrato de alquiler, mantenimiento y gestión del Edificio Presmanes, presenta una anualidad de 873.399,00 euros respectivamente. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % de la anualidad.

b) Tiempo de respuesta del mantenimiento, mediante la celeridad de respuesta del área de mantenimiento. El tiempo se medirá desde la hora en que se da de alta la Solicitud de mantenimiento hasta la hora en que se comienza en la solución del reclamo, siendo la meta, en averías urgentes de 3 horas y para averías no urgentes de 48 horas.

c) Cantidad de tareas que pueda realizar preventivamente en relación a las que realiza correctivamente, es decir cuando ya ha ocurrido un incidente. Se trata de controlar la política de mantenimiento preventivo como sistema de mejoramiento general y reducción de costes.

Este indicador medirá la cantidad de horas empleadas en tareas correctivas / cantidad de tareas preventivas. Por cada hora de tarea correctiva se haya realizado 2 horas de tareas preventivas.

***El Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.***

Con la escisión de la rama de actividad correspondiente a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias de O.P.E., Gesvican adquirió la concesión demanial del Edificio Dávila, el cual no explota ni mantiene ya que desde el año 2011 formalizaron



contrato de cesión de derechos reales con la empresa Edificio Dávila, S.L.U. y posteriormente con MAZABI General Dávila, S.L.U.

#### Objetivos e indicadores 2020:

Objetivo I. Prestar un servicio de gestión del Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante el siguiente indicador:

a) Al ser una prestación de servicios, el indicador utilizado será el grado de ejecución del canon concesional. Para el año 2020 el canon del Edificio Dávila establecía una anualidad de 52.267,81 euros. Gesvican facturó en ese año 52.267,81 euros por lo cual ejecutó un 100,00 % de la anualidad.

#### Objetivos e indicadores 2021:

Objetivo I. Prestar un servicio de gestión del Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante el siguiente indicador:

a) Al ser una prestación de servicios, el indicador utilizado será el grado de ejecución del canon concesional. Para el año 2021 el canon del Edificio Dávila establecía una anualidad de 52.006,47 euros. Gesvican facturó en ese año 52.006,47 euros por lo cual ejecutó un 100,00 % de la anualidad.

#### Objetivos e indicadores 2022:

Objetivo I. Prestar un servicio de gestión del Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante el siguiente indicador:

a) Al ser una prestación de servicios, el indicador utilizado será el grado de ejecución del canon concesional. Para el año 2022 estimamos un canon para el Edificio Dávila de 52.006,47 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % del canon concesional.

***También gestiona los derechos de crédito cedidos y sus obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación en vigor. Estamos hablando de más de doce convenios valorados en unos setenta y ocho millones de euros, con vencimientos en algunos casos hasta el año 2021. La gestión de Gesvican es emitir mensual, semestral o anualmente la cuota a pagar por cada Consejería y lo más importante hacer un seguimiento de la misma y garantizar el saldo para el día de su vencimiento.***



Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de esta actuación:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 4 de sus 19 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner personal por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 11.419,18 euros.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	8,00%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	7,00%
Licenciada en Administración y Dirección de Empresas	7,00%
Ingeniero Técnico Industrial	7,00%

Objetivos e indicadores 2020:

Objetivo I. Prestar un servicio de gestión completa para la emisión, seguimiento y cobro de las cuotas. Este servicio no tiene contraprestación económica alguna, por lo cual no tendrá reflejo en el apartado de recursos económicos.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) El importe de las cuotas gestionadas durante el año 2020. Para el año 2020 se abonaron cuotas por un importe de 7.838.102,20 euros. Gesvican emitió y gestiona cuotas por un importe de 7.838.102,20 euros, por lo cual ejecutó el 100% de las cuotas.
- b) Cumplimiento del pago de las cuotas:  
Número cuotas a pagar: 66  
Número de cuotas tramitadas y pagadas en plazo: 66  
Efectividad de cumplimiento: 100%

Objetivos e indicadores 2021:

Objetivo I. Prestar un servicio de gestión completa para la emisión, seguimiento y cobro de las cuotas. Este servicio no tiene contraprestación económica alguna, por lo cual no tendrá reflejo en el apartado de recursos económicos.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:



- a) El importe de las cuotas gestionadas durante el año 2021. Para el año 2021 se prevén cuotas por un importe de 7.446.280,74 euros. Gesvican prevé poder tramitar y abonar el 100,00 % de las cuotas.
- b) Cumplimiento del pago de las cuotas:  
Número cuotas a pagar: 66  
Número de cuotas tramitadas y pagadas en plazo: 66 previsión  
Efectividad de cumplimiento: 100%

#### Objetivos e indicadores 2022:

Objetivo I. Prestar un servicio de gestión completa para la emisión, seguimiento y cobro de las cuotas.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) El importe de las cuotas gestionadas durante el año 2022. Para el año 2022 se prevén cuotas por un importe de 6.175.822,55 euros. Gesvican prevé poder tramitar y abonar el 100,00 % de las cuotas.
- b) Cumplimiento del pago de las cuotas:  
Número cuotas a pagar: 64  
Número de cuotas tramitadas y pagadas en plazo: 64 previsión  
Efectividad de cumplimiento: 100%

#### **4.4. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DE LA PROPUESTA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS QUE LLEVAN APAREJADAS ÓRDENES DE DEMOLICIÓN (PLAN DE DERRIBOS).**

El Gobierno de Cantabria, mediante Ley Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, de Medidas fiscales y Administrativas, aprobó la creación de un fondo sin personalidad jurídica con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales.

En su artículo 20 cuarto, se establece que la gestión del Fondo se llevará a cabo por Gesvican.

Gesvican como gestor del Fondo, llevará a cabo todas las acciones relativas a la gestión que a continuación se relacionan:

- a) Formalizar por cuenta del Fondo todos los instrumentos financieros y contratos de operaciones financieras derivados de la ejecución de las líneas de actuación del Fondo que, en su caso, le correspondan.
- b) Realizar los cobros y los pagos derivados de las operaciones del Fondo.
- c) Registrar todas las operaciones en una contabilidad específica, separada e independiente de la propia.





- d) Actuar como depositario de los títulos acreditativos de las operaciones realizadas por cuenta del Fondo.
- e) Suscribir y formalizar acuerdos, convenios y contratos que resulten necesarios para la gestión del Fondo.
- f) Actuar como representante del Fondo ante la Administración tributaria del Estado, de la Comunidad Autónoma de Cantabria, o cualquier otra administración tributaria. Su actuación incluirá la solicitud del Número de Identificación Fiscal, la presentación de declaraciones o autoliquidaciones, la interposición de recursos o reclamaciones económico-administrativas o cualquier otro tipo, así como cualesquiera otras actuaciones relacionadas con esta materia.
- g) Colaborar con los órganos de control competentes suministrando cuanta información le sea requerida por estos en el ejercicio de sus competencias de comprobación y control.
- h) La elaboración de los anteproyectos de presupuestos anuales de explotación y capital del Fondo, en el que se incluirán los costes por la gestión del Fondo.
- i) Elaboración y formulación de las cuentas anuales, la propuesta de aplicación de resultados y las liquidaciones de los presupuestos y de los costes por la gestión, así como la rendición de cuentas ante el Tribunal de Cuentas, por conducto de la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- j) Las incluidas en las instrucciones que la Administración Autonómica le proporcione al gestor del Fondo.
- k) Proponer al Comité Ejecutivo las modificaciones de las instrucciones que la Administración Autonómica le proporcione al gestor del Fondo.
- l) Prestar los medios necesarios para el cumplimiento de sus funciones a la Secretaría del Comité Ejecutivo del Fondo.
- m) Contratar las obras, suministros y servicios vinculadas a las operaciones que hayan de atenderse con cargo al fondo. El procedimiento de contratación se ajustará a las previsiones normativas específicas de las entidades a las que se refiere el artículo 3.3.d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- n) Informar periódicamente al Comité Ejecutivo del Fondo de los ingresos y gastos efectivamente realizados, así como de los acuerdos, convenios y contratos suscritos.
- o) Realizar toda clase de actos de gestión y mantenimiento de los bienes inmuebles integrantes del fondo.

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de esta actuación:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 10 de sus 19 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner personal por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 74.609,90 euros.



En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	10,00%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	8,00%
Licenciada en Administración y Dirección de Empresas	8,00%
Ingeniero Técnico Industrial	8,00%
Licenciada en Derecho	10,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	60,00%
Ingeniero de la Edificación	10,00%
Ingeniero de la Edificación	10,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	15,00%
Diplomada en Relaciones Laborales	10,00%

#### Objetivos e indicadores 2020:

Objetivo I. Inscripción y constitución del Fondo.

Objetivo II. Asignación por parte de la AEAT del número de Identificación Fiscal

Objetivo III. La apertura de una o varias cuentas bancarias.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

a) Tiempo de respuesta en la inscripción del Fondo en el Inventario de Entes del Sector del Sector Público Autonómico.

b) Tiempo de respuesta en la asignación por parte de la AEAT del número de Identificación Fiscal definitivo y de la letra identificativa que corresponda al Fondo.

c) Tiempo de respuesta en la apertura de una o varias cuentas bancarias a nombre del Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria.

#### Objetivos e indicadores 2021 y 2022:

Objetivo I. Llevar a cabo todas las acciones relativas a la gestión del Fondo.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

a) Establecimiento de un sistema para el registro y almacenamiento informatizados de los datos de cada operación necesarios para el seguimiento, la evaluación y la gestión financiera, en los términos establecidos en normativa contable y presupuestaria (primer trimestre 2021).

b) Aprobación de las normas internas adecuadas para asegurar que la gestión del Fondo se desarrolla cumpliendo las instrucciones (segundo semestre 2021).



c) Contratación: El promedio de duración en días del procedimiento de licitación, entre la fecha del anuncio de licitación y la fecha del anuncio de formalización, sea inferior a la media del sector público estatal, autonómico o local.

d) Pagos: La determinación del plazo de pago del Fondo será como máximo de treinta días, contados en la forma prevista en el artículo 4 Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para el resto de operaciones no comerciales, el plazo comenzará a contar a partir de la propuesta de los titulares de la secretaría general y/o de la dirección general con competencias en materia de urbanismo.

e) Ingresos: Se medirá en base al porcentaje resultante de dividir los ingresos efectivamente recaudados entre la previsión de ingresos contenida en el presupuesto de explotación y capital de cada ejercicio económico.

## **5. RECURSOS Y COSTE GLOBAL**

### **Recursos materiales:**

Gesvican cuenta con una céntrica oficina, ubicada en la calle Juan de Herrera 4, 5ª planta, totalmente equipada y distribuida acorde a las necesidades de Gesvican.

Cuenta con 20 ordenadores de sobremesa actualizados y dotados con los programas necesarios para el desarrollo de la actividad, 20 escáner portátiles, dos ordenadores portátiles y dos fotocopiadoras en red.

Dispone de una sala de reuniones, equipada para realizar videoconferencias.

### **Recursos humanos:**

Actualmente Gesvican cuenta con 19 empleados, entre los que cuenta con:

11 titulados superiores (5 Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, 2 Licenciados en Administración y Dirección de Empresas, 2 Ingenieros de la Edificación, 1 Licenciado en Derecho, 1 Licenciado en Geografía) todos ellos con amplia y reconocida experiencia profesional.

4 titulados medios (1 Ingeniero Técnico Industrial, 1 Diplomado en Administración y Dirección de Empresas, 1 Diplomado en Relaciones Laborales y 1 Trabajador Social) todos ellos con amplia y reconocida experiencia profesional.

4 titulados F.P. II (1 Técnico Superior en Administración y Finanzas, 1 Técnico Superior en Secretariado Internacional de Alta Dirección, 1 Técnico Superior en Administración de Sistemas Informáticos y 1 Técnico Superior en Diseño de Interiores) todos ellos con amplia y reconocida experiencia profesional.

### **Recursos económicos:**



Todas las actuaciones, están financiadas por diferentes Consejerías del Gobierno de Cantabria. La fórmula habitual es el encargo.

Actuaciones relacionadas con la rama de actividad inmobiliaria	2020	2021	2022
Servicio de orientación, asesoramiento, apoyo e intermediación a personas con problemas en su vivienda o complicaciones con su hipoteca	281.529,74	284.191,00	284.191,00
Ampliación, mantenimiento y gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de Cantabria.	870.000,00	870.000,00	870.000,00
Actuaciones relacionadas con otros encargos	2020	2021	2022
Redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria	22.915,00	44.430,00	18.307,00
Redacción de estudios y proyectos, control y vigilancia de obras, y seguimiento del Plan de Gestión Integral de infraestructuras de Cantabria	198.329,69	120.234,98	0,00
Realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo	0,00	395.134,00	895.134,00
Actuaciones relacionadas con la explotación y gestión de Infraestructuras Inmobiliarias	2020	2021	2022
Prestar un servicio de alquiler, mantenimiento y gestión del Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander	877.207,33	873.399,00	873.399,00
Prestar un servicio de gestión del Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander	52.267,81	52.006,47	52.006,47
Actuaciones relacionadas con la gestión del Plan de Derribos	2020	2021	2022
Prestar un servicio de gestión completa al Fondo	74.945,97	87.942,20	92.158,46
<b>Coste Total del Plan</b>	<b>2.377.195,54</b>	<b>2.816.866,66</b>	<b>3.085.195,93</b>

RECURSOS DESTINADOS A LAS ACTUACIONES						
Nombre de la actuación:	Actuaciones relacionadas con la rama de actividad inmobiliaria					
Grado de adecuación	0%	25%	50%	75%	100%	Observaciones
¿Se dispone de los medios materiales suficientes para llevar a cabo la actuación?					x	
¿Se dispone de recursos humanos suficientes para llevar a cabo la actuación?					x	En el caso de nuevas actuaciones, sería conveniente disponer de más personal.
¿Se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la actuación?					x	
¿Se dispone del presupuesto suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	

RECURSOS DESTINADOS A LAS ACTUACIONES						
Nombre de la actuación:	Actuaciones relacionadas con otros encargos					
Grado de adecuación	0%	25%	50%	75%	100%	Observaciones
¿Se dispone de los medios materiales suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone de recursos humanos suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	En el caso de nuevas actuaciones, sería conveniente disponer de más personal.



Consejería de Obras Públicas, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

¿Se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone del presupuesto suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	

RECURSOS DESTINADOS A LAS ACTUACIONES						
Nombre de la actuación:	Actuaciones relacionadas con la explotación y gestión de Infraestructuras Inmob.					
Grado de adecuación	0%	25%	50%	75%	100%	Observaciones
¿Se dispone de los medios materiales suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone de recursos humanos suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	En el caso de nuevas actuaciones, sería conveniente disponer de más personal.
¿Se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone del presupuesto suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	

RECURSOS DESTINADOS A LAS ACTUACIONES						
Nombre de la actuación:	Actuaciones relacionadas con la gestión del Plan de Derribos					
Grado de adecuación	0%	25%	50%	75%	100%	Observaciones
¿Se dispone de los medios materiales suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone de recursos humanos suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	En el caso de nuevas actuaciones, sería conveniente disponer de más personal.
¿Se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone del presupuesto suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	

## 6. SEGUIMIENTO DEL PLAN Y EVALUACIÓN

### Seguimiento de Plan:

Según el art. 86.3 de la Ley 5/2018, corresponde a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, la dirección estratégica, la evaluación y el control de los resultados de su actividad y el control de eficacia de Gesvican.

El control de eficacia, según lo previsto en el artículo 89.2 de la Ley 5/2018, será ejercido por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del territorio y Urbanismo, a través de la Secretaría General, y tendrá por objeto evaluar el cumplimiento de los objetivos propios de la actividad específica de Gesvican y la adecuada utilización de los recursos asignados, de acuerdo con lo establecido en su plan de actuación. sin perjuicio del que compete, de acuerdo a la legislación presupuestaria, a la Intervención General de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

De conformidad con el artículo 89.3 de la Ley 5/2018, la supervisión continua corresponde a la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de

Hacienda, a través de la Intervención General de la Administración General de la Comunidad Autónoma, que vigilará la concurrencia de los requisitos establecidos en esta Ley y, en particular, verificará:

- a) La subsistencia de las circunstancias que justificaron la creación de la entidad.
- b) La sostenibilidad financiera de la entidad.
- c) La concurrencia de la causa de disolución referida al incumplimiento de los fines que estuvieron en la base de la creación de la entidad o la falta de idoneidad de la misma para la consecución de aquellos fines.

Los resultados de la evaluación efectuada por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo y por la que tenga atribuidas las competencias en materia de Hacienda se plasmarán en un informe conjunto de carácter anual y los resultados de las evaluaciones efectuadas por cada Consejería se publicarán en el Portal de Transparencia del Gobierno de Cantabria.

#### **Informe de evaluación:**

En el plazo de seis meses desde que finalice el ejercicio presupuestario y en el caso del primer informe, a los tres meses desde su aprobación, se realiza un informe en el que se recogerá el grado de cumplimiento del mismo con las desviaciones que se hubieren producido y las observaciones y propuestas de mejora que se estimen pertinentes para la adecuación y mejor funcionamiento de las sucesivas programaciones que, por lo menos, contendrá:

- a) Las cuentas anuales auditadas y aprobadas.
- b) Indicación del coste financiero de cada uno de los objetivos que tenga asignado y el grado de cumplimiento, medido a través de los indicadores asociados a cada uno de los objetivos operativos.
- c) La previsión del cumplimiento del plan inicial a la vista del grado de realización del ejercicio y, en su caso, de los anteriores.
- d) Memoria justificativa de las posibles desviaciones sobre los resultados pretendidos y propuesta de actuaciones para su corrección.