

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

CVE-2012-14829 *Orden OBR/5/2012, de 22 de octubre, por la que se regula el procedimiento para la adjudicación de viviendas protegidas cuya propiedad pertenezca a la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

El Decreto 68/2009, de 24 de septiembre, consciente de la necesidad de establecer un procedimiento para dotar de seguridad jurídica a las adjudicaciones de vivienda protegida propiedad de la Comunidad Autónoma de Cantabria, estableció en su disposición final segunda que "en particular se faculta al consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo a regular mediante Orden el procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas propiedad del Gobierno de Cantabria así como el de aquellas que hayan sido adquiridas por la Comunidad Autónoma de Cantabria en el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, como resultado de ofrecimiento de venta de particulares o por cualquier otro medio".

La presente Orden viene a dar respuesta a dicho mandato reglamentario, regulando dos procedimientos ordinarios de adjudicación, el sorteo y un procedimiento en el que la selección de los adjudicatarios se realizará atendiendo a la fecha de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Cantabria establecido por la Orden OBR/7/2010, de 10 mayo. Asimismo se ha establecido un procedimiento especial de adjudicación que pretende atender a situaciones de emergencia social, regulado con cierta flexibilidad que permitirá a la Administración atender con celeridad acontecimientos urgentes y excepcionales.

Las viviendas se adjudicarán en régimen de arrendamiento, arrendamiento con opción de compra o propiedad, y, excepcionalmente, cuando concurra causa de emergencia social podrán adjudicarse en arrendamiento, cesión de uso, precario o cualesquiera otras formas admitidas en derecho, ya sea a título gratuito u oneroso.

En virtud de lo establecido en el artículo 33.f) de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria,

DISPONGO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

El objeto de esta Orden es regular el procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas propiedad de la Comunidad Autónoma de Cantabria, integrantes del patrimonio adscrito a la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 2. Régimen de adjudicación y uso.

1. Las viviendas se podrán adjudicar, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo, en régimen de arrendamiento, en régimen de arrendamiento con opción de compra o en régimen de propiedad.

2. En todo caso, cualquiera que sea el régimen de uso, la vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario, mientras la misma permanezca sujeta al régimen de protección establecido por la normativa de Viviendas de Protección Oficial.

3. En el procedimiento especial de adjudicación previsto por la sección tercera, cuando las circunstancias aconsejen que la vivienda se adjudique con carácter temporal, se acudirá al

CVE-2012-14829

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

régimen de uso más adecuado. A estos efectos las viviendas se adjudicarán en arrendamiento, cesión de uso, precario o cualesquiera otras formas admitidas en derecho, ya sea a título gratuito u oneroso.

Artículo 3. Condiciones de los solicitantes de viviendas.

1. Los interesados deberán cumplir las condiciones establecidas por el régimen jurídico de aplicación a la vivienda protegida cuya adquisición pretendan, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo, y los requisitos específicos establecidos por la presente Orden.

2. Los interesados deberán estar inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Cantabria en fecha previa al día de presentación de su solicitud de participación en el procedimiento de adjudicación.

3. En el procedimiento especial de adjudicación previsto por la sección tercera, cuando la adjudicación recaiga en personas físicas, los adjudicatarios deberán cumplir únicamente el requisito de carecer de vivienda o que, aun siendo titulares de una vivienda, no puedan ocuparla en condiciones de normalidad, atendiendo a su situación personal, económica o social, lo cual quedará acreditado de acuerdo al procedimiento establecido al efecto.

4. Asimismo, en el procedimiento especial de adjudicación previsto por la sección tercera, las viviendas propiedad de la Comunidad Autónoma de Cantabria se podrán adjudicar a asociaciones o fundaciones sin ánimo de lucro, siempre que se destinen por estas entidades a usos sociales de inclusión y promoción de la vida autónoma como viviendas asistidas, viviendas compartidas, viviendas de apoyo o a proyectos de vida independiente de personas con discapacidad.

Artículo 4. Autorización.

1. La solicitud de participación en los procedimientos de adjudicación previstos en esta Orden implicará la autorización expresa del solicitante a la Dirección General competente en materia de vivienda para recabar toda la información necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso a la vivienda protegida objeto de adjudicación y, en su caso, a las ayudas públicas solicitadas.

2. No obstante, el solicitante podrá denegar expresamente el consentimiento para recabar los datos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, debiendo aportar en tal caso las certificaciones oportunas.

Artículo 5. Condiciones de venta.

1. El precio de venta será abonado en el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa.

2. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda y anejos será el precio que corresponda a una vivienda protegida del mismo régimen que se califique provisionalmente en la fecha en que tenga lugar la publicación de la Resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda por la que acuerde el inicio del procedimiento de adjudicación, en el mismo área geográfica o ámbito territorial.

3. En su caso, el precio de venta podrá ser disminuido de acuerdo al informe técnico de valoración de la vivienda emitido por los servicios adscritos a la Dirección General competente en materia de vivienda.

4. Las viviendas se transmitirán libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, así como en concepto de al corriente de toda clase de impuestos y contribuciones especiales.

No obstante, podrán venderse viviendas sujetas a cargas o gravámenes poniendo tales circunstancias en conocimiento de los participantes en los procedimientos de adjudicación previstos en esta Orden. La formalización de la adjudicación de la vivienda en cualquiera de los regímenes previstos en el artículo 2 supondrá la aceptación de las mismas.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

Artículo 6. Condiciones del arrendamiento.

1. El arrendamiento será gestionado, a través de cualquiera de los procedimientos establecidos por el ordenamiento jurídico, por la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. La vigencia del contrato quedará sometida a la condición resolutoria del mantenimiento por parte del arrendatario de las condiciones exigidas para la adjudicación de la vivienda señaladas en el artículo 3 de la presente Orden. A tal efecto, la Dirección General competente en materia de vivienda comprobará anualmente el mantenimiento de dichas condiciones. En caso de no cumplirse las mismas, podrá instarse la resolución del contrato de arrendamiento mediante los procedimientos legalmente previstos.

3. El precio máximo de arrendamiento por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda y anejos será el precio que corresponda al arrendamiento de una vivienda protegida del mismo régimen que se califique provisionalmente en la fecha en que tenga lugar la publicación de la Resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda por la que acuerde el inicio del procedimiento de adjudicación, en el mismo área geográfica o ámbito territorial.

4. En su caso, el precio de arrendamiento podrá ser disminuido de acuerdo al informe técnico de valoración de la vivienda emitido por los servicios adscritos a la Dirección General competente en materia de vivienda.

5. El precio del arrendamiento calculado de acuerdo con los párrafos anteriores constituirá la renta pactada en el contrato de arrendamiento.

6. La renta pactada se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año la vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada, en más o en menos, por el Índice de Precios al Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u otro Organismo que lo sustituya, en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización. Para la primera actualización se tomará como mes de referencia el correspondiente al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del presente contrato y para las sucesivas actualizaciones, el que corresponda al último aplicado.

7. El importe de la cantidad a pagar en concepto de renta que resulte de acuerdo a los párrafos anteriores será disminuido, en atención a los ingresos de la unidad familiar arrendataria, por la aplicación de un coeficiente corrector multiplicativo obtenido de la división entre los ingresos familiares del solicitante y el importe de los ingresos máximos, expresado en número de veces el IPREM (Indicador ponderado de rentas de efectos múltiples) exigido por la normativa de aplicación para la adjudicación del tipo de vivienda de que se trate, calculados ambos de acuerdo a los criterios establecidos por la normativa que regule el Plan de Vivienda vigente en el momento de la publicación de la Resolución por la que se acuerde el inicio del procedimiento de adjudicación.

El porcentaje máximo de disminución será del 40%.

8. La renta disminuida se señala en atención a circunstancias personales y económicas del arrendatario y es ajena a la vivienda, por lo que no tiene la consideración de precio de alquiler. ni modifica el importe de la renta pactada. Asimismo, la renta disminuida no será tenida en cuenta en los casos de incumplimiento del contrato, reclamaciones por impago, indemnizaciones al arrendador, fianzas, y otros de similar naturaleza.

9. Con una antelación mínima de dos meses a la renovación del contrato, la Dirección General competente en materia de vivienda revisará las condiciones económicas de la unidad familiar arrendataria para reajustar, en más o en menos, la cantidad mensual que corresponda pagar, con el límite máximo de la renta revisada referida en el apartado 6 de éste artículo.

Artículo 7. Formalización de la venta y del arrendamiento.

1. El contrato de arrendamiento se formalizará en los términos establecidos por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, de acuerdo al modelo de contrato que consta como Anexo I de la presente Orden.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

2. La venta se formalizará en escritura pública otorgada ante notario por el titular de la Consejería competente en materia de vivienda y el adjudicatario, de acuerdo al modelo de contrato que consta como Anexo II de la presente Orden.

3. Cuantos gastos se deriven de la formalización del arrendamiento y de la compraventa y de la escritura pública que de ella se otorgue serán de cuenta de quien resulte legamente obligado de acuerdo a lo establecido por el Código Civil.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACION

Artículo 8. Procedimientos de adjudicación.

1. Las viviendas se adjudicarán de acuerdo a los siguientes procedimientos:

a. Sorteo.

b. Procedimiento de adjudicación en el que la selección de los adjudicatarios se realizará atendiendo a la fecha de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Cantabria establecido por la Orden OBR/7/2010, de 10 mayo.

c. Procedimiento especial de adjudicación previsto en la sección tercera para situaciones de emergencia social.

2. La elección del procedimiento de adjudicación y del régimen de adjudicación y uso previsto en el artículo 2, se realizará por el titular de la Consejería competente en materia de vivienda en la Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas propiedad de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

3. La instrucción del procedimiento corresponderá a la Dirección General competente en materia de vivienda.

4. La competencia para la adjudicación definitiva de las viviendas protegidas corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

5. La formalización de la adjudicación llevará implícita el visado del contrato correspondiente.

SECCIÓN PRIMERA. ADJUDICACIÓN MEDIANTE SORTEO

Artículo 9. Inicio.

1. La Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas propiedad de la Comunidad Autónoma de Cantabria irá acompañada de un Anexo I donde se detallarán las características de las viviendas y, en su caso, los anejos a la misma, el régimen jurídico aplicable a cada una de ellas, su precio de venta o renta y su régimen de adjudicación y uso.

2. La Resolución será publicada en el Boletín Oficial de Cantabria y en el portal de Internet de la Dirección General competente en materia de vivienda (<http://www.viviendadecantabria.es>), sin perjuicio de la adopción de otras medidas de publicidad si así se consideran oportunas.

3. La publicación de los sucesivos acuerdos que se adopten en el curso del procedimiento de adjudicación en el tablón de anuncios y en el portal de Internet de la Dirección General competente en materia de vivienda sustituirán a las notificaciones personales, conforme a lo establecido el apartado sexto del artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de las excepciones que expresamente se prevén a lo largo de la presente sección.

Artículo 10. Solicitudes.

1. El plazo de presentación de solicitudes será de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación de la Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación de

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

viviendas protegidas propiedad de la Comunidad Autónoma de Cantabria en el Boletín Oficial de Cantabria.

2. Los interesados presentarán sus solicitudes en el modelo oficial que se establece como Anexo III de la presente Orden.

3. Las solicitudes se presentarán en el Registro de la Dirección General competente en materia de vivienda, calle Vargas, 53, 8ª planta, de Santander o en cualquiera de las formas previstas en el artículo 105 de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

4. Los interesados presentarán sus solicitudes individualizando las viviendas protegidas a las que opten.

Artículo 11. Subsanación de defectos.

Cuando la solicitud contuviera errores subsanables se concederá un plazo de diez días para la subsanación de los errores. Si transcurrido dicho plazo no se produce la subsanación se tendrá al interesado desistido de su petición, previa Resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 12. Lista definitiva de admitidos y excluidos.

Aprobada mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda la lista definitiva de admitidos y excluidos, será objeto de publicación en el tablón de anuncios y en el portal de Internet de la Dirección General competente en materia de vivienda.

A los interesados contenidos en la relación publicada se unirán, en su caso, las interesadas cuyos datos hayan de omitirse en aplicación de las previsiones de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.

Artículo 13. Selección.

1. La selección de los adjudicatarios se realizará mediante sorteo ante notario o funcionario público, mediante procedimientos manuales o informáticos, en el lugar y fecha establecidos en la Resolución por la que se aprueba la lista definitiva de admitidos y excluidos.

2. Se realizará un sorteo por cada vivienda.

Artículo 14. Lista de adjudicatarios provisionales.

1. Mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda se aprobará una lista de adjudicatarios provisionales por cada vivienda y por orden de preferencia.

2. La resolución anterior será objeto de publicación en el tablón de anuncios y en el portal de Internet de la Dirección General competente en materia de vivienda, sin perjuicio de la notificación individual al primer adjudicatario de cada una de las viviendas.

A los interesados contenidos en la relación publicada se unirán, en su caso, las interesadas cuyos datos hayan de omitirse en aplicación de las previsiones de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.

3. La notificación individual de la adjudicación provisional contendrá una relación de la documentación a presentar por el adjudicatario al objeto de acreditar el cumplimiento de las condiciones requeridas para la adjudicación de la vivienda y, en su caso, para obtener ayudas públicas.

Artículo 15. Adjudicatarios definitivos.

1. Los adjudicatarios provisionales, en el plazo de quince días desde la notificación individual prevista en el artículo anterior, presentarán ante la Dirección General competente en materia de vivienda la documentación enunciada en el apartado tercero del citado artículo.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

2. Cuando la documentación solicitada contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, se concederá un plazo de diez días para la subsanación de los errores u omisiones que hubiere lugar.

3. Si transcurrido el plazo previsto no se ha presentado la documentación requerida o se ha subsanado los errores se tendrá al interesado desistido de su petición, previa Resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. En los casos previstos en el apartado anterior se iniciarán, mediante notificación individual, los trámites de adjudicación respecto del siguiente interesado por orden de preferencia de acuerdo a la lista de adjudicatarios provisionales.

Artículo 16. Propuesta de adjudicación definitiva.

1. El titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, previo informe del Servicio competente en el que conste acreditado el cumplimiento por parte del adjudicatario provisional de todas las condiciones y requisitos establecidos por la normativa en materia de vivienda protegida, elevará propuesta de adjudicación definitiva al titular de la Consejería competente en materia de vivienda, quien resolverá lo que considere procedente.

Artículo 17. Resolución de adjudicación definitiva.

1. La Resolución de adjudicación definitiva será notificada individualmente a los interesados por la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. La Resolución de adjudicación definitiva se someterá a condición suspensiva consistente en la aceptación expresa de dicha adjudicación por parte del interesado en el plazo de diez días a contar desde su recepción. A tal efecto, la Resolución de adjudicación definitiva se notificará al interesado por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

Si el adjudicatario no cumpliera la condición prevista en el párrafo anterior, se iniciaran, mediante notificación individual, los trámites de adjudicación respecto al siguiente interesado por orden de preferencia de acuerdo a la Resolución de adjudicatarios provisionales.

3. En caso de adjudicación en régimen de propiedad, la Resolución de adjudicación definitiva se someterá a condición resolutoria expresa consistente en la formalización de la escritura pública de compraventa en el plazo máximo de tres meses desde la notificación individual de la misma.

El plazo anterior podrá ser prorrogado mediante Resolución del Director General competente en materia de vivienda cuando concurra justa causa no imputable al adjudicatario, y sin que la no obtención de financiación por entidad financiera se constituya en justa causa que impida la aplicación de dicha condición resolutoria.

4. En caso de adjudicación en régimen de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra, la Resolución de adjudicación definitiva se someterá a condición resolutoria expresa consistente en la formalización de la adjudicación en el plazo máximo de dos meses desde la notificación individual de la misma. Asimismo, respecto al contrato que se formalice una vez realizada la adjudicación será de aplicación lo previsto en el artículo 6.2 de la presente Orden.

5. En el caso de que proceda la resolución de la adjudicación de acuerdo a los apartados anteriores, se iniciaran, mediante notificación individual, los trámites de adjudicación respecto al siguiente interesado por orden de preferencia de acuerdo a la Resolución de adjudicatarios provisionales.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

SECCIÓN SEGUNDA. ADJUDICACIÓN ATENDIENDO A LA FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA.

Artículo 18. Inicio.

La Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas propiedad de la Comunidad Autónoma de Cantabria irá acompañada de un Anexo I donde se detallarán las características de las viviendas y, en su caso, los anejos a la misma, el régimen jurídico aplicable a cada una de ellas, su precio de venta o renta y su régimen de adjudicación y uso.

Artículo 19. Listado de personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

1. El Servicio de Gestión Administrativa, Patrimonio y Régimen Jurídico solicitará al Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Cantabria un listado de las personas inscritas que hayan establecido como municipio preferente el término municipal en el que radique la vivienda.

2. El listado será elaborado atendiendo al régimen de adjudicación y uso de las viviendas a adjudicar, diferenciando a los demandantes en régimen de propiedad y a los demandantes en régimen de arrendamiento.

Artículo 20. Orden de preferencia.

1. En el listado obtenido de acuerdo con el apartado precedente, se procederá al establecimiento de un orden de preferencia para la venta o arrendamiento de la vivienda por parte de la Comunidad Autónoma de Cantabria, otorgándose prioridad a aquellos interesados que pertenezcan a los siguientes colectivos especialmente protegidos establecidos en los artículos 1.2 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y 7 del Decreto 68/2009, de 24 de septiembre:

- a) Mujeres víctimas de violencia de género.
- b) Víctimas de terrorismo.
- c) Afectados por situaciones catastróficas.
- d) Familias numerosas.
- e) Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo.
- f) Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.

2. En el supuesto de que consten inscritos como demandantes de vivienda en un término municipal varios interesados pertenecientes a dichos colectivos, se establecerá un orden de preferencia atendiendo a la fecha de antigüedad en la inscripción en Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Cantabria. En caso de que hayan realizado la inscripción en la misma fecha se realizará un sorteo ante el titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

3. En defecto de interesados pertenecientes a los colectivos especialmente protegidos, se utilizará el criterio de la fecha de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Cantabria como criterio único para el establecimiento de un orden de preferencia. En caso de que varios interesados hayan realizado la inscripción en la misma fecha se realizará un sorteo ante el titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

4. En defecto de interesados inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Cantabria que hayan establecido como municipio preferente el término municipal en el que radique la vivienda, se seguirán iguales criterios referidos a las personas inscritas correspondientes a términos municipales colindantes.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

5. El orden de preferencia será aprobado mediante Resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda. La relación será publicada en el Boletín Oficial de Cantabria, en el tablón de anuncios y en el portal de Internet de la Dirección General competente en materia de vivienda, sustituyendo dicha publicación a la notificación personal, a los efectos de lo dispuesto en el apartado sexto del artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A los interesados contenidos en la relación publicada se unirán, en su caso, las interesadas cuyos datos hayan de omitirse en aplicación de las previsiones de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.

6. El orden de preferencia será establecido de forma individualizada referido a la adjudicación de cada vivienda, y tendrá vigencia hasta la formalización de la adjudicación de la misma, o, en su defecto, hasta el agotamiento de los solicitantes contenidos en la Resolución por la que se aprueba el orden de preferencia referido a la vivienda.

Artículo 21. Adjudicación provisional.

1. De acuerdo al orden de preferencia establecido, se procederá a comunicar a la persona que figure en primer lugar de la lista la situación de la vivienda y las condiciones requeridas para su adjudicación, requiriéndosele la presentación de la documentación necesaria al objeto de acreditar el cumplimiento de dichas condiciones y, en su caso, para obtener ayudas públicas.

2. La contestación deberá efectuarse en el plazo máximo de diez días, mediante escrito dirigido a la Dirección General competente en materia de vivienda.

3. Cuando la documentación solicitada contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, se concederá un plazo de diez días para la subsanación de los errores u omisiones que hubiere lugar.

4. Si transcurrido el plazo previsto no se produce la presentación de la documentación requerida o la subsanación se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa Resolución que deberá ser dictada en los términos previstos por el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En los casos previstos en el apartado anterior se iniciaran, mediante notificación individual, los trámites de adjudicación respecto del siguiente interesado que figure en la Resolución por la que se aprueba el orden de preferencia.

5. En caso de presentación de una oferta por quien no cumpla los requisitos legales para la adjudicación de la vivienda, se dictará Resolución al efecto, y se iniciarán, mediante notificación individual, los trámites de adjudicación respecto del siguiente interesado por orden de preferencia.

6. En caso de presentación de una oferta por la vivienda con cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos se continuará el procedimiento de adjudicación.

Artículo 22. Propuesta de adjudicación definitiva.

1. El titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, previo informe del Servicio competente en el que conste acreditado el cumplimiento por parte del adjudicatario provisional de todas las condiciones y requisitos establecidos por la normativa en materia de vivienda protegida, elevará propuesta de adjudicación definitiva al titular de la Consejería competente en materia de vivienda, quien resolverá lo que considere procedente.

Artículo 23. Resolución de adjudicación definitiva.

1. La resolución de adjudicación será notificada al interesado por la Dirección General competente en materia de vivienda.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

2. La resolución de adjudicación definitiva se someterá a condición suspensiva consistente en la aceptación expresa de dicha adjudicación por parte del interesado en el plazo de diez días a contar desde su recepción. A tal efecto, la Resolución de adjudicación definitiva se notificará al interesado por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

Si el adjudicatario no cumpliera la condición prevista en el párrafo anterior, se iniciaran, mediante notificación individual, los trámites de adjudicación respecto al siguiente interesado por orden de preferencia de acuerdo a la Resolución de adjudicatarios provisionales.

3. En caso de adjudicación en régimen de propiedad, la Resolución de adjudicación definitiva se someterá a condición resolutoria expresa consistente en la formalización de la escritura pública de compraventa en el plazo máximo de tres meses desde la notificación individual de la misma.

El plazo anterior podrá ser prorrogado mediante Resolución del Director General de Vivienda y Arquitectura cuando concurra justa causa no imputable al adjudicatario, y sin que la no obtención de financiación por entidad financiera se constituya en justa causa que impida la aplicación de dicha condición resolutoria.

4. En caso de adjudicación en régimen de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra, la Resolución de adjudicación definitiva se someterá a condición resolutoria expresa consistente en la formalización de la adjudicación en el plazo máximo de dos meses desde la notificación individual de la misma. Asimismo, respecto al contrato que se formalice una vez se realice la adjudicación será de aplicación lo previsto en el artículo 6.2 de la presente Orden.

5. En el caso de que proceda la resolución de la adjudicación de acuerdo a los apartados anteriores, se iniciaran, mediante notificación individual, los trámites de adjudicación respecto al siguiente interesado por orden de preferencia de acuerdo a la Resolución de adjudicatarios provisionales.

SECCIÓN TERCERA. PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ADJUDICACIÓN. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS POR EMERGENCIA SOCIAL.

Artículo 24. Procedimiento especial de adjudicación de viviendas por razones de emergencia social.

1. La adjudicación de viviendas por emergencia social procederá ante acontecimientos extraordinarios o supuestos excepcionales que demanden una inmediata intervención pública, a fin de procurar un alojamiento temporal o permanente, a colectivos de afectados o individuos en una grave situación personal, económica o social.

2. La apreciación de la concurrencia de la situación que habilita la aplicación del presente procedimiento se realizará mediante Resolución del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, a propuesta del Servicio competente de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, previo informe elaborado por el empleado público con tareas en materia de asistencia social.

3. La adjudicación de la vivienda se realizará mediante Resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a propuesta del titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, previo informe del Servicio de Gestión Administrativa, Patrimonio y Régimen Jurídico.

DISPOSICION TRANSITORIA ÚNICA. ADJUDICACIONES EN TRÁMITE

La presente Orden no será de aplicación a aquellos procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas iniciados a la fecha de su entrada en vigor.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

DISPOSICION FINAL ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santander, 22 de octubre de 2012.
El consejero de Obras Públicas y Vivienda,
Francisco Javier Rodríguez Argüeso.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

ANEXO I

MODELO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

En Santander, a...de...de...

COMPARECEN

De una parte: el Excelentísimo Sr. Don..., con D.N.I..., Consejero de ... de la Comunidad Autónoma de Cantabria, cargo para el que fue nombrado por Decreto

De otra parte: Don/Doña..., mayor de edad, soltero/viudo/casado en el régimen legal de..., de profesión...; vecinos de... (Cantabria), Calle...; con D.N.I...

INTERVIENEN

El primero por razón de su mencionado cargo en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Cantabria y en ejercicio de su cargo.

Sus facultades para este acto son inherentes a su cargo conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y en el artículo 4 del Decreto 34/1998, de 17 de abril, por el que se regula la actividad patrimonial en materia de promoción pública de vivienda y suelo de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

El segundo, en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

Título. Que la Comunidad Autónoma de Cantabria es titular del pleno dominio de la siguiente finca sita en..., calle...

Le pertenece en virtud de...

Mediante resolución de..., el Consejero de ... adjudicó la vivienda objeto del presente contrato a Don/Doña...

Copia de dicha resolución se incorpora al presente contrato.

Calificación de la vivienda como vivienda de protección oficial. (Fecha de calificación, régimen jurídico, etc).

Descripción de la vivienda...

Descripción de los anejos...

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

Inscripción. Inscrita en el Registro de la Propiedad...de..., tomo..., libro..., folio..., finca...

Referencia catastral. ...

Cuota de participación en los elementos comunes a efectos de la Ley de Propiedad Horizontal...

Cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes. La vivienda se transmite libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

**Nota: No obstante, podrán venderse viviendas sujetas a cargas o gravámenes poniendo tales circunstancias en conocimiento de los participantes en los procedimientos de adjudicación.*

Impuesto de bienes inmuebles y demás tributos. La vivienda se transmite en concepto de al corriente del Impuesto sobre bienes inmuebles y demás tributos.

Gastos de comunidad. Manifiesta la parte vendedora hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de comunidad. La parte compradora exonera expresamente al transmitente de la obligación que tiene de aportar certificación de deudas que tiene con la comunidad (artículo 9.e.) Ley 49/1960, de 21 de Julio).

CLAUSULAS

Primera. La Comunidad Autónoma de Cantabria vende el pleno dominio de la finca descrita anteriormente en esta escritura, como cuerpo cierto, con todas sus pertenencias anejas a Don/Doña..., quien compra con todos sus derechos inherentes.

Segunda. La transmisión se efectúa en concepto de al corriente del Impuesto sobre bienes inmuebles y demás tributos, libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de los gastos generales de comunidad.

Tercera. El precio de la presente compraventa es de...euros.

Dicho precio será satisfecho en el mismo día de la formalización de la escritura de compraventa mediante la entrega de cheque bancario nominativo a favor de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Cuarta. Cuantos gastos se deriven de la compraventa y de la escritura pública que de ella se otorgue serán de cuenta de quien resulte legamente obligado de acuerdo a lo establecido por el Código Civil, de manera que los gastos de otorgamiento de la escritura de compraventa son de cuenta del vendedor y los gastos de la primera copia de la escritura son de cuenta del comprador. Los gastos de inscripción, en su caso, correrán a cargo del/la comprador/a.

Quinta. La vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de "Viviendas de Protección Oficial" del Real Decreto 31/1978, de 31 de

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

octubre, y demás disposiciones que lo desarrollan y, por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la Calificación Definitiva, y los precios de venta o renta no podrán exceder de los límites establecidos y habrá de utilizarse como domicilio habitual y permanente.

El adquirente se compromete a mantener la vivienda en buen estado de conservación, policía e higiene, en la forma y medida que le sea imputable tal obligación, y en caso de que la haya de utilizar a uso propio, a no utilizar, simultáneamente, por cualquier título ninguna otra vivienda construida con Protección Oficial, bien como propietario, inquilino o usuario.

El adquirente se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses a partir de la formalización de la escritura pública de transmisión de la vivienda, salvo que medie justa causa.

En virtud de lo establecido por la Orden ... el presente contrato se entiende visado desde su formalización.

El vendedor se obliga a formalizar en escritura pública la compraventa en el plazo de tres meses a partir de la fecha de notificación de la adjudicación de la vivienda, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

Sexta. Régimen jurídico de la vivienda.

Séptima. Fuero.

En el supuesto de conflicto, las partes, sin pactar fuero distinto, se someten expresamente al que corresponda con arreglo a las disposiciones procesales vigentes.

Y para que así conste y sirva de resguardo a las partes, firman el presente documento en el lugar y fecha expresados al comienzo.

El vendedor.
El consejero de Obras Públicas y Vivienda

El comprador

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

ANEXO II

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE PROTECCION PÚBLICA

En Santander, a...de...de 2012.

REUNIDOS

De una parte, Don ..., Consejero de ... de acuerdo al Decreto ..., en nombre y en representación de la Comunidad Autónoma de Cantabria, haciendo uso de las facultades que le competen conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 6/2002 de 10 de Diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y en los artículos 4 y 10 del Decreto 34/98, de 17 de abril del Gobierno de Cantabria por el que se regula la actividad patrimonial en materia de promoción pública de vivienda y suelo, de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.

Y de otra, Don/Doña ..., mayor de edad, con domicilio en ..., de ..., con D.N.I nº ... actuando en nombre propio como arrendatario/a.

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin:

EXPONEN

PRIMERO. Que la Comunidad Autónoma de Cantabria es propietaria de la finca urbana sita en..., Calle....

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Nº... de..., Tomo..., Libro..., Folio..., Finca.... Con referencia catastral...

La finca objeto del presente contrato se encuentra calificada como Vivienda Protegida de Régimen..., con número de expediente... y con calificación definitiva con fecha

SEGUNDO. Que la Dirección General competente en materia de vivienda ha comprobado que... cumple los requisitos exigidos para ser beneficiario en régimen de alquiler de la vivienda antes dicha, de acuerdo a lo establecido en...

TERCERO. Que interesando a Don/Doña..., arrendar dicho inmueble para satisfacer su necesidad permanente de vivienda, ambas partes llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, de conformidad con las siguientes:

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

CLÁUSULAS

PRIMERA. Legislación aplicable.

En todo lo no expresamente previsto en este contrato será de aplicación:

- a) La Disposición Adicional Tercera de la Ley 3/2006, de 18 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- b) La normativa en materia de Vivienda de Protección Oficial.
- c) Lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

SEGUNDA. Objeto.

Es objeto de este arrendamiento la finca urbana sita en Calle..., con una superficie útil de... metros cuadrados.

Cuenta como anejos vinculados con...

El arrendador entrega la vivienda al inquilino libre de mobiliarios y enseres, excepto la cocina que se encuentra dotada del siguiente amueblamiento:

La vivienda y sus anejos vinculados se ceden por el arrendador al arrendatario libre de cargas, gravámenes y ocupantes.

El/La arrendatario/a declara conocer y aceptar el estado de la vivienda, recibéndola en perfecto estado de conservación y con plena habitabilidad e idoneidad para servir al destino de vivienda permanente pactado en el presente contrato.

TERCERA. Destino.

La finca objeto del presente contrato se destinará única y exclusivamente a satisfacer la necesidad de vivienda habitual y permanente del arrendatario/a y su familia, excluyendo la posibilidad de instalar en ella o en parte de ella, comercio, industria, despacho profesional, oficina, hospedaje, o cualquier otra actividad distinta del fin para el cual se arrienda.

Queda prohibido mantener la vivienda desocupada, salvo justa causa apreciada mediante resolución del Director General competente en materia de vivienda. Para la suspensión de la obligación de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente será necesaria la autorización de la Dirección General competente en materia de vivienda, que el/la arrendatario/a deberá solicitar en el plazo máximo de 30 días desde que concurra causa que la justifique.

Es causa de resolución contractual el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriores.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

La citada vivienda es designada por el/la arrendatario/a, a partir de este momento, como domicilio a todos los efectos del contrato, y en especial, a los de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones dimanantes del mismo o reconocidos en la ley.

CUARTA. Duración del contrato.

El plazo de duración de este contrato es de UN AÑO, a contar desde su otorgamiento, prorrogable a voluntad del arrendatario/a y siempre que éste/a siga cumpliendo las condiciones que permitieron la adjudicación de la vivienda, por periodos anuales sucesivos hasta un periodo de cinco años en total, conforme al régimen previsto en el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

De conformidad con el artículo 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, una vez transcurrido este plazo de cinco años, si ninguna de las partes notifica a la otra, al menos con un mes de antelación, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el/la arrendatario/a manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

Al contrato prorrogado le seguirá siendo de aplicación el régimen establecido en el presente contrato.

QUINTA. Renta.

La renta anual pactada será de... euros, y la renta mensual pactada de... euros.

No obstante, de acuerdo al artículo 6.7 de la Orden OBR/X/2012, por la que se regula el procedimiento para la adjudicación de viviendas de protección pública cuya propiedad pertenezca a la Comunidad Autónoma de Cantabria, el importe de la renta anual disminuida atendidas las circunstancias económicas del arrendatario/a asciende a ...euros, y la renta mensual disminuida a ...euros.

La renta disminuida no será tenida en cuenta en los casos de incumplimiento del contrato, reclamaciones por impago, indemnizaciones al arrendador, fianzas y otros de similar naturaleza.

El pago deberá efectuarse por mensualidades adelantadas, mediante carta de pago emitida por la Dirección General competente en materia de vivienda.

El/La arrendatario/a queda obligada a comparecer antes del día 5 de cada mes en las dependencias de la Dirección General competente en materia de vivienda al objeto de recoger el documento de pago correspondiente a la mensualidad corriente.

El pago de la renta deberá ser efectuado dentro de los primeros 15 días del mes al que se refiera la mensualidad.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

En cualquier momento el/la arrendatario/a podrá optar por la domiciliación bancaria, en cuyo caso los plazos de ingreso serán los correspondientes al sistema de gestión centralizada de recibos de la Dirección General competente en materia de vivienda.

El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta de el/la arrendatario/a los gastos que ello origine, y específicamente, en su caso, los gastos originados por la devolución bancaria de los recibos.

A los efectos previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda le informa que los datos personales proporcionados se incorporarán a los ficheros de la Dirección General competente en materia de vivienda, con dirección en C/ Vargas 53 8ª planta (39010 Santander). La finalidad del tratamiento de los datos será la de realizar los servicios de gestión del arrendamiento, pudiendo procederse a su comunicación o cesión a un tercero exclusivamente a los fines señalados, de conformidad con lo previsto en artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre. El arrendatario/a tiene el derecho al acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos previstos en la Ley, que podrá ejercitar mediante escrito dirigido al responsable del fichero, en la dirección anteriormente citada.

SEXTA. Revisión de la renta.

La renta pactada será revisada anualmente de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Publicado el índice correspondiente al mes de la actualización, el arrendador comunicará al arrendatario/a por escrito su voluntad de actualizar la renta conforme a lo establecido legalmente, expresando la cantidad en que se fija la renta revisada, adjuntando copia del cálculo realizado, siendo exigible la renta actualizada a partir del mes siguiente al de la notificación escrita.

La base sobre la que se efectuará la citada revisión será la renta que se pague el mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión.

Con una antelación mínima de dos meses a la renovación del contrato, la Dirección General competente en materia de vivienda revisará las condiciones económicas de la unidad familiar arrendatario/a para reajustar, en más o en menos, la cantidad mensual de la renta disminuida fijada de acuerdo a la cláusula quinta.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

SÉPTIMA. Gastos.

Serán de cuenta del arrendatario/a los gastos correspondientes a la Comunidad de Propietarios que se giren sobre la vivienda arrendada.

El arrendatario/a asume la obligación de pago del Impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente a los ejercicios... y siguientes, y mientras se mantenga vigente el presente contrato, incluidas sus prorrogas, en su caso. A tal efecto, el arrendatario/a queda obligado a domiciliar, en el momento procedente, el pago de dicho impuesto en entidad bancaria, debiendo presentar ante la Dirección General competente en materia de vivienda justificante de dicha domiciliación. Asimismo, deberá presentar el justificante del pago en la Dirección General competente en materia de vivienda en el plazo de un mes desde la finalización del período voluntario.

También serán de cuenta del arrendatario/a el gasto por consumo, instalación, reparación, contratación o ampliación de los servicios y suministros de agua, luz, gas y teléfono, así como cualquier otro susceptible de ser individualizado por medio de contador. A tal efecto, el arrendatario/a se compromete a dar de alta a su nombre tales servicios en las respectivas compañías suministradoras, así como la instalación, conservación, reparación y sustitución de los respectivos contadores y demás elementos necesarios de las instalaciones en las condiciones exigidas en cada momento por dichas compañías para la prestación del servicio o suministro de que se trate, siendo de su cuenta todos los gastos ocasionados con tal motivo.

El arrendatario/a deberá acreditar ante la Dirección General competente en materia de vivienda, en el plazo máximo de 60 días desde la celebración del presente contrato, el alta a su nombre de los servicios y suministros antes citados.

OCTAVA. Fianza.

En cumplimiento del artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el arrendatario/a está obligado/a a prestar fianza en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

NOVENA. Conservación, mejora, obras y habitabilidad.

En todas estas materias, las partes se remiten a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

En especial se establece la obligación del arrendatario/a de mantener la vivienda en perfecto estado de conservación, quedando obligado a reparar a su costa todas cuantas roturas, defectos, y deméritos sufra la vivienda que no sean producidos por el desgaste dimanante del normal uso de la misma y sus elementos normales y arquitectónicos.

Queda prohibida la realización de cualquier obra sin previa autorización escrita de la propiedad, aunque no se altere la configuración de la vivienda ni la resistencia de los materiales en ella empleados.

CVE-2012-14829

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

Las obras autorizadas quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a reintegro alguno.

El arrendatario/a asume la obligación de entregar la vivienda al término del arriendo, en las mismas condiciones en las que se lo encontró; sin otros desperfectos que los propios del uso normal de la vivienda conforme al fin descrito en el presente contrato.

DECIMA. Cesión y subarriendo.

La vivienda y la plaza de garaje no podrán ser objeto de contrato de subarriendo o cesión de uso total o parcial, por cualquier título, constituyendo el incumplimiento de la presente prohibición causa de sanción administrativa y de resolución del presente contrato.

DECIMOPRIMERA. Comunidad de Propietarios.

La arrendatario/a se compromete a cumplir lo dispuesto por los Estatutos y normas de funcionamiento interno de la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada, que manifiesta conocer y aceptar.

DECIMOSEGUNDA. Responsabilidad.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato de arrendamiento dará derecho a promover la resolución del mismo o a exigir su cumplimiento, con el resarcimiento de daños y perjuicios, e instrucción de expediente sancionador en materia de vivienda, en los casos que proceda.

La Comunidad Autónoma de Cantabria podrá resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento por las siguientes causas:

1. La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la arrendatario/a.
2. El subarriendo o la cesión.
3. La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de éste sea necesario.
4. Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
5. Cuando la vivienda deje de estar destinada a domicilio habitual y permanente.
6. Falta de formalización y/o de pago de la póliza multirriesgo que se hace referencia en la cláusula decimosexta.

La relación anterior tiene carácter enunciativo, y no excluye la resolución del contrato por otras causas distintas, en los casos en que legalmente proceda.

El arrendatario/a será responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse a terceros como consecuencia directa e

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

indirecta del uso de la vivienda, excluyendo toda responsabilidad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, incluso por daños derivados de instalaciones, servicios o suministros.

DECIMOTERCERA. Prohibiciones y limitaciones.

La vivienda arrendada está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección oficial establecidas por el Real Decreto-Ley 31/1978 y demás disposiciones que lo desarrollan y, por consiguiente, que las condiciones de utilización serán las señaladas en la Calificación Definitiva, los precios de renta no podrán exceder de los límites establecidos, y que la vivienda habrá de utilizarse como domicilio habitual y permanente.

DECIMOCUARTA. Condición resolutoria.

La vigencia del contrato quedará sometida a la condición resolutoria del mantenimiento por parte del arrendatario de las condiciones exigidas para la adjudicación de la vivienda. A tal efecto, la Dirección General competente en materia de vivienda comprobará anualmente el mantenimiento de dichas condiciones. En caso de no cumplirse las mismas, podrá instarse la resolución del contrato de arrendamiento mediante los procedimientos legalmente previstos.

DECIMOQUINTA. Obligaciones del arrendador.

El arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha del contrato.

El arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario/a un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Dirección General competente en materia de vivienda.

DECIMOSEXTA. Obligaciones del arrendatario/a.

El arrendatario/a se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrega de las llaves, salvo que medie justa causa.

Asimismo, el arrendatario/a deberá contratar y mantener en vigencia, a su costa y durante la duración del contrato, una póliza de seguro multirriesgo, de la que resulte beneficiaria la Comunidad Autónoma de Cantabria. A tal efecto, deberá presentar a la Dirección General competente en materia de vivienda copia de la póliza y del pago de la primera anualidad en un plazo máximo de 30 días desde la formalización del presente contrato. Asimismo, deberá presentar ante la citada Dirección General copia del justificante de pago de las renovaciones anuales en el plazo máximo de 15 días a contar del devengo de dicha renovación.

El arrendatario/a se obliga a permitir el acceso al inmueble del personal de la Dirección General competente en materia de vivienda para la inspección y comprobación del estado de la vivienda.

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

DECIMOSÉPTIMA. Jurisdicción de los Tribunales.

Ambas partes, para resolver las controversias que puedan surgir en torno a este contrato, se someten a los Juzgados y Tribunales de ..., lugar donde radica el inmueble arrendado.

Leído el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

El arrendador

El arrendatario/a

El consejero de Obras Públicas y Vivienda

Fdo:...

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

ANEXO III

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL SORTEO DE
VIVIENDAS PROTEGIDAS

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE:
APELLIDOS:
NIF/NIE:
FECHA DE NACIMIENTO:
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO DE CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO:

MEDIO PREFERENTE NOTIFICACIÓN: teléfono / correo electrónico / carta.

DATOS DE LA UNIDAD FAMILIAR:

| RELACIÓN CON EL SOLICITANTE | NOMBRE Y APELLIDOS | NIF/NIE | FECHA DE NACIMIENTO |
|-----------------------------|--------------------|---------|---------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

DATOS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD FAMILIAR

- Si se realiza declaración de I.R.P.F. Nivel de ingresos anuales de la unidad familiar del último periodo liquidativo cerrado (casillas 455+465):€.
- Si no se realiza declaración de I.R.P.F. Nivel de ingresos anuales correspondientes a la suma de rendimientos de trabajo de todos los miembros de la unidad familiar: €.

RELACIÓN DE VIVIENDAS A LAS QUE SE OPTA.

| |
|--|
| |
| |
| |
| |

En....., a.....de.....de 20..

FIRMA DEL SOLICITANTE

MIÉRCOLES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 215

DECLARACIÓN RESPONSABLE.

El que suscribe, cuyos datos figuran en el reverso, declara responsablemente la veracidad de todos los datos facilitados para la participación en el sorteo de viviendas protegidas convocado por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Vivienda de.....

Requisitos básicos:

- No disponer de otra vivienda en propiedad.
- No superar los ingresos ponderados anuales de:
 - o 4,5 / 5,5 veces el IPREM en viviendas de Régimen General.
 - o 2,5 veces el IPREM en vivienda de Régimen Especial y Viviendas de Promoción Pública.
- Destino de la vivienda a domicilio habitual y permanente.
- Inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Documentación que deben presentar aquellos interesados que resulten adjudicatarios provisionales:

- Declaración de la Renta de las Personas Físicas presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido. En caso de que los miembros de la unidad familiar del adjudicatario provisional no haya presentado declaración o no esté obligado a ello, deberá presentar una declaración responsable de los ingresos percibidos en dicho periodo.
- Nota de consulta al Índice General de Titularidades de los Registros de la Propiedad.
- Acreditación de la inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Aquellos documentos que resulten necesarios para acreditar el cumplimiento de las condiciones específicas exigidas por la normativa de aplicación a la vivienda objeto de adjudicación.

Se informa a aquellos interesados que resulten adjudicatarios provisionales que en caso la documentación hubiese sido presentada con anterioridad no es preciso que vuelvan a presentarla. En tal caso, deberán indicar la fecha y el órgano o dependencia ante el que se presentaron los documentos.

Se autoriza expresamente a la Dirección General competente en materia de vivienda para recabar toda la información necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso a la vivienda protegida objeto de adjudicación y, en su caso, a las ayudas públicas solicitadas, de conformidad al artículo 6.2 b) de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

Se deniega expresamente el consentimiento para recabar los datos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. El solicitante se compromete a aportar las certificaciones oportunas.

Los datos incluidos en la presente solicitud permitirán la elaboración y publicación de listados a los efectos previstos en la Orden... por la que se regula el procedimiento para la adjudicación de viviendas protegidas cuya propiedad pertenezca a la Comunidad Autónoma de Cantabria.

En....., a.....de.....de 20...

Firma del solicitante

2012/14829

CVE-2012-14829