

1. DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO

Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del Procedimiento de Selección de Adquirentes de Viviendas de Protección Oficial.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española en su artículo 9.2 demanda a los poderes públicos para promover las condiciones que faciliten la libertad y la igualdad del individuo, integrándole de forma real y efectiva en plenitud en la vida social y cultural. La vivienda en un bien esencial, y como tal, está protegido por la Constitución Española (artículo 47). Se establece el derecho a la vivienda digna y adecuada, patrimonio supraordenado a un interés colectivo. Los poderes públicos deben promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho a través de la cláusula del Estado social, regulando la utilización del suelo en conformidad con el interés general y conclucando la especulación urbana. Esta idea ha sido tradicional en nuestro ordenamiento jurídico y uno de los males endémicos que aquejan al urbanismo español, parcialmente mitigado en los albores del siglo XX con la legislación de casas baratas. Esta lucha contra la especulación hizo que en la exposición de motivos de la Ley del Suelo de 1956 se propugnase para las Administraciones Públicas la intervención en la propiedad urbana, planificando la misma y se instituyesen los patrimonios municipales del suelo como mecanismo de equilibrio en el mercado de los terrenos, "la experiencia extranjera muestra las intensas posibilidades, -decía la exposición de motivos-, de esta figura que evita la especulación en edificios y terrenos". Esta lucha de los poderes públicos contra la insuficiencia de terrenos se ha hecho sentir modernamente pues a la carestía de los terrenos se le une el elevado coste del acceso a la vivienda, su desfase económico y la capacidad económica de las familias que pretenden su acceso a estos bienes de primera necesidad. En una sociedad como la nuestra en la que la mayor parte de los ciudadanos se sitúan en las ciudades, la reforma urbana y el acceso a la vivienda en una reivindicación indiscutible que ha de hacernos pensar en que toda inversión pública en esta materia tiene una alta rentabilidad y una fructífera aplicación social. La iniciativa privada se muestra insuficiente para afrontar y resolver con suficiencia en el mercado, este problema que afecta a una notable masa de la población. Ello por distintos motivos: el primero, por el factor sobre el que opera la vivienda, esto es, el suelo que se presenta como un elemento oligopolístico, a escasas variaciones de la demanda, la oferta que es perfectamente inelástica tiende a responder con subidas casi inmediatas de precio. El segundo, por las políticas de suelo y ordenación urbana muy centradas en agrupar en torno a los municipios los centros de trabajo y de ocio en forma de usos industriales y sociales, lo que permite aglutinar a un sector importante de la población en torno a estos municipios y territorios. Ello contribuye a que la situación de los solares por su centralidad o por su posición tengan gran importancia y contribuyan a constituirse en factores de especulación del suelo. Resulta por todos conocidas la especial importancia moderna otorga a las denominadas rentas de posición, con lo que se puede propiciar zonas de aislamiento y marginación social. En tercer lugar las grandes diferencias entre las rentas familiares, sobre manera en las parejas jóvenes y la capacidad de acceso a la vivienda. Las soluciones a este problema no son en absoluto inéditas y van desde una correcta planificación urbanística, hasta la expropiación de los terrenos retenidos por los propietarios, pasando por la configuración de patrimonios públicos del suelo con oferta de éste a un precio razonable. Este registro permite y permi-

tirá calibrar la demanda en el Ayuntamiento de Astillero y por sus vecinos de vivienda, y por ello evaluar desde la Administración Local competente con criterios técnico-políticos, la conveniencia y oportunidad de actuar mediante las herramientas jurídico-urbanísticas para satisfacer esas necesidades. No sólo desde un punto de vista individual, sino con trascendencia social, situando en sus debidos términos la relación oferta-demanda y las zonas del municipio que merecen una especial atención desde un punto de vista residencial, a través de su configuración como zonas de vivienda protegida, de acuerdo con la distinta clasificación ofrecida por la legislación vigente en materia de vivienda pública.

Es deseo del Ayuntamiento de Astillero participar en los procesos de adjudicación de estas viviendas para garantizar además que el círculo de beneficiarios sea real y adecuado, evitando fraudes, errores y disfunciones que han de erradicarse en este tipo de actuaciones tan sensibles socialmente. Para ello, se introducen una serie de elementos de corrección, como son: los cupos de acceso directo en atención a las circunstancias sociales, culturales y urbanísticas que impiden, a una serie limitada pero significativa de ciudadanos política y socialmente importantes, acceder a este tipo de viviendas. El derecho de tanteo y retracto en evitación de una posterior especulación indeseable con este tipo de viviendas de carácter social; su destino permanente a esta calificación protegida y un régimen de acceso a las mismas presidido por las notas de transparencia, equidad y necesidad. También contribuye esta política pública a la mejora de la realidad urbana y la adecuación al planeamiento evitando situaciones traumáticas y conciliando los distintos intereses sociales concurrentes, tanto individuales como sociales.

Finalmente ha de señalarse que la presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a Ley, sin que, en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LRBRL, los Municipios, en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas

Capítulo I. Objeto, concepto y tipología

Artículo 1.- Objeto.

Regular con carácter general el funcionamiento del registro de demandantes de VPO y el ulterior procedimiento de selección por sorteo de adquirentes de viviendas protegidas, estableciendo las condiciones generales para todos los participantes.

Artículo 2.- Ámbito: Concepto y tipología de la vivienda protegida.

El ámbito de esta Ordenanza viene constituido por:

1.- Las viviendas de protección pública, cualquiera que sea su régimen o modalidad, que se hayan de construir en el suelo de propiedad municipal.

2.- Las viviendas de protección pública, cualquiera que sea su régimen o modalidad, que se hayan de construir en suelo transmitido onerosa o gratuitamente por el Ayuntamiento de Astillero con la finalidad de construir vivienda protegida, siempre y cuando así se establezca en el correspondiente procedimiento de enajenación del suelo.

3.- Las viviendas de protección pública, cualquiera que sea su régimen o modalidad, que se hayan de construir en suelo de propiedad privada con cuyos propietarios se

hubiese acordado o concertado con el Ayuntamiento de Astillero, la utilización de procedimientos regulados en esta Ordenanza, sometiéndose los propietarios a ajustar la enajenación de las viviendas a tal procedimiento.

Artículo 3.- Régimen de publicidad general.

Los actos administrativos de aplicación de la presente Ordenanza quedarán sometidos a los principios de transparencia y publicidad. A estos efectos se determina lo siguiente:

1.- Toda notificación relativa a la inclusión en listados, requerimiento o demás actuaciones relacionadas con los procesos de selección se llevará a efecto mediante la exposición en el tablón de anuncios de la Corporación, web municipal o en otro adicional específico que se habilite al efecto en las dependencias municipales, sin perjuicio de que se decida su publicación en otros medios.

2.- Se someterán a notificación individual aquellos actos derivados de las facultades de revisión de oficio de los datos del Registro que implicasen la baja en el mismo o variación del cupo de reserva en el que inicialmente hubiese sido clasificada la solicitud.

Capítulo II. Constitución y Gestión del Registro de Demandantes

Artículo 4.- Del Registro de Viviendas: Mantenimiento altas y bajas.

1.- Toda persona interesada en acceder a las viviendas a que se refiere el artículo 2º deberá solicitar su inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida cuya creación y funcionamiento se establece y regula en esta Ordenanza.

2. La finalidad de este Registro consiste en la eficaz identificación del solicitante o potencial beneficiario de actuaciones protegidas y de todas las circunstancias económicas, personales y familiares de éste, así como la actualización de las mismas.

3. Los datos contenidos en este Registro permitirán la efectiva constatación de todas las necesidades reales de la demanda de actuaciones protegidas en Astillero, permitiendo orientar todas las actuaciones protegidas desarrolladas por el Ayuntamiento a lograr su satisfacción.

4. Los datos de los solicitantes de actuaciones protegidas contenidos en este Registro Público de Demandantes de Vivienda serán aportados por los propios interesados mediante declaración responsable en la que se comprometen a actualizar o comunicar cualquier cambio en las circunstancias económicas, personales y familiares que se facilitan inicialmente.

5. La solicitud de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda implicará la prestación del consentimiento de la persona solicitante para que el Ayuntamiento pueda recabar la información que fuera legalmente pertinente a los efectos de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal. La comprobación de la veracidad de los datos objeto de registro podrá hacerse, en cualquier momento, bien a través de inspecciones técnicas o bien a través de las funciones coadyuvantes de los registros y archivos informatizados de las distintas Administraciones Públicas, órganos judiciales y registros civiles y mercantiles con los que se relaciona. Las personas que se encuentren inscritas en el Registro podrán solicitar su baja en cualquier momento y ésta se producirá necesariamente, cuando hayan conseguido el acceso en propiedad a la vivienda.

6. La detección o constatación de cualquier aportación de datos falsos o no actualizados al Registro conllevará necesariamente la pérdida de la condición de solicitante beneficiario de las actuaciones protegidas contempladas en esta Ordenanza.

7. Los datos contenidos en este registro pasarán a formar parte del registro público de demandantes de vivienda de Cantabria, para lo que se podrá establecer un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Astillero y la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria.

8. Este Registro, se constituirá al amparo de las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Artículo 5.- Requisitos necesarios.

Para poder ser inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Astillero y, en todo caso, para resultar beneficiario de una vivienda protegida habrán de cumplirse y acreditarse, bien mediante declaración responsable o la aportación de la documentación procedente según se exija en esta Ordenanza, los siguientes requisitos:

a) Ser mayor de edad o emancipado.

b) Tener necesidad de vivienda.

c) Que alguno de los miembros de la unidad familiar en Astillero, tenga una antigüedad de empadronamiento ininterrumpida durante los últimos cinco años o, en su defecto, diez años con interrupción a lo largo de su vida.

La residencia se comprobará por el responsable del Registro de Demandantes de Vivienda protegida mediante acceso al padrón municipal del Ayuntamiento de Astillero y acreditará mediante comprobación del responsable del Registro municipal de certificado de empadronamiento, que deberá indicar la antigüedad.

d) En el momento de presentar la solicitud, todos y cada uno de los miembros incluidos en la misma deberán estar empadronados en Astillero.

e) Cumplir los límites de ingresos máximos y mínimos establecidos en cada caso.

Capítulo III. Requisitos para el acceso a la vivienda

Artículo 6.- Necesidad de vivienda.

1. La unidad familiar habrá de tener necesidad de vivienda. No existirá necesidad de vivienda cuando alguno de los miembros de la unidad familiar tenga a su disposición una vivienda adecuada para dicha unidad en propiedad, derecho de superficie o usufructo desde la fecha de solicitud de la inscripción en el Registro hasta la adjudicación.

2. No se consideran viviendas adecuadas o a disposición del solicitante las viviendas siguientes:

a) Las viviendas respecto de las que se haya declarado el estado ruinoso, habiéndose acordado su demolición. En estos supuestos se deberá aportar certificación municipal acreditativa de dichas circunstancias.

b) Las viviendas incluidas en un expediente expropiatorio cuando se haya producido la publicación del acuerdo de necesidad de ocupación con la relación definitiva de bienes y derechos afectados por el expediente expropiatorio. En estos supuestos será precisa la presentación de dicha relación publicada en el Boletín Oficial correspondiente.

c) Las viviendas que no reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, previo informe pericial emitido por técnico competente, o en su caso, certificado de la Dirección General de Vivienda. No se considerarán las deficiencias existentes que admitan soluciones constructivas.

d) Las viviendas litigiosas en procesos de divorcio, prearistas, situaciones de violencia de género o en supuestos de abandono del domicilio habitual si se acredita por documento administrativo fehaciente o sentencia judicial, siempre que el solicitante carezca de otra vivienda adecuada y a su disposición conforme a esta Ordenanza, se hayan designado judicialmente como domicilio del otro cónyuge.

e) Las viviendas adquiridas por título hereditario cuando, aceptada la herencia ésta corresponda a otro coheredero o a un usufructuario viudal o, en todo caso, cuando al ser llamado a la herencia la vivienda no constituyese domicilio habitual del heredero, ni estuviese ubicada en el mismo ámbito municipal de demanda.

f) Las viviendas ubicadas en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores, si no resulta posible un ajuste razonable conforme al artículo

7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, cuando algún miembro de la unidad de convivencia acredite la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente.

Siempre que la vivienda que haya de adquirir sí cumpla dichas determinaciones.

g) Las viviendas ocupadas por unidad familiar de cinco o más miembros, o familias numerosas, siempre que resulte una ratio inferior a quince metros cuadrados útiles por persona.

3. El Ayuntamiento se reserva el derecho a plantear una permuta entre la vivienda propiedad del adjudicatario y la de protección oficial adjudicada, compensando la diferencia de valor entre ellas, en determinados casos, tales como los puntos f) y g) del apartado 2 de este artículo y en relación con las viviendas de acceso directo.

Artículo 7.- Ingresos máximos y mínimos.

1. El solicitante deberá acreditar que su unidad familiar cuenta con ingresos anuales ponderados no superiores ni inferiores a los establecidos en la normativa de financiación de actuaciones protegibles de vivienda como máximos o mínimos para acceder a la tipología de vivienda de que se trate.

2. A efectos de cómputo de rentas se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos a quienes formen parte de la unidad familiar.

Artículo 8.- Exclusión del Registro de Solicitantes.

No podrán ser inscritos en el Registro de Solicitantes de vivienda protegida ni resultar adjudicatarios quienes se encuentren en alguna de estas circunstancias:

1. Alguno de los pertenecientes a la unidad familiar o persona individual solicitante sea titular de vivienda adecuada y a su disposición..

2. Los que no estén inscritos en el Registro de Demandantes o no acrediten el cumplimiento efectivo de dichos requisitos cuando haya de formalizarse la adjudicación.

3. Quienes sean titulares de bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana distintos de los señalados en el artículo 6.2 y sujetos al IBI, que tengan un valor catastral superior al doble del valor de la vivienda a adjudicar.

4. Aquellas personas que suscriban un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Astillero para acogerse a las viviendas de acceso directo.

No obstante, quienes hayan sido beneficiarios de vivienda protegida en arrendamiento podrán posteriormente beneficiarse de vivienda en propiedad.

Artículo 9.- Normas generales para la inscripción en el Registro de solicitantes.

1. Formalización de la inscripción:

Las solicitudes se presentarán debidamente cumplimentadas, en el modelo oficial que se facilitará por el Ayuntamiento de Astillero, junto con la documentación exigida en cada caso.

2. Sólo se admitirá una solicitud por unidad familiar, independientemente de que esté compuesta por una o varias personas, no pudiendo una misma persona formar parte de dos o más unidades al mismo tiempo, ni presentar solicitud individualmente cuando haya de formar parte de una unidad de convivencia.

3. En el caso de que una persona se inscriba en dos unidades familiares, se mantendrán como válidas ambas, pero el sujeto de duplicidad sólo quedará inscrito en la unidad que figure con número de entrada posterior.

Si se inscribe como individual y en una unidad familiar, se dará curso únicamente a la solicitud de la unidad familiar, anulando la individual, salvo que sean hijos mayores de edad o emancipados que puedan acreditar documentalmente el cumplimiento de los requisitos establecidos, en cuyo caso podrán presentarse de forma independiente.

4. El concepto de unidad familiar se entiende referido al conjunto de personas que vayan a vivir en la vivienda solicitada, las cuales deberán estar unidas por matrimonio u

otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad hasta 3º grado, y por afinidad hasta 2º grado.

Queda excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

Capítulo IV. Acceso directo: Reservas a favor de la Administración

Artículo 10.- Reservas a favor del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Astillero, podrá reservar viviendas de promoción pública o de promoción privada concertada para su adquisición para uso propio o para su cesión en propiedad a unidades familiares concretas que cumplan los requisitos de acceso a viviendas protegidas, cuando existan circunstancias sociales, culturales o urbanísticas. Para ello deberá suscribirse un convenio urbanístico y cumplir con las circunstancias siguientes:

1. Hallarse en desahucio judicial, salvo que sea por falta de pago.

2. Hallarse afectado por una obra pública municipal, reforma interior, fuera de ordenación, renovación interior del Municipio, sometido a derecho de tanteo y retracto o ser objeto de traslado por afección el planeamiento.

3. Hallarse afectado por una decisión municipal de eliminar elementos arquitectónicos, viviendas, edificios u otros que se hallen en disconformidad con el planeamiento, o que sea de interés o conveniencia pública su sustitución.

Para que se puedan producir estas cesiones directas será necesaria la suscripción de un convenio urbanístico, o en su caso la expropiación forzosa de los propios bienes. Asimismo servirá para poder negociar aquellos casos de derechos de alquiler consolidados sobre bienes inmuebles objeto de expropiación, convenio o compra.

El Ayuntamiento de Astillero valorará pericialmente el edificio, vivienda o elemento arquitectónico a sustituir que se considerará como bien aportado por la persona o personas trasladadas. Esta aportación pecuniaria se tendrá en cuenta en la adquisición de la mencionada vivienda de protección pública. El particular se acogerá a los beneficios financieros y ayudas que se contemplen para las viviendas de protección pública, debiendo abonar el resto en los plazos que así se establezcan.

El Ayuntamiento de Astillero podrá otorgar una subvención de hasta un 1,5 % del importe total del inmueble por gastos de traslado, pagadero en una sola vez.

El Ayuntamiento de Astillero, con el informe de los Servicios Técnicos, señalará las zonas previstas de las situaciones de renovación urbana y social que puedan dar lugar a este acceso directo.

Capítulo V. Procedimiento de adjudicación de las viviendas

Artículo 11.- Resolución de inicio del proceso de selección de los aspirantes a VPO.

1.- El proceso de selección y ordenación de los aspirantes a las viviendas protegidas que se regulan en esta Ordenanza se iniciará mediante resolución motivada de la Alcaldía, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, para cada una de las promociones.

2.- Tal resolución será expuesta en el tablón de anuncios de la Corporación y mediante bando municipal y dará publicidad, como mínimo, a los siguientes extremos:

a.-) Número de viviendas a adjudicar y características de la promoción en cuanto a su régimen de protección y modalidad de enajenación, con mención a su normativa reguladora conforme al Plan de Vivienda aplicable en cada momento.

b.-) En su caso, número de viviendas detraídas del total de la promoción que habrán de destinarse para acceso directo, de acuerdo con el artículo 10 de esta Ordenanza.

c.-) Cupos de reserva regulados conforme al artículo 12 de esta Ordenanza.

Artículo 12.- Cupos de reserva.

1.- De cada promoción se detraerá un número de viviendas adaptadas, en proporción y según los términos de la Ley de Cantabria 3/96 o normativa que la sustituya, para ser sorteadas entre personas inscritas que acreditasen padecer situaciones de movilidad reducida de carácter permanente.

2.- El resto de viviendas de cada promoción se distribuirá entre los siguientes cupos de reserva en los cuales habrán sido previamente clasificadas las solicitudes:

a.-) Una reserva de viviendas para demandantes individuales menores de treinta y cinco años cumplidos o unidades de convivencia en las que al menos uno de sus integrantes, excluidos los hijos, sea menor de dicha edad.

b.-) Una reserva de viviendas dirigida a unidades monoparentales con hijos menores de edad a su cargo o con patria potestad prorrogada.

c.-) Una reserva de viviendas destinada a familias numerosas.

d.-) Una reserva de viviendas correspondiente al cupo general para aquellos solicitantes que no pudiesen ser clasificados en ninguno de los demás cupos.

3. Como criterio general, el número de viviendas a asignar para cada uno de los cupos indicados en el apartado anterior, dependerá y será proporcional al número de solicitudes clasificadas en tales cupos, introduciendo un factor de corrección equivalente a 1,3. (Lo que significa que dichos cupos ven incrementadas sus posibilidades de obtención de vivienda en un 30%.) Si el número de viviendas a sortear en un determinado cupo de reserva, no resultara número entero, se redondeará al número entero inferior si el decimal obtenido es menor de 5, y al número entero superior si el decimal fuese igual o superior a 5. En el caso de que el resultado fuese 0,5 o inferior, no se sorteará en ese cupo ninguna vivienda, pasando sus integrantes a ocupar el cupo general.

4. En la asignación de cada tipo de vivienda a los diferentes cupos, se intentará adecuar la composición familiar a la superficie de la vivienda.

5. Todos los solicitantes deberán indicar expresamente en el momento de la inscripción en el Registro de demandantes, a cual de los cupos quiere adscribirse, acreditando las condiciones necesarias para ello.

Artículo 13.- Exclusiones del procedimiento general de adjudicación.

Mediante acuerdo motivado del Pleno del Ayuntamiento de Astillero, se podrán excluir del procedimiento de adjudicación o de los requisitos mínimos exigibles para concurrir a él aquel número de viviendas de una promoción de adjudicación directa, que resulte necesario para satisfacer necesidades específicas por circunstancias tales como desalojos, realojos u otras causas sobrevenidas de especial trascendencia, urgencia impacto social.

Artículo 14.- Lista de admitidos y excluidos.

1. Examinados los datos comunicados por el Registro validados con la antelación señalada en la resolución de inicio del procedimiento de adjudicación de que se trate, efectuadas las subsanaciones necesarias y realizadas de oficio las comprobaciones pertinentes, se procederá a aprobar mediante resolución motivada de la Alcaldía, a propuesta de la Comisión de Urbanismo las correspondientes listas de participantes en el proceso de selección que serán expuestos según artículo 3 de esta Ordenanza, durante el plazo de diez días, dentro del cual los interesados podrán presentar recurso de reposición ante la Alcaldía. En ningún caso el trámite y resolución de cada recurso paralizará el procedimiento general.

2. Las listas se expondrán en el tablón de anuncios de la Corporación.

3. Dichas listas de admitidos contendrán los siguientes extremos:

a) Nombre y documento nacional de los solicitantes.

b) Especificación del cupo en que se ha clasificado la solicitud.

Artículo 15.- Sorteo, listas de espera y notificación.

1. Transcurridos los diez días de exposición de listas, cada solicitud recibirá un número aleatorio para su participación, quedando en custodia en la Secretaría Municipal, no haciéndose públicos hasta el momento inmediatamente anterior a la celebración de los sorteos notariales. Estos números sólo serán válidos para un sorteo concreto.

2. Las viviendas se adjudicarán mediante la realización de los correspondientes sorteos entre quienes tengan derecho a acceder a una vivienda del cupo general o de los diferentes cupos especiales señalados en la resolución de inicio del procedimiento de adjudicación.

3. Los sorteos se realizarán ante notario, mediante procedimientos manuales o informáticos, puramente aleatorios, en el lugar, fecha y orden previsto en la resolución de inicio del procedimiento de adjudicación, que se señalará expresamente en la resolución de aprobación de las listas de admitidos al sorteo, conforme a las siguientes reglas:

a) En primer lugar se realizará el sorteo correspondiente al cupo de viviendas del apartado primero del artículo 12 de esta Ordenanza, procediéndose posteriormente a realizar los sorteos de los restantes cupos especiales por el orden fijado en la resolución de iniciación del procedimiento de adjudicación. Finalmente, se realizará el sorteo correspondiente a las viviendas del cupo general.

b) Cada uno de los sorteos servirá para ordenar las solicitudes objeto de los mismos que hayan de incluirse en las listas de adjudicatarios y de reservas y también para establecer el orden en que serán llamados los cupos para que los adjudicatarios procedan a elegir vivienda.

4. De existir más solicitudes que viviendas adjudicables las listas resultantes del sorteo servirán como listas de espera. Las listas de espera incluirán solicitantes de los cupos especiales y del cupo general que no hubiesen resultado adjudicatarios, todas ellas en número mínimo equivalente al 30% de adjudicatarios. Las listas de espera tendrán el período máximo de vigencia que prevea la resolución de iniciación del procedimiento de adjudicación, y se tendrán en cuenta para la adjudicación de cualquier vivienda que quede vacante por cualquier causa en la promoción.

5. El resultado de los sorteos se publicará, señalando los adjudicatarios provisionales, sin perjuicio de su notificación individual a estos y al promotor, en el tablón de anuncios y página Web, al menos, durante el plazo de un mes, dentro del cual los interesados podrán presentar reclamaciones ante la Comisión de Reclamaciones. La notificación deberá contener las características generales de la vivienda adjudicada, el régimen de adjudicación y el precio de venta provisional, quedando pendiente la fijación del precio definitivo al momento de la formalización del contrato.

6. Esta fase de sorteo no otorgará prioridad para elegir vivienda concreta, sino solamente conferirá el derecho a acceder a una vivienda de la promoción objeto de sorteo, en el cupo que le corresponda, eligiendo de entre las asignadas a su cupo, según el orden asignado en el sorteo del punto 3.B.

7. Finalizada la fase de aceptación de las viviendas se notificará al promotor la relación de los seleccionados y de las viviendas asignadas.

Artículo 16.- Aportación de documentación y efectos.

1. Concluido el plazo de reclamaciones y resueltas éstas, se otorgará un plazo de un mes, prorrogable de oficio por otro mes, para que los adjudicatarios provisionales procedan a la presentación de la documentación precisa para acreditar en ese momento el cumplimiento de los requisitos exigibles y elevar a definitiva la adjudicación, previas las comprobaciones que procedan.

2. Los adjudicatarios provisionales deberán presentar la documentación para acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 5 de esta Ordenanza debidamente actualizada, así como copia de la declaración del

Impuesto sobre la Renta y Patrimonio correspondiente al último ejercicio vencido. La acreditación de los ingresos de las personas no obligadas a declarar, por la cuantía de los mismos, se realizará, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, o normas que los sustituyan, utilizando el modelo y soporte informático oficial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para el último ejercicio vencido, se referirá al mismo período y requerirá la aportación de certificación de la administración tributaria de que el solicitante no consta como declarante y/o certificado expedido por el organismo oficial correspondiente en el caso de jubilación, invalidez, paro, asistencia social, viudez, orfandad o cualquier otra situación por la que se perciba prestación periódica. Los trabajadores autónomos presentarán fotocopia de la declaración presentada a la Administración tributaria y de la declaración de alta en el impuesto de actividades económicas.

3. Si todos los adjudicatarios provisionales presentan la documentación requerida en tiempo y forma se procederá a la formalización de los contratos cuando se trate de viviendas de promoción pública o a la comunicación del listado definitivo al promotor para que pueda proceder a la formalización de los contratos cuando se trate de viviendas de promoción privada.

4. Cuando existan adjudicatarios provisionales que no presenten la documentación en debida forma dentro del plazo establecido o que, presentándola, no cumplan los requisitos de acceso a la vivienda de que se trate, aun cuando se suscite reclamación al respecto, se procederá del siguiente modo:

a) Se formará la lista parcial de adjudicatarios definitivos con los que hubieren presentado la documentación en tiempo y forma aplicándose en relación con los mismos lo establecido en el apartado anterior.

b) Resueltas las incidencias que se hayan suscitado, se llamará a las reservas que procedan para completar el listado de adjudicatarios definitivos por el orden establecido en los sorteos.

5. La adjudicación definitiva otorgará derecho a la suscripción del correspondiente contrato con el promotor asumiendo los derechos y obligaciones que del mismo resulten conforme al modelo visado y con las condiciones de pago comunicadas a la Administración al calificarse provisionalmente como protegida la actuación. Los contratos podrán prever su resolución en el caso de incumplimiento.

Artículo 17.- Formalización de contratos.

1.- Dentro del plazo marcado por la normativa vigente en cada momento, los interesados deberán proceder a la formalización de los correspondientes contratos con el promotor.

2.- Una vez que los contratos hayan sido formalizados y visados por la autoridad u órgano competente de la Dirección General de la Vivienda del Gobierno de Cantabria, los interesados vendrán obligados a presentar copia del mismo al Ayuntamiento.

3.- El interesado y/o el promotor darán cuenta al Ayuntamiento de aquellos contratos que no resultasen formalizados y visados en tiempo y forma debido a que el titular no hubiese podido acreditar el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la normativa vigente o a cualquier otra causa que se lo impida. En este supuesto el Ayuntamiento procederá a ofrecer la vivienda que queda libre al solicitante correspondiente de la lista de espera.

Artículo 18.- Baja en el Registro.

1.- La adjudicación o adquisición de una vivienda de protección conllevará automáticamente la baja de los adjudicatarios en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda. A estos efectos, se equiparará a la adjudicación o adquisición la firma de contrato privado de compraventa convenientemente visado.

2.- Asimismo se causará baja en el Registro a petición del interesado, o por fallecimiento, en cuyo caso se tramitará de oficio.

3.- También serán baja en el Registro todas aquellas solicitudes en las que dejen de concurrir los requisitos establecidos en el artículo 5º de esta Ordenanza.

4.- Del mismo modo, causarán baja en el Registro, no pudiendo solicitar nuevo alta hasta transcurridos dos años desde la última renuncia, aquellos solicitantes que, habiendo resultado beneficiarios en el correspondiente sorteo, hayan renunciado a la vivienda con la que han sido agraciados en, al menos, dos ocasiones. Por la Alcaldía, y mediante resolución motivada, podrán exceptuarse de la baja en el Registro aquellas solicitudes de titulares que aunque hubiesen renunciado por segunda vez justificasen la existencia de motivos ajenos a la mera liberalidad.

Artículo 19.- Derecho de tanteo y retracto.

1.- Realizada la selección de los adjudicatarios de las viviendas, y procedida a la aceptación de las mismas por los citados adjudicatarios, así como formalizados los correspondientes contratos con el promotor, los interesados estarán vinculados con el Ayuntamiento de Astillero respecto al cumplimiento de los compromisos contractuales derivados de los correspondientes contratos en los cuales se establecerá inexcusablemente el sometimiento de los interesados al ejercicio de derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento, por un plazo de diez años a partir de la calificación definitiva y de conformidad con la normativa vigente en cada momento, tanto estatal como autonómica.

2.- A los efectos antedichos, el Ayuntamiento de Astillero procederá a la delimitación de las áreas de tanteo y retracto, que podrá efectuarse en el propio Plan General o mediante acuerdo independiente. Del acuerdo de delimitación se dará traslado al Registro de la Propiedad, al que se acompañará copia certificada del contenido del acuerdo y relación de transmisiones o bienes efectuados. Sin perjuicio de ello, el Ayuntamiento de Astillero en el pliego de condiciones particulares de enajenación de terrenos para vivienda protegida incluirá el derecho de tanteo y retracto durante un plazo de diez años.

3.- A efectos del ejercicio de derecho de tanteo, los propietarios de bienes afectados, deberá comunicar al Ayuntamiento la decisión de enajenarlos, con expresión del precio y demás condiciones esenciales de la transmisión. El Ayuntamiento de Astillero, podrá ejercitar el derecho de tanteo en el plazo previsto en la normativa vigente a contar desde el día siguiente de la recepción formal de dicha comunicación.

4.- El Ayuntamiento de Astillero, podrá ejercer el derecho de retracto cuando no se le hubiere hecho la comunicación a la que se refiere el apartado anterior, o si las condiciones de la transmisión hubieran resultado más onerosas que las indicadas en ella. También podrá ejercerse el derecho de retracto si las condiciones de adquisición resultan más gravosas que las previstas en la adquisición inicial, o en la normativa aplicable en el momento de formalizar la operación de transmisión de la vivienda protegida.

5.- En ningún caso, se podrá superar el precio máximo fijado en la normativa de protección para viviendas de promoción pública.

6.- Las viviendas de promoción pública adquiridas en el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto serán adjudicadas entre quienes reúnan los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, y demás normativa de aplicación.

7.- Los referidos derechos de tanteo y retracto deberán figurar en los contratos privados y en las escrituras públicas de compraventa que se formalicen.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Unidad familiar.

Se entenderá por unidad familiar la determinada a efectos fiscales en el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2004 de 5 de marzo, incluyendo las personas dependientes y con su interpretación y extensión contempladas en el artículo 9.4 de la presente Ordenanza.

Segunda.- Inscripción Registro de Demandantes.

La inscripción en el Registro de Demandantes tendrá una duración de cuatro años desde la resolución administrativa de la inscripción en la que habrá de figurar expresamente la fecha de finalización de dicho plazo. Si antes de dicha fecha el solicitante no renueva la solicitud, aportando en tiempo y forma la documentación exigible, se entenderá que renuncia a estar inscrito en este Registro y podrá ser dado de baja.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Solicitudes de vivienda anteriores a la vigencia de la Ordenanza.

Todas aquellas personas que hubiesen presentado una solicitud de vivienda protegida, con anterioridad a la publicación de esta Ordenanza, recibirán una comunicación del Ayuntamiento con el fin de que efectúen una renovación de su solicitud, en la forma que establece esta Ordenanza, entendiéndose que, si no lo llevan a cabo, desisten de su solicitud.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Procedimiento administrativo.

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de esta norma se someterán, en caso de duda o insuficiencia de la presente Ordenanza, a lo estipulado en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En todo lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en cada momento, tanto estatal como autonómico.

Segunda.- Modelo de solicitud.

1. Se aprueba el impreso de solicitud de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Astillero, que se inserta como anexo I a esta Ordenanza.

2. Para la inscripción y comunicación de variación de datos en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Astillero será obligatoria la utilización del modelo de solicitud aprobado conforme a lo establecido en esta disposición.

Tercera.- Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente en el Pleno, transcurridos quince días de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y conforme lo determinado en el artículo 65.2 de la LRBRL.

El alcalde, Carlos Cortina Ceballos.—El secretario, José Ramón Cuerno Llata.

Diligencia para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada en sesión plenaria de 1 de febrero de 2007 y sometida a información pública el 23 de febrero de 2007, en ausencia de alegaciones es elevada a definitiva por Ministerio de la Ley de conformidad con los acuerdos plenarios que así lo establecen, procediéndose a su publicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LBRL 7/85, de 2 de abril.

Astillero.—El secretario, José Ramón Cuerno Llata.
07/4602

2. AUTORIDADES Y PERSONAL

2.1 NOMBRAMIENTOS, CESES Y OTRAS SITUACIONES

AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO

Resolución de nombramiento de personal laboral

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Personal al Servicio de la Administración General del Estado, se hace público

por resolución de esta Alcaldía, que se han nombrado dentro de la plantilla de laborales del Ayuntamiento de Astillero a los siguientes trabajadores:

Oficiales del Servicio de Obras:

—Crespo Sánchez, Manuel.

—Ortiz Cobo, Fermín.

Auxiliar de Archivo:

—Vega de las Heras, M.^a Aránzazu.

Astillero, 28 de marzo de 2007.—El alcalde, Carlos Cortina Ceballos.

07/4601

AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA

Resolución de delegación de funciones del alcalde

Teniendo prevista mi ausencia del término municipal entre los días dos al diez de abril, ambos inclusive, de conformidad en lo previsto en el artículo 44 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, he resuelto:

Primero.- Delegar en el primer teniente alcalde, don Rafael Fernando Pérez Tezanos, la totalidad de las competencias y atribuciones conferidas a esta Alcaldía, del dos al diez de abril, ambos inclusive.

Segundo.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y el artículo 44.2 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, se procede a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de la presente resolución, dando cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sesión que se celebre.

Lo mandó y firma el señor alcalde, don José Manuel López Gutiérrez.

Los Corrales de Buelna, 30 de marzo de 2007.—El alcalde, José Manuel López Gutiérrez.—Ante mí la secretaria, M.^a Isabel García Cubino.

07/4933

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Decreto de delegación de funciones del alcalde

Ausentándome de la ciudad desde el 5 hasta 13 abril de 2007, ambos inclusive, conforme al artículo 125.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y demás normas concordantes, vengo en resolver:

1º.- Delegar en el primer teniente de alcalde, el ilustrísimo señor don Eduardo Rubalcaba Pérez, las funciones de la Alcaldía, las cuales asumirá desde el 5 hasta el 13 abril de 2007, ambos inclusive.

2º.- La delegación conferida se comunicará al interesado y se cumplimentarán los demás trámites legales oportunos.

Santander, 2 de abril de 2007.—El alcalde-presidente, Gonzalo Piñero García-Lago.—El secretario técnico de la Junta de Gobierno Local, Francisco Ruiz Ruiz-Hidalgo.

07/4930

2.2 CURSOS, OPOSICIONES Y CONCURSOS

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Designación de los miembros de la Comisión de Valoración del concurso interno para la provisión de puestos de trabajo reservados al personal laboral del Ayuntamiento.

Presidente: Don Eduardo Rubalcaba Pérez.

Suplente: Don César Torrellas Rubio.