



Dictamen 7/11

Dictamen sobre el Proyecto de

**DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL
DECRETO 68/2009, DE 24 DE SEPTIEMBRE,
EN EL QUE SE REGULAN DETERMINADAS AYUDAS
PARA FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA
EN CANTABRIA DURANTE EL PERÍODO 2009 - 2012.**



CONSEJO ECONOMICO Y SOCIAL

1.- Antecedentes.

El día 28 de septiembre de 2011, tiene entrada en el Consejo escrito de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico solicitando Dictamen sobre el *Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, en el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el período 2009 - 2012.*

La Sección de Economía y Desarrollo Territorial, competente en la materia, se reúne el 10 de octubre de 2011, elaborando propuesta de Dictamen.

El día 13 de octubre de 2011, la Comisión Permanente del Consejo Económico y Social, aprobó el Dictamen, en virtud del Artículo 15.b) del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Económico y Social.

2.- Estructura y Contenido.

El Proyecto de Decreto que se somete a Dictamen consta de un preámbulo, un artículo único y una disposición final única.

2.1.- Estructura.

ARTÍCULO ÚNICO. MODIFICACIÓN DEL DECRETO 68/2009, DE 24 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE REGULAN DETERMINADAS AYUDAS PARA FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA EN CANTABRIA DURANTE EL PERIODO 2009-2012.

- Uno. Se modifica el apartado 2 d) del artículo 59. "*Solicitudes y documentación necesaria para la obtención de Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida*".
- Dos. Se introduce un nuevo apartado 3 en el artículo 63. "*Solicitudes y documentación necesaria para la concesión de ayudas a la Rehabilitación*".

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR.

2.2.- Articulado y contenido normativo.

Se acompaña al presente Dictamen, como **Anexo I**, el texto completo dictaminado del *Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, en el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el período 2009 - 2012.*

2.3.- Comparativa de los artículos modificados.

Para el mejor seguimiento y comprensión del Dictamen que se elabora, a continuación se reproduce el texto del Proyecto sometido a informe, en la columna de la derecha, junto con el texto de los artículos modificados, en su versión del *Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, en el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el período 2009 - 2012.*

| Redacción actual del Decreto 68/2009 | Nueva redacción propuesta |
|--|---|
| <p>Artículo 59. Solicitudes y documentación necesaria para la obtención de Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida.</p> <p>1. Para obtener la calificación provisional de rehabilitación protegida el promotor de la actuación presentará solicitud ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en el modelo que le será facilitado por la Administración, debidamente completado y firmado, a la que se deberá acompañar, además de la exigible con carácter general regulada en el Título preliminar de este Decreto, la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none">a. DNI, tarjeta de residencia en vigor o CIF del promotor de la actuación.b. Referencia catastral de cada vivienda o edificio a rehabilitar.c. Solicitud de la licencia municipal de obras registrada en el Ayuntamiento, que deberá ser coincidente con la descripción de las mismas realizadas en el presupuesto elaborado por el contratista o contratistas adjudicatarios de las obras y aportado por el promotor de la actuación.d. Presupuesto de las obras ofertado por el contratista adjudicatario cuya descripción será básicamente coincidente con la descripción de las obras que finalmente hayan obtenido licencia municipal de obras.e. Presupuesto total de la rehabilitación.f. Fotografías de la vivienda o edificio en las que se aprecie la zona o zonas a rehabilitar.g. Nota simple informativa de titularidad registral de la finca matriz en que se encuentra ubicada la vivienda o edificio a rehabilitar. | <p>Artículo 59. Solicitudes y documentación necesaria para la obtención de Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida.</p> |

| Redacción actual del Decreto 68/2009 | Nueva redacción propuesta |
|--|--|
| <p>2. En el supuesto de que el promotor de la actuación sea la comunidad de propietarios, el presidente o la persona autorizada por la comunidad de propietarios solicitará la calificación provisional de rehabilitación protegida, aportando además de la documentación anterior:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Su documento nacional de identidad. b. Relación firmada de vecinos dispuestos a solicitar ayudas individuales. c. Copia del acuerdo de su designación como presidente o persona autorizada por la comunidad de propietarios para la realización de cuantas actuaciones sean necesarias ante la administración, para la obtención de la calificación y ayudas de rehabilitación protegida. d. Acta de la correspondiente reunión acreditativa de los siguientes extremos: <ul style="list-style-type: none"> o Acuerdo de adjudicación para la realización de las obras con expresa mención del nombre o razón social del contratista o contratistas adjudicatarios de las mismas y el importe de adjudicación a cada uno de los mismos. o Acuerdo sobre la distribución de la participación de cada vecino en los costes de ejecución de las obras, incluidos los locales, cuando las obras se refieran a elementos comunes del edificio y estos participen en los costes de ejecución de las mismas. <p>3. En el supuesto de la solicitud de calificación de rehabilitación protegida para arrendamiento en los términos de la letra b) del artículo 61 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, el promotor de la rehabilitación aportará</p> | <ol style="list-style-type: none"> d. Acta de la correspondiente reunión acreditativa de los siguientes extremos: <ul style="list-style-type: none"> o Acuerdo de adjudicación para la realización de las obras con expresa mención del nombre o razón social del contratista o contratistas adjudicatarios de las mismas y el importe de adjudicación. o Acuerdo sobre la distribución de la participación de cada vecino en los costes de ejecución de las obras, incluidos los locales, cuando las obras se refieran a elementos comunes del edificio y estos participen en los costes de ejecución. o En su caso, acuerdo de la comunidad de propietarios válidamente adoptado conforme a la legislación de propiedad horizontal que autorice a la misma a gestionar la solicitud de calificación provisional de rehabilitación de los propietarios de las fincas afectadas por la misma, de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio. En dicho supuesto, se acompañará asimismo autorización por escrito de los propietarios que deseen autorizar a su comunidad de propietarios para gestionar el procedimiento y, en su caso, para percibir las ayudas individuales que se deriven del mismo. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura facilitará la presentación de esta autorización mediante formularios normalizados. |

| Redacción actual del Decreto 68/2009 | Nueva redacción propuesta |
|---|---|
| <p>compromiso de arrendamiento durante un plazo mínimo de cinco años.</p> <p>4. La Administración podrá requerir del promotor de la actuación cuanta información estime conveniente para valorar el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del expediente. Asimismo, podrá realizar por sí misma cuantas comprobaciones estime convenientes u oportunas conducentes al mismo fin.</p> | |
| <p>Artículo 63. Solicitudes y documentación necesaria para la concesión de ayudas a la Rehabilitación.</p> <p>1. La solicitud de las ayudas a la rehabilitación deberá presentarse, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el plazo de un mes desde la obtención de dicha calificación definitiva, en el formulario facilitado por la Administración, a la que se deberá acompañar, además de la exigible con carácter general regulada en el Título Preliminar de este Decreto, de la siguiente documentación:</p> <ol style="list-style-type: none">Fotocopia del DNI o tarjeta de residencia en vigor de cada solicitante individual.Ficha de terceros debidamente cumplimentada.Documentación acreditativa, en su caso, de las circunstancias del solicitante para ser considerado como perteneciente a un colectivo con derecho de protección preferente. <p>2. En el supuesto de que el promotor de la actuación sea la comunidad de propietarios, el presidente o la persona autorizada por la misma solicitará las ayudas para la comunidad de propietarios a que se refieren los artículos 48 y 60 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.</p> <p>Simultáneamente podrá aportar una solicitud firmada por cada uno de los vecinos propietarios u ocupantes con autorización del propietario de las viviendas, que deseen acogerse a las subvenciones personales a que se refiere el artículo 60 in fine del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 acompañada, en cada caso, de la documentación a que se refiere el apartado primero, excepto la referida en la letra a).</p> | <p>Artículo 63. Solicitudes y documentación necesaria para la concesión de ayudas a la Rehabilitación.</p> |

| Redacción actual del Decreto 68/2009 | Nueva redacción propuesta |
|---|--|
| <p>3. La Administración podrá requerir de las personas interesadas cuanta documentación estime conveniente para valorar el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del expediente. Asimismo, podrá realizar por sí misma cuantas comprobaciones estime convenientes u oportunas conducentes al mismo fin.</p> | <p>3. Asimismo, en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, se solicite que la comunidad de propietarios se constituya en perceptora y gestora de las ayudas otorgadas a los propietarios de fincas, con la solicitud de subvención se acompañará acuerdo de la comunidad de propietarios válidamente adoptado conforme a la legislación de propiedad horizontal que autorice a la misma a percibir y gestionar las ayudas de aquellos propietarios de las fincas que otorguen su autorización. Dicha autorización deberá figurar por escrito en documento separado al acuerdo de la comunidad de propietarios. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura facilitará la presentación de la referida autorización mediante formularios normalizados.</p> <p>No será necesaria la aportación de la documentación indicada anteriormente si ya se hubiera presentado junto con la solicitud de calificación provisional de rehabilitación protegida.</p> <p>4. La Administración podrá requerir de las personas interesadas cuanta documentación estime conveniente para valorar el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del expediente. Asimismo, podrá realizar por sí misma cuantas comprobaciones estime convenientes u oportunas conducentes al mismo fin.</p> |

3.- Antecedentes y referencias de carácter general

El 8 de julio de 2001, entró en vigor el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. Conforme a su disposición adicional primera, este Real Decreto tiene el carácter de norma básica y por lo tanto ha de ser respetado por la normativa autonómica.

El citado Real Decreto, en adelante RD8/2011, contiene un capítulo IV (art. 17 22) sobre medidas para el fomento de las actuaciones de rehabilitación con el siguiente articulado:

Artículo 17. Actuaciones de rehabilitación

Artículo 18. Realización de las actuaciones de conservación, mejora y regeneración

Artículo 19. Sujetos legitimados para participar en las actuaciones de rehabilitación

Artículo 20. Actuaciones a cargo de comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios y cooperativas de rehabilitación

Artículo 21. Obligatoriedad de la inspección técnica de edificios

Artículo 22. Efectos de la inspección

Como novedades, en materia de rehabilitación el artículo 18 y 19¹ reconocen expresamente a las comunidades de propietarios y, en

¹ Artículo 18.

Realización de las actuaciones de conservación, mejora y regeneración

...

2. En aplicación de lo dispuesto en la Ley de Suelo y en el resto de la normativa aplicable, estarán obligados a la realización de las actuaciones a que se refiere este artículo y hasta donde alcance el deber legal de conservación, los siguientes sujetos:

a) Los propietarios y los titulares de derechos de uso otorgados por ellos, en la proporción acordada en el correspondiente contrato. En ausencia de éste, o cuando no se contenga cláusula alguna relativa a la citada proporción, corresponderá a unos u otros, en función del carácter o no de reparaciones menores que tengan tales deberes, motivadas por el uso diario de instalaciones y servicios. La determinación se realizará de acuerdo con la

su caso, las agrupaciones de comunidades de propietarios, así como las cooperativas de propietarios, como sujetos legitimados frente a la Administración para ser obligados, en determinados casos, a realizar actuaciones de rehabilitación o para solicitar ayudas con el mismo fin. Para facilitar la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, el artículo 20² reconoce a comunidades y las agrupaciones de

normativa reguladora de la relación contractual y, en su caso, con las proporciones que figuren en el registro relativas al bien y a sus elementos anexos de uso privativo.

b) Las comunidades de propietarios y, en su caso, las agrupaciones de comunidades de propietarios, así como las cooperativas de propietarios, con respecto a los elementos comunes de la construcción, el edificio o complejo inmobiliario en régimen de propiedad horizontal y de los condominios, sin perjuicio del deber de los propietarios de las fincas o elementos separados de uso privativo de contribuir, en los términos de los estatutos de la comunidad o agrupación de comunidades o de la cooperativa, a los gastos en que incurran estas últimas.

3. Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta. En tales supuestos, el límite máximo del deber de conservación podrá elevarse, si así lo dispone la legislación autonómica, hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente.

Artículo 19.

Sujetos legitimados para participar en las actuaciones de rehabilitación

1. Están legitimados para participar en las actuaciones de rehabilitación, en los términos dispuestos en este Real Decreto-ley, además de las Administraciones Públicas competentes, las comunidades y agrupaciones -forzosas o voluntarias- de propietarios, las cooperativas constituidas al efecto, los propietarios de terrenos, construcciones, edificaciones y fincas urbanas y los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, las empresas, entidades o sociedades que intervengan a cualquier título en dichas operaciones, y las asociaciones administrativas que se constituyan por ellos.

2. Los sujetos a que se refiere este artículo podrán agruparse en asociaciones administrativas con los siguientes fines:

a) Participar en el proceso de planificación o programación de la actuación.

b) Elaborar, por propia iniciativa o por encargo del responsable de la gestión de la actuación de que se trate, los correspondientes proyectos, planes o programas.

c) Asumir, por sí mismas o en asociación con otros sujetos intervinientes, públicos o privados, la gestión de las obras de mejora y regeneración urbana o, en su caso, participar en una u otra en la forma que se convenga con el responsable de la gestión.

3. La participación en la ejecución de actuaciones de rehabilitación se producirá, siempre que sea posible, en régimen de justa distribución de beneficios, incluidas las ayudas públicas y cargas.

² Artículo 20.

comunidades de propietarios facultades para intervenir en el mercado inmobiliario, solicitar ayudas, otorgar escrituras e intervenir en los procedimientos de gestión de la rehabilitación.

El presente Decreto traslada dichas reformas al Decreto autonómico 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria.

Actuaciones a cargo de comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios y cooperativas de rehabilitación

1. Las comunidades y las agrupaciones de comunidades de propietarios podrán, previo acuerdo válidamente adoptado conforme a la legislación de propiedad horizontal:

a) Actuar en el mercado inmobiliario con plena capacidad jurídica para todas las operaciones, incluidas las crediticias, relacionadas con el cumplimiento de los deberes de conservación, mejora y regeneración, así como con la participación en la ejecución de actuaciones aisladas o conjuntas, continuas o discontinuas, que correspondan.

b) Constituir un fondo de conservación, mejora y regeneración, que se nutrirá con aportaciones específicas de los propietarios a tal fin y con el que podrán cubrirse impagos de las cuotas de contribución a las obras correspondientes.

c) Ser beneficiarias directas de cualesquiera medidas de fomento establecidas por los poderes públicos, así como perceptoras y gestoras de las ayudas otorgadas a los propietarios de fincas.

d) Otorgar por sí solas escrituras públicas de modificación del régimen de propiedad horizontal, tanto en lo relativo a los elementos comunes como a las fincas de uso privativo, a fin de acomodar este régimen a los resultados de las obras de rehabilitación edificatoria o de regeneración urbana en cuya gestión participen o que directamente lleven a cabo.

e) Agruparse voluntariamente para formar entes asociativos de gestión de actuaciones de rehabilitación, los cuales pueden ser habilitados al efecto por las Administraciones Públicas actuantes.

f) Actuar, en el seno de los procedimientos de gestión para la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre los elementos comunes del correspondiente edificio o complejo inmobiliario y las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquéllas, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.

2. Será de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior a las cooperativas que se constituyan con el objeto de ejecutar o participar en la ejecución de actuaciones de rehabilitación.

3. Los planes y programas de actuaciones de mejora y regeneración urbana podrán imponer, a efectos de su ejecución, la agrupación forzosa de las comunidades o agrupaciones de comunidades de propietarios existentes en su ámbito de aplicación.

4.- Valoraciones y Comentarios del CES al Texto.

4.1.- Valoraciones y comentarios de carácter general.

 **Se valora de forma positiva la adaptación de la normativa autonómica a la reforma operada en la normativa básica estatal.**

Se valora de forma positiva la adaptación de la normativa autonómica a la reforma operada en la normativa básica estatal, facilitando y regulando la intervención de las comunidades de propietarios como sujetos legitimados para llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación.

4.2.- Valoraciones y comentarios al articulado.

Dicho cuanto antecede, de manera general, las concretas sugerencias que del articulado del Proyecto se hacen, se especifican en los apartados siguientes:

Se propone que la fórmula promulgatoria final de la **exposición de motivos**, incluya, tras la referencia al órgano u órganos que ejercen la iniciativa, la proponen y aprueban, una referencia al Dictamen preceptivo del CES de Cantabria, utilizando la fórmula de "oído el Consejo Económico y Social de Cantabria". Es sugerencia se ha realizado en múltiples Dictámenes anteriores de este Consejo.

En el **preámbulo**, en el párrafo segundo, segunda oración, se hace referencia al artículo 2. Creemos que se trata de un error y que ha de referirse a los artículos 18.2 y 19. Se propone la siguiente redacción alternativa:

"A tal fin en sus artículos 18.2 y 19 ~~artículo 2~~ se aclaran que sujetos están obligados a su realización y cuales legitimados para participar en las actuaciones de rehabilitación, explicando las facultades reconocidas a las comunidades de propietarios y agrupaciones de estas, terminando así con las dudas que la actuación de estos sujetos en actuaciones rehabilitadoras generan en la práctica."

Existe una supresión de un término en el primer inciso de la letra d) del **artículo 59.2**, con respecto a la redacción dada en el Decreto en vigor, de cuya intención tal vez sería adecuado dejar constancia por el legislador, para facilitar el manejo del ordenamiento por la ciudadanía y ofrecer mayor seguridad jurídica. La supresión es la siguiente:

"- Acuerdo de adjudicación para la realización de las obras con expresa mención del nombre o razón social del contratista o contratistas adjudicatarios de las mismas y el importe de adjudicación a cada uno de los mismos."

- Acuerdo sobre la distribución de la participación de cada vecino en los costes de ejecución de las obras, incluidos los locales, cuando

las obras se refieran a elementos comunes del edificio y estos participen en los costes de ejecución de las mismas."

Si, como parece, la intención del legislador es evitar redundancias innecesarias, tal vez sería deseable introducir en el preámbulo un pequeño párrafo en el que se aclare que, además de las modificaciones realizadas para la adaptación de la normativa existente a la modificación efectuada por el Real Decreto-Ley 8/2011, se procede a realizar algunas modificaciones para la mejor redacción de la norma.

Si es otra la intención del legislador y pretende modificar la regulación, no ha quedado bien reflejada, puesto que parece el precepto seguir diciendo lo mismo.

El tercer inciso de la letra d) del **artículo 59.2** se remite al artículo 20 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio el cual regula las actuaciones a cargo de comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios y cooperativas de rehabilitación. Sin embargo, cuando menciona el acuerdo que hay que incorporar al acta se refiere únicamente al adoptado por las comunidades de propietarios obviando las agrupaciones de comunidades de propietarios y las cooperativas de rehabilitación. Es por lo que se propone la inclusión en el mencionado inciso de los acuerdos de todas las entidades legitimadas para participar en las actuaciones de rehabilitación. La redacción sería la siguiente:

".- En su caso, acuerdo de la comunidad de propietarios, agrupación de comunidades de propietarios o de las cooperativas de rehabilitación, válidamente adoptado conforme a la legislación de propiedad horizontal o conforme a la legislación de cooperativas respectivamente, que autorice a la misma a gestionar la solicitud de calificación provisional de rehabilitación de los propietarios de las fincas afectadas por la misma, de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio. En el supuesto de las comunidades de propietarios y de las agrupaciones de comunidades de propietarios, se acompañará asimismo autorización por escrito de los propietarios que deseen autorizar a su comunidad de propietarios para gestionar el procedimiento y, en su caso, para percibir las ayudas individuales que se deriven del mismo. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura facilitará la presentación de esta autorización mediante formularios normalizados".

De la misma manera que se puso de manifiesto en relación a la modificación del artículo 59.2.d), el **artículo 63, apartado 3**, se remite al artículo 20 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio el cual regula las actuaciones a cargo de comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios y cooperativas de rehabilitación. Sin embargo, cuando menciona el acuerdo que hay que incorporar a la solicitud de subvención, se refiere únicamente al adoptado por las comunidades de propietarios obviando las agrupaciones de comunidades de propietarios y las cooperativas de rehabilitación. Es por lo que se propone la inclusión en el mencionado apartado 3, de los acuerdos de todas las entidades legitimadas para Ser beneficiarias directas de cualesquiera medidas de fomento establecidas por los poderes públicos, así como perceptoras y gestoras de las ayudas otorgadas a los propietarios de fincas, según lo dispuesto en la letra c), del apartado 1 del artículo 20, la redacción propuesta es la siguiente:

"3. Asimismo, en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, se solicite que la comunidad de propietarios, la agrupación de comunidades de propietarios o cooperativa de rehabilitación, se constituya en perceptora y gestora de las ayudas otorgadas a los propietarios de fincas, con la solicitud de subvención se acompañará acuerdo de la comunidad de propietarios, agrupación de comunidades de propietarios o de las cooperativas de rehabilitación válidamente adoptado conforme a la legislación de propiedad horizontal o conforme a la legislación de cooperativas respectivamente, que autorice a la misma a percibir y gestionar las ayudas de aquellos propietarios de las fincas que otorguen su autorización. Dicha autorización deberá figurar por escrito en documento separado al acuerdo de la comunidad de propietarios. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura facilitará la presentación de la referida autorización mediante formularios normalizados.

No será necesaria la aportación de la documentación indicada anteriormente si ya se hubiera presentado junto con la solicitud de calificación provisional de rehabilitación protegida."

5.- Revisión formal del Texto.

5.1.- Errores y sugerencias de redacción.

Además de las concretas sugerencias de modificación anteriormente reflejadas y referidas al articulado del Proyecto, se han encontrado las siguientes erratas y errores de carácter formal, que se enuncian junto a la redacción alternativa propuesta. Se incluyen también algunas sugerencias de modificación por razón de estilo o para facilitar la lectura de la norma.

Se propone, como repetidamente manifiesta el CES en sus dictámenes, que las **referencias o remisiones a otras normas** del Ordenamiento Jurídico sean lo más concretas y completas posibles, y con referencia al precepto concreto, así como al título completo de la norma, con inclusión de la fecha de publicación en el Boletín Oficial correspondiente, al menos la primera vez que se menciona, en aras de la seguridad jurídica y el más sencillo manejo del Ordenamiento. Por tanto se solicita la siguiente modificación del Preámbulo:

"El Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el periodo 2009-2012 (B.O.E. Nº 189, 1-10-2.009), tiene por objeto facilitar la actividad de rehabilitación y mejora del parque de vivienda ya construido, actividad cuyo relanzamiento es uno de los objetivos de la política de vivienda, articulada a través del mencionado Decreto 68/2009, de 24 de septiembre.

Por otra parte, el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa (B.O.E. Nº 161, 07-07-2.011), ha introducido nuevas medidas dirigidas a seguir impulsando las actuaciones de rehabilitación, introduciendo mayor claridad en un modelo que se considera básico para la consecución de un desarrollo más sostenible. A tal fin en su artículo 18.2 y 19 se aclaran que sujetos están obligados a su realización y cuales legitimados para participar en las actuaciones de rehabilitación, explicando las facultades reconocidas a las comunidades de propietarios y agrupaciones de estas, terminando así con las dudas que la actuación de estos sujetos en actuaciones rehabilitadoras generan en la práctica."

➤ Se refleja a continuación un **listado de erratas y errores** de carácter formal, que se enuncian junto a la redacción alternativa propuesta:

| REDACCIÓN ACTUAL | EJEMPLO DE REDACCIÓN ALTERNATIVA | ART. |
|-------------------------|----------------------------------|------------------|
| Decreto-ley | Decreto-Ley | Preámbulo |
| se aclaran | se aclara | Preámbulo |
| que sujetos | qué sujetos | Preámbulo |
| de estas | de éstas | Preámbulo |
| DISPONGO | DISPONGO: | Preámbulo |
| y estos | y éstos | Único |
| Disposición final única | Disposición Final Única | Disp. Fin. Única |

6.- Conclusión.

Por lo expuesto, se dictamina favorablemente el *Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, en el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el período 2009 - 2012*, sometido a consulta, una vez efectuadas las modificaciones pertinentes para adaptar el texto a las recomendaciones que se contienen, tanto en las valoraciones y comentarios generales como en las específicas realizadas al articulado, expresadas en el cuerpo del presente dictamen.

Santander a 13 de octubre de 2011.

El Presidente
Javier Gómez-Acebo Lasso

El Secretario General
Daniel Ruiz Schäfer



Texto del Proyecto de

**DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL
DECRETO 68/2009, DE 24 DE SEPTIEMBRE,
EN EL QUE SE REGULAN DETERMINADAS AYUDAS
PARA FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA
EN CANTABRIA DURANTE EL PERÍODO 2009 - 2012.**



CONSEJO ECONOMICO Y SOCIAL

El Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el periodo 2009-2012, tiene por objeto facilitar la actividad de rehabilitación y mejora del parque de vivienda ya construido, actividad cuyo relanzamiento es uno de los objetivos de la política de vivienda, articulada a través del mencionado Decreto 68/2009, de 24 de septiembre.

Por otra parte, el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, ha introducido nuevas medidas dirigidas a seguir impulsando las actuaciones de rehabilitación, introduciendo mayor claridad en un modelo que se considera básico para la consecución de un desarrollo más sostenible. A tal fin en su artículo 2 se aclaran que sujetos están obligados a su realización y cuales legitimados para participar en las actuaciones de rehabilitación, explicando las facultades reconocidas a las comunidades de propietarios y agrupaciones de estas, terminando así con las dudas que la actuación de estos sujetos en actuaciones rehabilitadoras generan en la práctica.

En definitiva, esta modificación normativa persigue reforzar la actividad de rehabilitación y mejora del parque de vivienda ya construida, aligerar y simplificar la carga administrativa para los ciudadanos y facilitar la actuación de la Administración.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Vivienda, en el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 24.3 del Estatuto de Autonomía para Cantabria y previa deliberación del Consejo de Gobierno de fecha

DISPONGO

Artículo único.- *Modificación del Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el periodo 2009-2012.*

El Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, por el que se regulan determinadas ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en Cantabria durante el periodo 2009-2012, queda modificado como sigue:

Uno. El artículo 59.2 d) quedará redactado de la siguiente forma:

“d) Acta de la correspondiente reunión acreditativa de los siguientes extremos:

.- Acuerdo de adjudicación para la realización de las obras con expresa mención del nombre o razón social del contratista o contratistas adjudicatarios de las mismas y el importe de adjudicación.

.- Acuerdo sobre la distribución de la participación de cada vecino en los costes de ejecución de las obras, incluidos los locales, cuando las obras se refieran a elementos comunes de edificio y estos participen en los costes de ejecución.

.- En su caso, acuerdo de la comunidad de propietarios válidamente adoptado conforme a la legislación de propiedad horizontal que autorice a la misma a gestionar la solicitud de calificación provisional de rehabilitación de los propietarios de las fincas afectadas por la misma, de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio. En dicho supuesto, se acompañará asimismo autorización por escrito de los propietarios que deseen autorizar a su comunidad de propietarios para gestionar el procedimiento y, en su caso, para percibir las ayudas individuales que se deriven del mismo. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura facilitará la presentación de esta autorización mediante formularios normalizados”.

Dos. Se introduce un nuevo apartado 3 en el artículo 63, con la siguiente redacción, pasando el actual apartado 3 a renumerarse como apartado 4:

“3. Asimismo, en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio,

se solicite que la comunidad de propietarios se constituya en perceptora y gestora de las ayudas otorgadas a los propietarios de fincas, con la solicitud de subvención se acompañará acuerdo de la comunidad de propietarios válidamente adoptado conforme a la legislación de propiedad horizontal que autorice a la misma a percibir y gestionar las ayudas de aquellos propietarios de las fincas que otorguen su autorización. Dicha autorización deberá figurar por escrito en documento separado al acuerdo de la comunidad de propietarios. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura facilitará la presentación de la referida autorización mediante formularios normalizados.

No será necesaria la aportación de la documentación indicada anteriormente si ya se hubiera presentado junto con la solicitud de calificación provisional de rehabilitación protegida.”

Disposición Final única.- *Entrada en vigor.*

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

Santander, de de 2011.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE GOBIERNO

Fdo.: IGNACIO DIEGO PALACIOS

EL CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA,

Fdo.: FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ ARGÜESO