



AYUDAS DE VIVIENDA PLAN 2018-2021

JORNADA TÉCNICA COAT DE CANTABRIA
13 DE MARZO DE 2019

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA

PLAN DE VIVIENDA DE CANTABRIA 2018-2021

El Consejo de Gobierno, en su sesión de 13 de diciembre de 2018, aprobó el

PLAN DE VIVIENDA DE CANTABRIA 2018-2021

OBJETIVOS

- 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.

PLAN DE VIVIENDA DE CANTABRIA 2018-2021



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€

DECRETO 4/2019, DE 7 DE FEBRERO, POR EL QUE SE REGULAN DETERMINADAS AYUDAS DEL PLAN DE VIVIENDA DE CANTABRIA 2018-2021

(BOC EXT. NUM. 2 DE 15 DE FEBRERO)





PROGRAMAS DE AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER



PROGRAMA 5: AYUDAS PARA EL FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER (I)

Programa 5: Ayudas para el fomento del parque de vivienda en alquiler

Descripción	Regular las ayudas para Fomentar el incremento del parque de vivienda protegida en alquiler, ya sea de titularidad pública o privada a 25 años, de nueva construcción, de rehabilitación y de obras en curso paralizadas.
Beneficiarios	Administraciones y promotores personas físicas y personas jurídicas públicas o privadas.
Requisitos de la Promoción	<ul style="list-style-type: none">➤ Promociones de nueva construcción y promociones con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización:<ul style="list-style-type: none">a. Obtener la calificación definitiva de Viviendas Protegidas de Cantabria en arrendamiento por un plazo mínimo de 25 años de acuerdo a las normas de diseño y calidad (OBR/4/2007).b. En el caso de obras en curso paralizadas no será de aplicación la (OBR/4/2007), en la parte de las mismas ya ejecutada debiéndose ajustar a dicha orden en las que resten por ejecutar en la medida de lo técnicamente posible.c. Deberán contar, antes de la Calificación Provisional con la licencia municipal de obras o en ausencia de este certificado municipal comprensivo de los siguientes extremos:<ul style="list-style-type: none">- Nueva construcción: certificado de aptitud del suelo y de su cualidad de solar emitido por el Ayuntamiento.- Edificio a rehabilitar: certificación de que el mismo no se encuentra en situación de fuera de ordenación o que encontrándose en dicha situación pueda dejar de estarlo.- Obras en curso paralizadas: certificado municipal de que cuentan con licencia municipal de obra o están en condiciones de volver a tenerla y de que la parte ya ejecutada no se encuentra fuera de ordenación.➤ La rehabilitación deberá comprender edificios completos para su destino integro al arrendamiento y además:<ul style="list-style-type: none">a. Obtener la calificación definitiva de Viviendas Protegidas de Cantabria en arrendamiento por un plazo mínimo de 25 años.b. No podrá encontrarse en situación de fuera de ordenación salvo que la situación desaparezca tras la realización de la rehabilitación.c. Si existiesen locales en planta baja destinados a otros usos distintos del residencial, el edificio resultante tendrá que destinar toda la superficie sobre rasante excluida la planta baja al uso residencial.d. Cuando la rehabilitación conlleve el cambio de un uso previo distinto del residencial, al uso de residencial, la actuación se deberá realizar sobre la totalidad del edificio.➤ En todo caso:<ul style="list-style-type: none">a. El destino por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento o la cesión de uso y deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad y afectará a las viviendas y a sus anejos. No obstante, quedará excluida de esta obligación la parte del edificio formada por los locales destinados a un uso comercial siempre que estén situados en planta baja.b. Durante el periodo de 25 años los titulares de edificios de vivienda solo podrán transmitir los mismos de forma completa. No obstante, podrán ceder sus elementos privativos de forma separada, según lo dispuesto en el punto 3 del artículo 63 del Decreto 4/2019, de 7 de febrero, estando sujetas dichas transmisiones a la previa autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.c. Se podrá levantar la carga registral antes del plazo establecido una vez transcurridos 10 años desde la calificación definitiva y previa devolución de todas las ayudas, bonificaciones y exenciones obtenidas incrementadas con el interés legal del dinero.d. Las viviendas habrán de tener una calificación energética mínima B.e. Las obras sin perjuicio de lo establecido en la normativa de vivienda protegida de Cantabria habrán de realizarse en los plazos máximos siguientes:<ul style="list-style-type: none">- 30 meses desde la fecha de calificación provisional (36 meses para promociones de más de 50 viviendas).- Rehabilitación o reanudación los plazos serán de 24 meses (30 meses para promociones de más de 50 viviendas).

PROGRAMA 5: AYUDAS PARA EL FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER (II)

Programa 5: Ayudas para el fomento del parque de vivienda en alquiler

Requisitos de los Inquilinos	<ul style="list-style-type: none">• Los ingresos de la unidad de convivencia no podrán superar 3 veces el IPREM de 14 pagas en el momento de la firma del contrato del arrendamiento.• Deberán estar inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda de Cantabria.• Carecer de una vivienda en propiedad, o del derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda. <div data-bbox="2035 539 2440 596" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">IPREM 2019: 7.519,59 €</div>
Precio de los alquileres	<ul style="list-style-type: none">• El precio de alquiler de las viviendas no podrá superar los 4,7 euros por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda más, en su caso, 2,82 euros por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de trastero.
Cuantía de la ayuda	<p>Límite de la ayuda:</p> <ul style="list-style-type: none">• La subvención consiste 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. Podrá ser de hasta un máximo de 500 euros, cuando las viviendas se promuevan en conjuntos históricos que cuenten con Plan Especial de Protección o cuando la promoción se emplace en un municipio perteneciente a un área pequeña con una tasa de paro superior a la media de Cantabria en 2 puntos porcentuales.• La cuantía máxima de esta ayuda no podrá superar el 50% del coste subvencionable de la actuación, que incluye todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate excepto impuestos, tasas y tributos. 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.• El límite máximo por vivienda será de 36.750 euros.

PROGRAMA 6: AYUDAS PARA EL FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD (I)

Programa 6: Ayudas para el fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

Descripción	Regular las ayudas para fomentar 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.
Beneficiarios	Administraciones y promotores personas físicas y personas jurídicas públicas o privadas.
Requisitos de la Promoción	<ul style="list-style-type: none">➤ Promociones de nueva construcción :<ol style="list-style-type: none">a. Obtener la calificación definitiva de Viviendas Protegidas de Cantabria en arrendamiento por un plazo mínimo de 40 años de acuerdo a las normas de diseño y calidad (OBR/4/2007).b. Deberán contar, antes de la Calificación Provisional con la licencia municipal de obras o en ausencia de ésta certificado municipal comprensivo de aptitud del suelo y de su cualidad de solar emitido por el Ayuntamiento.➤ La rehabilitación deberá comprender edificios completos para su destino integro al arrendamiento y además:<ol style="list-style-type: none">a. Obtener la calificación definitiva de Viviendas Protegidas de Cantabria en arrendamiento por un plazo mínimo de 40 años.b. No serán de aplicación las normas de diseño y calidad de las viviendas protegidas aprobadas por Orden OBR/4/2007, de 17 de abril.c. No podrá encontrarse en situación de fuera de ordenación salvo que la situación desaparezca tras la realización de la rehabilitación.d. Si existiesen locales en planta baja destinados a otros usos distintos del residencial, el edificio resultante tendrá que destinar toda la superficie sobre rasante excluida la planta baja al uso residencial.e. Cuando la rehabilitación conlleve el cambio de un uso previo distinto del residencial, al uso de residencial, la actuación se deberá realizar sobre la totalidad del edificio.➤ En todo caso:<ol style="list-style-type: none">a. El destino por un plazo de al menos 40 años al arrendamiento o la cesión de uso y deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad y afectará a las viviendas y a sus anejos. No obstante, quedará excluida de esta obligación la parte del edificio formada por los locales destinados a un uso comercial siempre que estén situados en planta baja.b. Durante el periodo de 40 años los titulares de edificios de vivienda solo podrán transmitir los mismos de forma completa. No obstante, podrán ceder sus elementos privativos de forma separada, según lo dispuesto en el punto 3 del artículo 63 del Decreto 4/2019, de 7 de febrero, estando sujetas dichas transmisiones a la previa autorización de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.c. No se podrá levantar la carga registral antes del plazo establecido.d. Las viviendas habrán de tener una calificación energética mínima B.e. Disponer de instalaciones y servicios comunes que habrán de incluir, como mínimo: asistencia social, atención médica básica veinticuatro horas disponible y cercana, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales, así como, terapias preventivas y de rehabilitación.f. Las obras sin perjuicio de lo establecido en la normativa de vivienda protegida de Cantabria habrán de realizarse en los plazos máximos siguientes:<ul style="list-style-type: none">- En nueva construcción : 30 meses desde la fecha de calificación provisional (36 meses para promociones de más de 50 viviendas).- En rehabilitación: 24 meses (30 meses para promociones de más de 50 viviendas).

PROGRAMA 6: AYUDAS PARA EL FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD (II)

Programa 6: Ayudas para el fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

Requisitos de los Inquilinos	<ul style="list-style-type: none">• Sólo podrán ser arrendatarias personas mayores de sesenta y cinco años o a personas con discapacidad (con sus familias, en caso de menores tutelados).• Los ingresos de la unidad de convivencia no podrán superar 5 veces el IPREM de 14 pagas en el momento de la firma del contrato del arrendamiento.• Su patrimonio, a efectos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio, habrá de ser inferior a 200.000 euros.• Carecer de una vivienda en propiedad, o del derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda. <div data-bbox="2023 622 2423 676" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: right;">IPREM 2019: 7.519,59 €</div>
Precio de los alquileres	<ul style="list-style-type: none">• El precio de alquiler de las viviendas no podrá superar los 9,5 euros por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.• El coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador.
Cuantía de la ayuda	<p>Límite de la ayuda:</p> <ul style="list-style-type: none">• La subvención consiste en una ayuda directa proporcional a la superficie de cada vivienda hasta un máximo de 400 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta ayuda no podrá superar el 40% del coste subvencionable de la actuación, que incluye todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate excepto impuestos, tasas y tributos. En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo.• La subvención consiste en una ayuda directa proporcional a la superficie de cada vivienda hasta un máximo de 500 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, cuando las viviendas se promuevan en conjuntos históricos que cuenten con Plan Especial de Protección 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 CC.AA. de Cantabria en 2 puntos porcentuales. La cuantía máxima de esta ayuda no podrá superar el 50% del coste subvencionable de la actuación, que incluye todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate excepto impuestos, tasas y tributos. En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo.



PROGRAMAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN



DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROGRAMAS 7 Y 8 (ESQUEMA DE LOS PROGRAMAS DE AYUDAS)



DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROGRAMAS 7 Y 8 (ESQUEMA DEL PROCEDIMIENTO)

CONCURRENCIA DE PROCEDIMIENTOS

CALIFICACIÓN
RH PROTEGIDA

Art. 91 y s.s.

CONCESIÓN Y
PAGO DE
AYUDAS

Art. 97 y s.s.

SOLICITUD



ANALISIS



CALIFICACIÓN

SOLICITUD



ANALISIS



CALIFICACIÓN



JUSTIFICACIÓN

PROGRAMA 7: FOMENTO DE LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y LA SOSTENIBILIDAD EN VIVIENDAS

Descripción	Regular las ayudas para obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de viviendas unifamiliares y edificios de tipología residencia colectiva.	
Beneficiarios	Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. 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 Públicas propietarias de los inmuebles. Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios. Las sociedades cooperativas. Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios. Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición. Empresas de servicios energéticos.	
Requisitos	<p style="text-align: center;">VIVIENDAS UNIFAMILIARES (PISOS NO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que las obras a ejecutar se encuentren entre las previstas en los artículos 81 y 86 y tengan un coste total que, como mínimo, supere los 3.000 euros IVA excluido. • Disponer de un informe técnico. En caso de eficiencia energética incluir certificación energética. • Que las obras no hayan dado comienzo. • Que la vivienda en el que se pretenda actuar esté finalizado antes de 1996. • Que la vivienda constituya la residencia habitual y permanente y el domicilio fiscal de sus propietarios o al menos de uno de ellos cuando haya varios y mantener este requisito durante los 2 años siguientes a la obtención de las ayudas. • Que las actuaciones cuenten con la preceptiva licencia municipal de obras o, al menos, con su solicitud. • Que la vivienda a rehabilitar no haya obtenido subvenciones del Gobierno de Cantabria para actuaciones sobre los mismos elementos del edificio, en los diez años anteriores. 	<p style="text-align: center;">EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que las obras a ejecutar se encuentren entre las previstas en los artículos 81 y 86 y tengan un coste total que, como mínimo, supere los 3.000 euros IVA excluido. • Disponer de un Informe de Evaluación del Edificio. • Que las obras no hayan dado comienzo. • Que el edificio en el que se pretenda actuar esté finalizado antes de 1996. • Que, al menos, el 70% de la superficie construida del edificio sobre rasante tenga el uso residencial de vivienda. • Que, al menos, el 50% de las viviendas del edificio, constituyan la residencia habitual de sus propietarios o arrendatarios. • Que las actuaciones cuenten con la preceptiva licencia municipal de obras o, al menos, con su solicitud. • Que las actuaciones cuenten, salvo en los casos edificios de propietario único, con el acuerdo de la comunidad de propietarios y con el acuerdo del nombramiento de un representante o apoderado único de la comunidad. • Que el edificio a rehabilitar no haya obtenido subvenciones del Gobierno de Cantabria para actuaciones sobre los mismos elementos del edificio, en los diez años anteriores.
Cuantía de la ayuda	<p>Límite de la ayuda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con carácter general 40% de la inversión. • 60% de la inversión en caso de ingresos superiores a 2IPREM e inferiores a 3IPREM. • 75% de la inversión en caso de ingresos inferiores a 2IPREM. 	<p>Viviendas unifamiliares:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hasta 12.000€ • Hasta 18.000€ para personas con discapacidad. • Hasta 24.000€ para personas con determinado grado de discapacidad. • Incremento por BIC: 1.000€ • Incremento para menores de 35 años en municipios con menos de 5.000 habitantes: 25% del importe de las ayudas <p>Edificios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hasta 8.000€/vivienda y 80€/m2 de local • Hasta 12.000€/vivienda para personas con discapacidad • Hasta 16.000€/ vivienda para personas con grado más severo de discapacidad. • Incremento por BIC: 1.000€/vivienda y 10€/m2 de local • Incremento para menores de 35 años en municipios con menos de 5.000 habitantes: 25% del importe de la ayuda.

PROGRAMA 7: FOMENTO DE LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y LA SOSTENIBILIDAD EN VIVIENDAS

Programa 7: Fomento de la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES (ART.82)

a) **La mejora de la envolvente térmica del edificio** para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.

A estos efectos, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, solo se considerará subvencionable cuando se realicen de forma conjunta, para una o varias fachadas del edificio, pero manteniendo o recuperando unas condiciones estéticas uniformes.

b) **La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación.**

c) **La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables** como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio.

d) **La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones** comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela.

Según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, sobre la situación previa a dichas actuaciones, reflejada en el Informe de Evaluación del Edificio, de al menos: Zona climática C: un 25% Zonas climáticas D y E: un 35%.

e) **La mejora de las instalaciones de suministro** e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la **elaboración de redes de saneamiento separativas en el edificio** y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

f) **La mejora o acondicionamiento de instalaciones** para la adecuada **recogida y separación de los residuos domésticos** en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

g) **Las que mejoren el cumplimiento** de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación **DB-HR, protección contra el ruido.**

h) **El acondicionamiento de los espacios privativos** de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Las actuaciones anteriores deben quedar reflejadas en la correspondiente modificación del Informe de Evaluación del Edificio, en referencia a la situación previa a dichas actuaciones.

Cuando la actuación proyectada suponga la modificación del número de viviendas o de los metros cuadrados del edificio destinados a locales, el importe de las subvenciones se calculará multiplicando las ayudas unitarias por el nuevo número de viviendas o de metros cuadrados de superficie de locales del edificio a rehabilitar.

Además, se considerarán actuaciones concretas subvencionables de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de viviendas y edificios y podrán subvencionarse también como gastos generales, los honorarios de los profesionales técnicos intervinientes, **los de los administradores de fincas o profesionales que tramiten el expediente ante la administración**, el coste de la redacción de los proyectos, seguros de obras, informes técnicos, incluido el Informe de evaluación del edificio, certificados necesarios, gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, en los términos previstos en el artículo 100,

DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR LA CALIFICACIÓN DE RH



- Además de la SOLICITUD ÚNICA
- Memoria sucinta, suscrita por técnico competente.
- Informe Técnico de la necesidad de la actuación.
- Oferta u ofertas realizadas por el contratista o contratistas para la adjudicación de las obras.
- Anexo individualizado.



- Además de la SOLICITUD ÚNICA
- Memoria sucinta, suscrita por técnico competente.
- Informe de Evaluación del Edificio.
- Oferta u ofertas realizadas por el contratista o contratistas para la adjudicación de las obras.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios o, en su caso, de la cooperativa y su asamblea,
- Anexo individualizado por cada vivienda o local del edificio.

MEMORIA DE ACTUACIONES EN AHORRO ENERGÉTICO EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES



VIVIENDAS

➤ b.1. Incardinación Art 81.3 (a, b, c o todos)

- Actuaciones en fachadas (SATE) y cubierta aislada, reduciendo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en 60% superior al 25 % de la zona climática C,
- Actuaciones en de cubierta.
- Acristalamiento de los huecos.
- Renovación o instalación de sistemas de calefacción o refrigeración.
- Etc.

➤ b.2. Presupuestos (adjunto)

■ Ahorro Energético

Resumen: número de m² de fachadaa...€/m.....total:.....€

Resumen: número de m² de cubierta.....a...€/m.....total:.....€

Resumen: Presupuesto calefacción. total:.....€

- Sostenibilidad en viviendas
- Mejora de los parámetros DS-HS de Salubridad.

➤ b.3. Declaración responsable de los precios medios de mercado

➤ b.4. Reportaje fotográfico

MEMORIA DE ACTUACIONES EN AHORRO ENERGÉTICO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS



EDIFICIOS

- **b.1. Incardinación Art 81.3 (a, b, c, d o todos)** Actuaciones en fachadas (SATE) y cubierta aislada, reduciendo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en 60% superior al 25 % de la zona climática C,
 - Actuaciones en de cubierta.
 - Acristalamiento de los huecos.
 - Renovación o instalación de sistemas de calefacción o refrigeración.
 - Etc.
- **b.2. Presupuestos (adjunto)**
 - Ahorro Energético
 - Resumen: número de m² de fachadaa...€/m.....total:.....€
 - Resumen: número de m² de cubierta.....a...€/m.....total:.....€
 - Resumen: Presupuesto calefacción. total:.....€
 - Sostenibilidad en viviendas
 - Mejora de los parámetros DS-HS de Salubridad.
- **b.3. Declaración responsable de los precios medios de mercado.**
- **b.4. Descripción de la adecuación del edificio al CTE tras las actuaciones.**
- **b.5 Reportaje fotográfico**

PROGRAMA 8: FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN, DE LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y DE LAS ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS

Descripción	Financiar la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad universal tanto en edificios de viviendas de tipología residencial como en viviendas unifamiliares ya sean urbanas o rurales y en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial.	
Beneficiarios	Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila 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 privada o pública. 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 Públicas propietarias de los inmuebles. Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios. Las sociedades cooperativas. Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios. Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición.	
Requisitos	<p style="text-align: center;">VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y PISOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que las obras a ejecutar se encuentren entre las previstas en los artículos 81 y 86 y tengan un coste total que, como mínimo, supere los 3.000 euros IVA excluido. • Disponer de un informe técnico. • Que las obras no hayan dado comienzo. • Que la vivienda en el que se pretenda actuar esté finalizado antes de 1996. • Que la vivienda constituya la residencia habitual y permanente y el domicilio fiscal de sus propietarios o al menos de uno de ellos cuando haya varios y mantener este requisito durante los 2 años siguientes a la obtención de las ayudas. • Que las actuaciones cuenten con la preceptiva licencia municipal de obras o, al menos, con su solicitud. • Que la vivienda a rehabilitar no haya obtenido subvenciones del Gobierno de Cantabria para actuaciones sobre los mismos elementos del edificio, en los diez años anteriores. 	<p style="text-align: center;">EDIFICIOS DE VIVIENDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que las obras a ejecutar se encuentren entre las previstas en los artículos 81 y 86 y tengan un coste total que, como mínimo, supere los 3.000 euros IVA excluido. • Disponer de un Informe de Evaluación del Edificio. • Que las obras no hayan dado comienzo. • Que el edificio en el que se pretenda actuar esté finalizado antes de 1996. • Que, al menos, el 70% de la superficie construida del edificio sobre rasante tenga el uso residencial de vivienda. • Que, al menos, el 50% de las viviendas del edificio, constituyan la residencia habitual de sus propietarios o arrendatarios. • Que las actuaciones cuenten con la preceptiva licencia municipal de obras o, al menos, con su solicitud. • Que las actuaciones cuenten, salvo en los casos edificios de propietario único, con el acuerdo de la comunidad de propietarios y con el acuerdo del nombramiento de un representante o apoderado único de la comunidad. • Que el edificio a rehabilitar no haya obtenido subvenciones del Gobierno de Cantabria para actuaciones sobre los mismos elementos del edificio, en los diez años anteriores.
Cuantía de la ayuda	<p>Límite de la ayuda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con carácter general 40% de la inversión. • 60% de la inversión en caso de ingresos superiores a 2IPREM e inferiores a 3IPREM. • 75% de la inversión en caso de ingresos inferiores a 2IPREM o de obras de accesibilidad cuando los residentes sean personas discapacitadas o sean mayores de 65 años. 	<p>Conservación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hasta 3.000 € +30€ m² construido de local. • Incremento por BIC: 1.000€/ vivienda • Incremento para menores de 35 años en municipios con menos de 5.000 habitantes: 25% del importe de la ayuda. <p>Accesibilidad //Accesibilidad+ Conservación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hasta 8.000€/ vivienda +80€ m² construido de local. • Hasta 14.000€/ vivienda para personas con discapacidad • Hasta 17.000€/ vivienda para personas con grado más severo de discapacidad. • Incremento por BIC: 1.000€/ vivienda • Incremento para menores de 35 años en municipios con menos de 5.000 habitantes: 25% del importe de la ayuda.

PROGRAMA 8: FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN, DE LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y DE LAS ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS

Programa 8: Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de las accesibilidad en viviendas

Conservación:

Las obras y trabajos que se acometan para subsanar las deficiencias relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura, instalaciones, azoteas, fachadas, medianerías y cubiertas siempre que se alcance un ahorro en la demanda energética de calefacción y refrigeración igual o superior al 8% con respecto a la situación previa a la actuación.

Mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad:

La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente y cualquier otra intervención que facilite la accesibilidad universal, tanto interior como exterior de las viviendas. Asimismo, estará incluida la instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas y la instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre la vivienda y el exterior, tales como videoporteros y análogos y además la instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

ACTUACIONES
SUBVENCIONABLES
(ART.86)

DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR LA CALIFICACIÓN DE RH



- Además de la SOLICITUD ÚNICA
- Memoria sucinta, suscrita por técnico competente.
- Informe Técnico de la necesidad de la actuación.
- Oferta u ofertas realizadas por el contratista o contratistas para la adjudicación de las obras.
- Anexo individualizado.



- Además de la SOLICITUD ÚNICA
- Memoria sucinta, suscrita por técnico competente.
- Informe de Evaluación del Edificio.
- Oferta u ofertas realizadas por el contratista o contratistas para la adjudicación de las obras.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios o, en su caso, de la cooperativa y su asamblea,
- Anexo individualizado por cada vivienda o local del edificio.

MEMORIA DE ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN DE PISOS



PISOS

- b.1. Incardinación Art 86.3.a) Adecuación interior de vivienda (Decreto 141/1991 de Habitabilidad. Anexo I. B y C)
 - Condiciones mínimas de funcionalidad. (dimensiones huecos, circulación....)
 - Habitabilidad (iluminación, ventilación.....)
 - Seguridad e higiene (instalaciones, acabados superficiales, protección humedad...)
 - Cambio de todas las ventanas.
- b.2. Presupuestos (adjunto)
 - Resumen Presupuesto de obras e instalaciones de adaptación a las condiciones mínimas de funcionalidad.
 - Resumen Presupuesto de obras e instalaciones de adaptación a las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Resumen Presupuesto de obras e instalaciones de adaptación a las condiciones seguridad e higiene.
 - Resumen Presupuesto de obras e instalación de las ventanas.
- b.3. Declaración responsable de los precios medios de mercado
- b.4. Reportaje fotográfico

MEMORIA DE ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES



VIVIENDAS

- b.1. Incardinación Art 86.3.b) Conservación y Adecuación interior de vivienda
 - Cimientos, estructura e instalaciones.
 - Cubiertas con aislamiento (sin 8%), azoteas, fachadas y medianerías.
 - Condiciones mínimas de funcionalidad. (dimensiones huecos, circulación....)
 - Habitabilidad (iluminación, ventilación.....)
 - Seguridad e higiene (instalaciones, acabados superficiales, protección humedad...)
 - Cambio de todas las ventanas.
- b.2. Presupuestos (adjunto)
 - Resumen Presupuesto de obras e instalaciones de obras refuerzo de cimientos, estructura, forjados, tejados...
 - Resumen Presupuesto de obras e instalaciones de adaptación a las condiciones mínimas de funcionalidad.
 - Resumen Presupuesto de obras e instalaciones de adaptación a las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Resumen Presupuesto de obras e instalaciones de adaptación a las condiciones seguridad e higiene.
 - Resumen Presupuesto de obras e instalación de las ventanas.
- b.3. Declaración responsable de los precios medios de mercado
- b.4. Reportaje fotográfico

MEMORIA DE ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS



EDIFICIOS

- b.1. Incardinación Art 86.3.c) Conservación del edificio
 - Cimientos, estructura e instalaciones.
 - Cubiertas con aislamiento (ahorro superior 8% demanda), azoteas, fachadas y medianerías.
- b.2. Presupuestos (adjunto)
 - Resumen Presupuesto de obras e instalaciones de obras refuerzo de cimientos, estructura, forjados, tejados...
- b.3. Declaración responsable de los precios medios de mercado
- b.4. Descripción de la adecuación al CTE con las obras a realizar
- b.5 Reportaje fotográfico

MEMORIA DE ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD DE PISOS



PISOS

- b.1. Incardinación Art 86.4.a) Accesibilidad
 - Salvaescaleras, rampas
 - Adaptación a la accesibilidad universal, adaptación a normativa sectorial de discapacitados.
 - Elementos informativos, luminosos y sonoros.
- b.2. Presupuestos (adjunto)
 - Resumen Presupuesto de obras e instalación de salvaescaleras, rampas...
 - Resumen Presupuesto de obras e instalación de adaptación a la accesibilidad universal.
 - Resumen Presupuesto de instalaciones de señales luminosas y sonoras...
- b.3. Declaración responsable de los precios medios de mercado
- b.4. Reportaje fotográfico.

MEMORIA DE ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES



VIVIENDAS

- b.1. Incardinación Art 86.4.b) Accesibilidad
 - Ascensores, salvaescaleras, rampas
 - Obras de supresión de barreras y cota cero.
 - Adaptación a la accesibilidad universal (mínimo planta baja)
 - Elementos informativos, luminosos y sonoros.
 - Videoporteros y porteros electrónicos.
- b.2. Presupuestos (adjunto)
 - Resumen Presupuesto de obras e instalación de ascensor
 - Resumen Presupuesto de obras cota cero o rampas...
 - Resumen Presupuesto de instalaciones de videoporteros, señales luminosas y sonoras...
- b.3. Declaración responsable de los precios medios de mercado
- b.4. Reportaje fotográfico (en caso de modificación accesibilidad universal acompañar croquis antes y después de la actuación)

MEMORIA DE ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS



EDIFICIOS

- b.1. Incardinación Art 86.4.c) Accesibilidad del edificio
 - Ascensores, salvaescaleras, rampas
 - Obras de supresión de barreras y cota cero.
 - Adaptación a la accesibilidad universal del edificio y zonas comunes exteriores.
 - Grúas y artefactos análogos para zonas comunes del complejo.
 - Elementos informativos, luminosos y sonoros.
 - Videoporteros y porteros electrónicos.
- b.2. Presupuestos (adjunto)
 - Resumen Presupuesto de obras e instalación de ascensor
 - Resumen Presupuesto de obras cota cero o rampas...
 - Resumen Presupuesto de instalaciones de videoporteros, señales luminosas y sonoras...
- b.3. Declaración responsable de los precios medios de mercado
- b.4. Descripción de la adecuación al CTE con las obras a realizar
- Reportaje fotográfico

PLAZOS PARA REALIZAR LAS OBRAS DE RH (EDIFICIOS Y VIVIENDAS)

¡El plazo de realización de las obras será **el que figure en la solicitud de calificación!**

El plazo máximo para ejecutar las obras no podrá exceder de **veinticuatro (24) meses**, contados desde la fecha de **solicitud de la calificación** de rehabilitación protegida. Dicho plazo máximo será de veintiséis meses, cuando se trate de actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios y afecte a afecten a 40 o más viviendas.

PRORROGA DEL PLAZO

1.- Ordinaria: A petición del interesado, con motivo de la celebración de huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren el calendario de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada. Las prórrogas lo serán por el retraso producido y **no podrán exceder de tres meses de duración, ni de la mitad del plazo otorgado inicialmente** para realizar las obras. Será acumulable a la extraordinaria.

2.- Extraordinaria: En el supuesto de que, por causas ajenas al promotor de la actuación, la concesión de la **licencia municipal de obras** se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo podrá incrementarse, a petición del interesado, en **seis meses**. Tal extremo habrá de acreditarse mediante certificado del ayuntamiento o del técnico designado como director de las obras.



REQUISITOS PARA OBTENER LA CONCESIÓN Y PAGO DE LAS AYUDAS DE RH (EDIFICIOS Y VIVIENDAS)



- a) Haber obtenido calificación de rehabilitación protegida conforme a lo previsto en cada programas.
- b) Haber obtenido la correspondiente licencia o autorización municipal de obras.
- c) Haber finalizado las obras y actuaciones conforme a lo proyectado y **dentro del plazo concedido** al efecto en la calificación de rehabilitación protegida.
- d) Solicitar la concesión y pago de las ayudas **en el plazo establecido al efecto.** (Art. 97.2 El plazo máximo de un (1) mes desde el vencimiento del plazo otorgado en la calificación de rehabilitación protegida y sus eventuales prorrogas).
- e) Hallarse con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Seguridad Social y con la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- f) En el caso de las ayudas de fomento de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas, que se haya obtenido, con las actuaciones calificadas, la reducción porcentual de la demanda energética global del edificio .
- g) En el caso de las ayudas complementarias individualizadas que, en el momento de solicitar las ayudas, se mantengan las circunstancias personales o de la unidad de convivencia, que puedan determinar, en su caso, el incremento de las ayudas sobre la subvención unitaria básica y estar empadronados, en el momento de solicitar las ayudas, en la vivienda rehabilitada y tener establecido en ella el domicilio fiscal y que dicha situación se mantenga ininterrumpidamente, al menos, durante los dos años siguientes a la concesión de las ayudas.

DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR LA CONCESIÓN Y PAGO DE LAS AYUDAS DE RH (EDIFICIOS Y VIVIENDAS)

Además de la SOLICITUD ÚNICA



- a) **Certificado final** de las obras expedido por el técnico director de las mismas.
- b) **Reportaje fotográfico** del resultado final de las obras.
- c) **Licencia municipal**. En caso de no aportarse por el solicitante, se solicitará de oficio al ayuntamiento donde se encuentren ubicadas las obras, sin necesidad de requerimiento previo al interesado.
- d) **Facturas de todos los costes subvencionables**, acompañadas de una relación valorada en la que figure su descripción y el importe desglosado y detallado de cada uno en la misma forma en que fueron presupuestadas. **No será admisible a efectos de justificación ninguna factura o justificante de pago material de fecha anterior a la solicitud de la calificación de rehabilitación protegida.**
- e) **Certificación o volante de convivencia** de las personas empadronadas en cada vivienda del edificio, en la fecha en que se hubiera presentado la solicitud de calificación de rehabilitación protegida.
- f) **Informe de Evaluación del Edificio modificado** en el que se reflejen las obras realmente ejecutadas que incluya, en su caso, certificado de eficiencia energética que avale la reducción porcentual conseguida de la demanda energética global del edificio, cuando se trate de obras para obtener las ayudas de fomento de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas.

PROGRAMA 9: FOMENTO DE LA ELABORACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

Programa 9: Fomento de la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio

Descripción	Financiar la elaboración y redacción del Informe de Evaluación del edificio para su posterior inscripción en el Registro de Informes de Evaluación.
Beneficiarios	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.
Requisitos	<ul style="list-style-type: none">• Que el IEE se realice por primera vez,• Que el IEE reúna los requisitos del Decreto 1/2014.
Cuantía de la ayuda	Límite de la ayuda: <ul style="list-style-type: none">• Con carácter general el 75% de la inversión.• Hasta 30 € 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.• Hasta 1.125 € por edificio.



PROGRAMA DE AYUDAS A LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL



PROGRAMA 10: AYUDAS AL FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL (I)

Programa 10: Ayudas al fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

Descripción	Fomentar la regeneración, 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. (ARRUR).
Beneficiarios	Los Ayuntamientos de Cantabria, y los promotores que reedifiquen dentro del ámbito seleccionado.
Requisitos	<ul style="list-style-type: none">• Delimitar un ámbito que comprenda un conjunto homogéneo de un mínimo de 10 viviendas, cuando se trate de viviendas unifamiliares o de 5 edificios de viviendas.• Que las edificaciones tengan más de 15 años de antigüedad. En el caso de edificaciones de edades diferentes, al menos el 70% de las mismas tendrán que cumplirlo.• Que, al menos, un 70 % de la edificabilidad sobre rasante, excluyendo las plantas bajas o plantas inferiores tenga o deba tener como destino el uso residencial de vivienda.• Firma de un convenio de financiación específico con el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento.

PROGRAMA 10: AYUDAS AL FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL (II)

Programa 10: Ayudas al fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

Cuantía de la ayuda

Límite de la ayuda:

- Con carácter general será el 40% del presupuesto protegido de la obra, pudiendo alcanzar el 60% en caso de ingresos superiores a 2 veces e inferiores a 3 IPREM y el 75% en caso de ingresos inferiores a 2 IPREM o de personas residentes mayores de 65 años y la actuación comprenda obras de mejora de la accesibilidad.

Obras de rehabilitación:

1. De Mejora de la eficiencia energética:

- Hasta 36.000 euros por vivienda que se rehabilite y 360 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial.
- Incremento por BIC: 2.000 euros por vivienda y 20 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial.

2. De conservación:

- Hasta 6.000 euros por vivienda.

3. De mejora de la seguridad y accesibilidad:

- Hasta 24.000 euros por vivienda.
- Incremento por BIC: 2.000 euros por vivienda.

Obras de construcción en edificios previamente demolidos:

- Hasta 50.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida+ 6.000 € por vivienda del municipio.

Actuaciones de erradicación del chabolismo:

- Hasta 50.000 euros por cada vivienda adquirida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

Obras de reurbanización:

- Hasta 2.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida.

Actuaciones de realojo:

- Hasta 4.000 euros anuales, por unidad de convivencia a realojar con un máximo de tres años.

Contratación de equipos técnicos de gestión y seguimiento:

- Hasta 1.000 euros por vivienda rehabilitada.



AYUDAS DE VIVIENDA PLAN 2018-2021

¡MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN!