

Con fecha 17 de marzo de 2006 se requiere al interesado para que aporte la documentación necesaria para su tramitación de conformidad con el acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Ceuta, de fecha 3 de junio de 2005, sobre convocatoria de ayudas para el alquiler, de acuerdo con las modificaciones habidas en el plan de vivienda 2002-2005, apercibiéndole de que si en el plazo de 10 días no aporta dicha documentación se le tendrá por desistido de su petición.

Con fecha 21 de marzo de 2006, la notificación es devuelta al negociado por correos.

Con fecha 19 de abril de 2006, se practica una segunda notificación, siendo devuelta la misma por correos.

No habiéndose podido practicar la notificación preceptiva a D. Óscar Díaz Ojeda se procedió a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Ciudad de Ceuta.

La publicación tiene lugar el día 13 de junio de 2006, n.º de Boletín 4.538, sin que hasta la fecha el interesado haya procedido a la presentación de los documentos requeridos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El art. 30 de la L.O. 1/1995, de 13 de marzo, de Estatuto de Autonomía de Ceuta, establece que la «Ciudad de Ceuta se regirá en materia de procedimiento administrativo, contratos, concesiones, expropiaciones, responsabilidad patrimonial, régimen de bienes y demás aspectos del régimen jurídico de su administración, por lo establecido con carácter general, por la legislación del Estado sobre Régimen Local, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la organización propia de la Ciudad establecidas por el presente Estatuto.

SEGUNDO.- Reglamento Regulador de las actuaciones Protegidas en materia de Vivienda y Suelo, de la Ciudad Autónoma de Ceuta, 1/2002 de 13 de diciembre.

R.D. 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, Plan 2002-2005

TERCERO.- Art 71 de la L.R.J. P.A.C. en el que se establece que si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el art. anterior y los exigidos en su caso, por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 42.

De acuerdo con el art 87 de la norma anterior, ponen fin al procedimiento: la resolución, el desistimiento, la renuncia cuando no esté prohibida en derecho, la declaración de caducidad y la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. La resolución que se dicte en estos casos consistirá en declarar la circunstancia que concurre con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

CUARTO.- Competente en esta materia resulta la Excmo. Sr. Consejero de Fomento en virtud del Decreto de Presidencia de 16/05/06

PARTE DISPOSITIVA

Conforme a los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos:

Primero: Archívese la solicitud de D. Óscar Díaz Ojeda con DNI 74836233Y para acceder a la subvención para inquilinos, conforme Real Decreto 1/2002 de 11 de ene-

ro, al entenderse que el interesado desiste de su solicitud, al no haber aportado la documentación requerida.

Segundo: Notifíquese al interesado, significándole que contra la presente resolución que agota la vía administrativa, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá interponer recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el Presidente de la Ciudad, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad de los artículos 62 y 63 de la misma Ley, o ser impugnada directamente ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo competente, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la presente resolución.»

Lo que le comunico a Ud. a los efectos oportunos

En Ceuta a 27 de Septiembre de 2006.- Vº Bº EL PRESIDENTE.- Fdo.: Juan Jesús Vivas Lara.- LA SECRETARIA GENERAL.- P.D. EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL.- Fdo.: Miguel Ángel Escamilla Ferro.

DISPOSICIONES GENERALES CIUDAD DE CEUTA

CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA

2.571.- Aprobado inicialmente por el Pleno de la Asamblea de la Ciudad de Ceuta en Sesión Ordinaria celebrada el 21 de junio de 2006, el Reglamento de Adjudicaciones en materia de vivienda, y una vez transcurridos el período de información pública sin que se hayan presentado alegaciones al citado Reglamento, en base al art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el acuerdo adoptado hasta entonces provisional se entiende definitivo, por lo que procede la publicación íntegra del texto del Reglamento en el Boletín de la Ciudad Autónoma de Ceuta.

En Ceuta a 27 de Septiembre de 2006.- Vº Bº EL PRESIDENTE.- Fdo.: Juan Jesús Vivas Lara.- LA SECRETARIA GENERAL.- P.D. EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL.- Fdo.: Miguel Ángel Escamilla Ferro.

ORDENANZA SOBRE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROMOVIDAS CON SUBVENCIÓN DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 47 de la Constitución Española establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y encomienda a los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

La Ley Orgánica 1/1995 de 13 de marzo, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía en su artículo 21.1.1.º determina que la Ciudad de Ceuta ejercerá competencias, entre otras, sobre la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

El Decreto 2.497/1996 de 5 de diciembre sobre traspaso de funciones y servicios a la Ciudad de Ceuta, determi-

na que la función que la Administración del Estado venía desempeñando en la elaboración de la normativa propia en materia de vivienda, se traspasa a la Ciudad de Ceuta.

El Pleno de la Asamblea acordó aprobar el 21 de enero de 1998, y se publicó el 13 de febrero del mismo año, el hasta ahora vigente Reglamento de Adjudicación de Viviendas, el cual ha venido siendo el único instrumento normativo en vigor a este respecto, si bien ha constituido un elemento de eficacia práctica poco regular, al prever en su mismo articulado, la exclusión de la normativa de adjudicación a criterio del órgano competente, así como por establecer unos procedimientos de baremación que por ser especialmente procelosos, dotaban de una especial dificultad al proceso, lo que a su vez redundaba en una escasa claridad y transparencia a efectos de la necesaria comprensión por parte de todos nuestros conciudadanos.

No obstante parece evidente la necesidad de contar con una normativa ágil, clara, garantista y adecuada en una materia especialmente sensible para nuestra Ciudad como es la adjudicación de viviendas protegidas. Las actuaciones en materia de vivienda de la Ciudad Autónoma de Ceuta marcan la política de la Ciudad para los próximos años en esta materia y tienen por objetivo último facilitar el acceso de los ceutíes a una vivienda digna y adecuada. Los sujetos principales de esta política son los ceutíes: las familias, las personas con menores ingresos económicos, los jóvenes, y otros colectivos con especial necesidad de protección y apoyo por parte de la Administración de la Ciudad de Ceuta. A todos ellos se les ofrece en los diferentes instrumentos que regulan la materia, un amplio abanico de ayudas para satisfacer sus variadas necesidades de vivienda. Las ayudas más significativas se producen en la venta o el alquiler de viviendas que llevan una gestión pública por parte de la Ciudad Autónoma de Ceuta.

- Viviendas de Promoción Directa.
- Viviendas Protegidas, que tienen un fuerte apoyo de la Ciudad y/o de la Administración del Estado para abaratar el precio de venta.

A todos estos efectos la Ciudad ha aprobado los correspondientes instrumentos normativos que rigen las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, además de firmar instrumentos de cooperación con el Estado en materia de vivienda y suelo en el marco del Plan Estatal 2005-2008.

En cualquiera de las modalidades anteriormente descritas es imprescindible establecer un procedimiento para seleccionar las familias que acceden a estas viviendas.

Tal es uno de los objetivos de este Reglamento que, respetando los principios básicos de la normativa anterior que son fruto de una larga experiencia, actualiza el sistema de adjudicación con los siguientes principios directores:

- Simplificar el procedimiento de selección de adjudicatarios para abreviarlo, sin perjudicar la transparencia y rigor en todos los trámites.
- Dotar a ese procedimiento de los máximos avales y garantías de transparencia para el ciudadano en cuanto a la claridad en los plazos, en los procedimientos y las formas.
- Abrir las oportunidades a todos los grupos sociales, especialmente a los nuevos matrimonios y uniones análogas con el fin de robustecer la estructura social de nuestra Ciudad Autónoma.
- Regular la adjudicación por parte de la Ciudad no sólo de las viviendas de promoción pública directa sino también de las viviendas que gozan de algún régimen de protección.

Además de todo lo anterior y en función de la ya citada asunción efectiva de las competencias en materia de vivienda se hace necesario regular otros aspectos que afectan de forma directa al régimen de adjudicación incluyendo en este concepto las posibles bonificaciones a las mensualidades de venta o renta de viviendas sujetas a algún régimen de protección y que hasta ahora venían siendo reguladas por una normativa de origen estatal. De esta materia se ocupa el capítulo cuarto en el que se detallan todas las determinaciones que afectan a la posible concesión de dichas bonificaciones con una explícita intención de protección sobre aquellas familias más desfavorecidas y con claras dificultades económicas.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º- Finalidad.

El presente Reglamento tiene por finalidad regular las condiciones que deben reunir los solicitantes de Viviendas Protegidas para que puedan ser objeto de la adjudicación de una vivienda que goce de alguno de los tipos de protección pública en vigor, por parte de la Ciudad Autónoma de Ceuta, el procedimiento para seleccionar a los adjudicatarios, en los casos de viviendas protegidas de promoción directa, y de los posibles adquirentes, o adjudicatarios, en los casos de viviendas protegidas de promoción privada, así como la regulación del régimen de bonificaciones al que hubiere lugar en cada caso.

Artículo 2.º- Órgano de selección y Ámbito de aplicación.

1.- Órgano de Selección.

A los efectos previstos en este reglamento se considerará órgano de selección a la Comisión Local de Vivienda que se regirá por sus propias normas de funcionamiento interno y que contará con los siguientes miembros:

- Presidente: El Consejero/a de Fomento ó Consejero/a que ostente la responsabilidad del área de vivienda.
- Vocales: Un representante de cada Grupo Político que compongan la Asamblea de la Ciudad de Ceuta y que formen parte del Consejo de Administración de EMVICESA, con voto ponderado a su representación.
- El Consejero/a de Bienestar Social y Sanidad.
- El Director General de la Vivienda ó Jefe del Área de Vivienda, con voz y voto.
- El Gerente de EMVICESA sin voto.
- Secretario: El de la Ciudad de Ceuta, Secretario General Técnico de la Consejería ó Asesor jurídico de la Empresa Pública de Vivienda, según se determine (sin voto).

2.- Las disposiciones de este Reglamento serán de aplicación a las Viviendas de Protegidas que reciban subvención de la de la Ciudad Autónoma de Ceuta:

- Viviendas Protegidas de Promoción Directa (VPPD)
- Viviendas Protegidas de Promoción Privada (VPPP)

3.- No obstante, cuando concurren circunstancias excepcionales, las viviendas determinadas en el apartado anterior podrán ser adjudicadas en el marco de una Actuación Singular que, a propuesta de la Comisión Local de Vivienda, sea declarada, en su caso, por el/la Consejero/a de Fomento. En esa misma declaración se deberán determinar las normas a aplicar en la misma.

4.- El presente Reglamento será de aplicación tanto a las viviendas en régimen de venta como de alquiler, dentro de los tipos antes señalados.

Artículo 3.º- Concepto de solicitante: Unidad familiar y otros supuestos.

1.- A los efectos del presente Reglamento pueden ser solicitantes:

a) Los cónyuges unidos por matrimonio válidamente celebrado y no disuelto legalmente, ni separado judicialmente, así como las uniones de hecho reconocidas que acrediten debidamente su condición.

b) Los matrimonios/uniones recientes y futuros matrimonios/uniones, en los términos que se establecen en la presente norma.

c) Las unidades monoparentales, entendidas por tales las formadas por separados en virtud de sentencia judicial, divorciados, viudos, o solteros con hijos a su cargo.

d) Personas físicas individualmente consideradas.

2.- A los efectos de la valoración de las solicitudes, y del cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Reglamento, se integrarán como personas computables, en su caso:

a) Los hijos menores sobre los que se mantenga la patria potestad, o la guarda y custodia, en su caso.

b) Los hijos con edades comprendidas entre 18 y 35 años, ambos inclusive, los hijos mayores de 35 años con minusvalía igual o superior al 33 por ciento, acreditada mediante certificado oficial o por el justificante de percibir una pensión por incapacidad permanente, los ascendientes y los hermanos menores de edad, no emancipados, que carezcan de ascendientes, siempre que simultáneamente no cuenten con ningún tipo de alojamiento independiente, acrediten un tiempo mínimo de convivencia de un año en el período inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de la solicitud y sus ingresos ponderados no superen el IPREM vigente según la última declaración IRPF.

3.- Podrán solicitar vivienda, las agrupaciones familiares que vinieran conviviendo como uniones de hecho debidamente reconocidas por el Registro de Uniones de Hecho de la Ciudad con al menos un año ininterrumpido anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

En cualquier caso, deberán aportar, junto con la solicitud, documento público en el que consten los pactos o contratos reguladores de las relaciones patrimoniales entre los miembros de la unión de hecho, especialmente en lo relativo a los efectos que se producirían en el supuesto de extinción de dicha unión, y siempre que dichos pactos no sean contrarios a las leyes, limitativos de la igualdad de derechos que corresponde a cada conviviente o gravemente perjudiciales para uno de ellos. Este documento tendrá como mínimo un año de antigüedad contado a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

4.- Tendrán la consideración de matrimonios o uniones recientes los que se hubieran celebrado o inscrito en registro aplicable desde la última convocatoria de adjudicación de viviendas, siempre que no hubieran transcurrido más de cuatro años desde dicha convocatoria.

Por otra parte, se consideran futuros matrimonios o uniones aquellas parejas que proyecten contraer matrimonio o inscribir su unión y formulen declaración expresa en tal sentido.

En este último caso, la celebración del matrimonio o unión deberá acreditarse antes de que transcurran seis meses desde la formalización del correspondiente contrato. La eficacia de dicho contrato vendrá expresamente sometida a la condición suspensiva de contraer matrimonio o inscribir la unión en el plazo señalado.

5.- El representante, durante el proceso de adjudicación, será el firmante o firmantes de la solicitud.

Artículo 4.º-Derecho de información

Todo solicitante de vivienda tendrá derecho a ser informado el estado de su solicitud, de cuantos normativos puedan afectar a la misma, de cuantos datos fueran requeridos para la correcta valoración de su solicitud así como de cuantas otras cuestiones puedan afectar a su expediente personal o a su seguimiento.

Artículo 5.º.-Requisitos generales.

1.- Podrán tener acceso a las viviendas señaladas en el artículo 2.º, los solicitantes que reúnan los siguientes requisitos:

a) Acreditar unos ingresos determinados, dependiendo del tipo de vivienda, corregidos en función del número de miembros de la unidad familiar, o del número de personas integradas en los supuestos contemplados en el artículo 3.º, de acuerdo con los siguientes coeficientes:

N.º de miembros	COEFICIENTE CORRECTOR
1 o 2	0,80
3	0,78
4	0,74
5	0,70
6 o mas	0,66

Cuando alguna de las personas relacionadas en la solicitud esté afectada con minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que hubiera correspondido.

b) Acreditar necesidad de vivienda por las circunstancias que se indican en el presente Reglamento.

c) Acreditar su residencia en la Ciudad durante el plazo de tiempo que se señale para cada tipo de vivienda.

En caso de recientes o futuros matrimonios, bastará con que acredite la residencia uno de los integrantes del futuro o reciente matrimonio.

2.- A los efectos de la presentación de las solicitudes de vivienda, la Consejería de Fomento o Empresa Pública, pondrán a disposición de los ciudadanos un Modelo Oficial de Solicitud (MOS) en el que se podrán incluir las circunstancias que acrediten dicha petición.

3. - No podrán ser adjudicatarios de una vivienda de las señaladas en el artículo 2.º, los solicitantes que:

a) Hayan sido titulares o adjudicatarios de otra vivienda de cualquiera de los tipos señalados en el artículo 2.º, y la hubieran enajenado o renunciado a ella o, habiendo sido titulares de cualquier otra vivienda, la hubieran vendido durante el plazo de un año inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes, salvo estar justificado a juicio de la Comisión Local de Vivienda por cambio de residencia, aumento de familia o causa similar.

b) Sean titulares de otra vivienda en propiedad cuando la cuota que les corresponda de su valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por ciento del precio máximo de venta de la Vivienda de Protección Pública de Promoción Directa de la que vaya a ser adjudicatario.

c) Hayan sido desahuciados o expropiados por incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda con Protección Pública.

d) Incurran en falsedad u ocultación en cualquier momento del proceso selectivo, o que en anteriores convocatorias hubieran sido excluidos por los mismos motivos, y durante un plazo de cinco años desde dicha exclusión.

e) Se encuentren ocupando una vivienda de las señaladas en el artículo 2.º sin título suficiente para ello.

f) Dispongan de activos financieros, valores mobiliarios, bienes muebles que no sean de uso doméstico ni estén adscritos a actividades profesionales o empresariales, y bienes inmuebles distintos de vivienda, cuyo valor de conjunto supere el 40% del precio máximo de venta de la Vivienda de Protección Pública de Promoción Directa de la que vaya a ser adjudicatario.

g) Haber sido condenado en sentencia firme por falta o delito de cualquier clase contra la Empresa Pública de la Vivienda.

h) Haber sido sancionado por alguna de las causas que se recogen en la normativa sancionadora nacional o autonómica de aplicación en cuanto a las actuaciones protegidas en materia de vivienda.

Artículo 6.º- Acreditación de ingresos.

1.- Los ingresos computables se corresponden con la parte general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 38 y 39, respectivamente, de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar, o de las personas integradas en los restantes supuestos del artículo 3.º A tal efecto, se aportarán fotocopias compulsadas de la declaración del I.R.P.F. relativa al período impositivo con plazo de presentación vencido a fecha de presentación de solicitudes.

2.- Las personas que no estén obligadas a presentar declaración del I.R.P.F. deberán presentar declaración responsable de los ingresos definidos en el apartado 1 del presente artículo, junto con una certificación de la Delegación de Hacienda de no haber presentado declaración. Además, dependiendo de cada situación, y a efectos de comprobación administrativa, se deberá presentar, en su caso:

a) Si se tratara de trabajadores por cuenta ajena, los certificados de haberes del año natural anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

b) Los trabajadores autónomos, certificación de la cotización anual a la Seguridad Social y copia de las declaraciones presentadas ante la Hacienda Pública de los ingresos percibidos durante el año natural anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

c) En caso de desempleados, pensionistas o incapacitados laborales, certificado expedido por el Organismo competente sobre la prestación o subsidio por desempleo, en el primer caso, o sobre las correspondientes prestaciones en los demás casos.

d) En caso de separación o divorcio, sentencia judicial o acuerdo sobre percepciones económicas aprobado judicialmente.

3.- Si se hubiera producido una interrupción o modificación sustancial de los ingresos desde el 1 de enero del año natural anterior al de la convocatoria y la fecha límite de presentación de solicitudes, por viudedad, separación o divorcio, se aplicarán las siguientes reglas para calcular los ingresos:

Los ingresos se obtendrán dividiendo los ingresos reales percibidos en la nueva situación, desde que ésta se inició hasta la fecha de presentación de la solicitud, entre el número de días transcurridos en dicho período y multiplicando este cociente por 365.

Artículo 7.º- Acreditación de la necesidad de vivienda.

Se entenderá que existe necesidad de vivienda, la cual deberá acreditarse documentalmente de conformidad con lo dispuesto por el Anexo del presente Reglamento, cuando concurra alguna de las siguientes situaciones:

a) Carecer de vivienda a título de propietario, inquilino o usufructuario, por encontrarse el solicitante en establecimientos de beneficencia o asistencia social, o en viviendas cedidas en precario.

b) Carecer de vivienda y estar alojado en convivencia con otros familiares, en el caso de matrimonios o uniones recientes.

c) Pérdida de vivienda por incendio o declaración de ruina.

d) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad porque la situación de su estructura, cubiertas, cerramientos, escaleras y tabiques interiores, comprometan la durabilidad de la construcción o cuando las condiciones de higiene y salud no alcanzan niveles aceptables en servicios, ventilación natural, humedades en el interior de las viviendas, y siempre que el solicitante acredite residir en esta vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

e) Por existir sentencia firme de desahucio judicial, con oposición, no imputable al solicitante.

f) Por ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de operaciones de realojo o cualquier obra de emergencia.

g) Por vencimiento del contrato de arrendamiento, sin posibilidad de prórroga forzosa u obligatoria, dentro de los 24 meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

h) Por habitar una vivienda en arrendamiento cuyo precio anual de alquiler sea igual o superior al 30 por ciento de los ingresos corregidos y no exceda del 50 por ciento de los mismos.

i) Por habitar una vivienda sobre la que esté pendiente un expediente expropiatorio con un justiprecio inferior al 40 por ciento del precio máximo de venta de las Viviendas de Protección Pública de Promoción Directa de mayor valoración dentro de las que se ofrecen en la promoción.

j) Por habitar en una vivienda de superficie claramente insuficiente, entendiéndose por tal la que disponga de 10 metros cuadrados útiles o menos por persona y siempre que el solicitante acredite residir en dicha vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

k) Por ocupar una vivienda con barreras arquitectónicas para discapacitados físicos siempre que el solicitante acredite residir en dicha vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Artículo 8.º- Condiciones extremas de la vivienda.

1.- A los efectos de la aplicación del presente Reglamento, se considerará que existen condiciones extremas de habitabilidad o de hacinamiento si el coste de la reparación de las deficiencias supera el 40 por ciento del valor fiscal de la vivienda o cuando la vivienda dispone de menos de 7 metros cuadrados útiles por ocupante, y siempre que el solicitante acredite llevar residiendo en la vivienda, en ambos casos, al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

2.- Las deficientes condiciones de habitabilidad o capacidad, así como la valoración de las obras de reparación en el primer caso, vendrán justificadas mediante informe expedido por técnico competente. Este informe deberá ser supervisado a efectos de su valoración por los servicios técnicos de la Consejería de Fomento.

Artículo 9.º- Transmisiones posteriores.

1.- Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente del adjudicatario o del adquirente.

2.- Salvo por motivos justificados, según la normativa vigente, los propietarios no podrán transmitir las viviendas « inter vivos », ni ceder su uso hasta transcurridos cinco años desde la fecha de formalización del contrato de compraventa en el caso de Promoción Directa, y siempre que previamente se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades aplazadas, o diez años desde la formalización del préstamo convenido en los demás casos.

3.- Los Entes Públicos promotores, tal y como dispone el artículo 54 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, podrán ejercitar en el caso previsto en el apartado anterior, los derechos de tanteo y retracto a cuyos efectos se hará constar expresamente el posible ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa que se suscriban con los adjudicatarios.

4.- La Ciudad Autónoma podrá regularlas las segundas y posteriores transmisiones de viviendas protegidas mediante la creación de un Registro de Demandantes que se ajustará a lo establecido en la normativa nacional a este respecto.

5.- El adquirente en segunda o posterior transmisión de las viviendas de Promoción Directa sólo podrá acceder a ella si reúne los requisitos que, en la fecha de la compraventa, sean exigidos por la normativa vigente para el acceso a este tipo de viviendas.

CAPÍTULO II

Viviendas Protegidas de Promoción Directa

Artículo 10.º- Concepto.

Las Viviendas Protegidas de Promoción Directa son aquellas viviendas de Protección Pública promovidas o adquiridas directamente por la Ciudad Autónoma de Ceuta, o bien a través de una empresa pública.

Artículo 11.º- Sistemas de adjudicación.

1.- Se establecen dos sistemas de adjudicación de este tipo de viviendas sin perjuicio de lo recogido en el artículo 2.2 de este Reglamento:

- a) por sorteo entre los solicitantes
- b) por baremación entre los solicitantes

2.- El sistema de aplicación para cada promoción de viviendas será decidido por la Comisión Local de Vivienda que podrá optar por uno de los sistemas anteriores o por una combinación de ambos y su aplicación a cupos de reserva.

3.- La Comisión Local de Vivienda podrá establecer cupos de reserva dentro de las futuras adjudicaciones en función de lo especificado en el artículo 12 de este reglamento.

Artículo 12.º- Requisitos específicos a cumplir por los solicitantes.

1.- Los solicitantes de Viviendas Protegidas de Promoción Directa deberán cumplir, además de los requisitos generales señalados en el artículo 4º de esta Orden, los siguientes requisitos específicos:

a) Acreditar unos ingresos corregidos acordes a los límites permitidos para la categoría de actuación protegida aplicable a la promoción correspondiente según la normativa reglamentaria en vigor.

b) Acreditar un mínimo de 48 meses de residencia en Ceuta, inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes, con la salvedad establecida en el artículo 4º. c) de la presente Orden.

2.- Para acceder a la financiación convenida contemplada por el Plan Estatal de Vivienda y Suelo, los solicitantes deben cumplir además los requisitos del Real Decreto 1/2005, del Plan Estatal para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda 2005-2008 o el que esté en vigor en cada momento.

Artículo 13.º- Cupos.

1.- La Comisión Local de Vivienda podrá distribuir las viviendas de cada nueva promoción con arreglo a los siguientes cupos:

a) Reserva de viviendas adaptadas a personas con minusvalía en la cuantía que se derive de la aplicación de la normativa vigente.

b) Reserva de viviendas para solucionar necesidades acuciantes de vivienda motivadas por:

- La pérdida de la vivienda por alguna de las situaciones contempladas en los apartados c), e) , i) del artículo 6.º de este Reglamento, en los doce meses anteriores a la fecha límite de presentación de solicitudes.

- Condiciones extremas de habitabilidad o hacinamiento, que se hayan producido en los doce meses anteriores a la fecha límite de presentación de solicitudes.

Este cupo no podrá superar, salvo circunstancias excepcionales, el 50 por ciento de las viviendas.

c) Reserva de viviendas para personas jóvenes menores de 35 años, recientes y futuros matrimonios/uniones, y familias monoparentales con hijos menores a su cargo. El cupo se cuantificará inicialmente entre el 50 y el 70 por ciento de las viviendas disponibles, una vez descontadas las reservadas para los cupos a) y b).

d) Reserva de viviendas para mujeres víctimas de actos de violencia de género según actuación coordinada con la Consejería competente en Servicios Sociales.

e) Reserva de viviendas para el resto de los casos. El cupo se cuantifica inicialmente en un porcentaje entre el 30 y el 50 por ciento de las viviendas disponibles una vez descontadas las reservadas para los cupos a) y b).

2.- Si se produjera sobrante de viviendas en el cupo a) se pasarán al b), si las hubiera en éste se pasarán al c), y si en éste, al e).

Artículo 14.º- Baremos de prioridad.

1.- Los solicitantes correspondientes a los cupos a) y b) se ordenarán con la prioridad resultante al aplicar el siguiente baremo:

- Por pérdida de vivienda, debido a situaciones c), e), i) del artículo 6º de esta Orden, o por condiciones extremas de habitabilidad o hacinamiento: 4 puntos.

- Por otras necesidades acreditadas de vivienda: 2 puntos.

- Por cada 2 años adicionales de antigüedad en las condiciones extremas de habitabilidad o hacinamiento, o de otras necesidades acreditadas de vivienda: 1 punto (hasta un máx. de 3 puntos).

- Por tener ingresos corregidos inferiores a 2 veces el IPREM: 1 punto.

- Por cada persona computable: 0,5 puntos (hasta un máx. de 3 puntos).

- Por cada persona computable con minusvalía igual o superior al 33%: 0,5 puntos (hasta un máximo de 1 punto).

- En caso de empate a puntos, la prioridad se establecerá por los años de antigüedad en la situación, a igual antigüedad por el mayor número de personas computables de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 3º, y de persistir el empate, por sorteo.

2.- Los solicitantes correspondientes al cupo c) se ordenarán por sorteo, siempre que no hubieran resultado adjudicatarios dentro de los cupos a) o b). La Comisión Local de Vivienda podrá introducir una preferencia en función de la acreditación de minusvalías o de situaciones de exclusión social.

3.- Los solicitantes correspondientes al cupo d), se ordenarán de acuerdo con la prioridad resultante de la aplicación del baremo del apartado 1, siempre que no hubieran resultado adjudicatarios dentro de los cupos a), b) o c).

4.- El orden anteriormente establecido será el que se tendrá en cuenta para puntuar a los solicitantes que puedan ser incluidos en más de un cupo.

Artículo 15.º- Procedimiento de adjudicación.

1.- Una vez finalizadas las obras de las Viviendas Protegidas de Promoción Directa o, en su caso, desde la adquisición de las viviendas, la Comisión Local de Vivienda fijará el sistema de adjudicación y/o los cupos de reserva en su caso, y establecerá el plazo de presentación de las solicitudes, que no podrá ser superior un mes.

2.- El establecimiento de un plazo y de una convocatoria de solicitudes podrá ser suplido por la admisión al procedimiento de todas las solicitudes incluidas en el Registro de Demandantes de vivienda de la Consejería de Fomento o de la Empresa Pública hasta el momento del comienzo de dicho procedimiento.

3.- En todo caso, el comienzo del plazo debe ser posterior a la publicación de la convocatoria.

4.- La convocatoria de solicitudes se publicará en el «Boletín Oficial de la Ciudad» y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión de la Ciudad. Asimismo se expone en los tableros de anuncios de la Consejería de Fomento, Empresa Pública de la Vivienda y del Ayuntamiento así como en la página web de la Ciudad.

5.- La convocatoria contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Número de viviendas ofertadas, con expresa y detallada de los cupos que se contemplen.

b) Régimen de las viviendas.

c) Ubicación de la/s promoción/es.

d) Plazo y lugar de presentación de solicitudes.

6.- Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial que figura como Anexo de este Reglamento, que será facilitado en la departamentos mencionados. Dichas solicitudes se presentarán en el Ayuntamiento, Empresa Pública de la Vivienda, o en cualquier otro centro de los que se señalan en el artículo 3 del Decreto 8/1998, de 22 de enero, modificado por Decreto 317/1999, de 23 de diciembre, adjuntando la siguiente documentación, referida a todas las personas relacionadas en la solicitud.

a) Fotocopia de la Declaración de renta de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 declaración responsable en su caso.

b) Informe de vida laboral de los mayores de 16 años, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

c) Nota informativa de carácter nacional emitida por el Registro de la Propiedad relativa a los bienes inmuebles.

d) Certificado de los saldos y valores existentes en entidades bancarias, emitido dentro del plazo señalado para la presentación de solicitudes.

e) Declaración responsable sobre los bienes que posean carácter patrimonial a los que se refiere el artículo 4º .3. f) de la presente Orden.

f) Certificado o volante de empadronamiento con expresión del tiempo de residencia en la localidad.

g) Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho o declaración de futuro matrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de esta Orden.

h) Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda, indicando la antigüedad en dicha situación, de acuerdo con el Anexo de la Orden.

7.- El Ayuntamiento, una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, remitirá las mismas en el plazo de 10 días naturales a una Ponencia Técnica.

8.- La Ponencia Técnica supervisará las solicitudes y requerirá a los interesados para que en el plazo de 15 días subsanen las faltas o acompañen los preceptivos documentos. Si transcurrido dicho plazo, el requerimiento no hubiera sido atendido, la Comisión Local de Vivienda, a propuesta de la Ponencia Técnica, dictará Resolución en la que al interesado se le tendrá por desistido de su solicitud.

9.- La Ponencia Técnica podrá solicitar cuantos medios de prueba estime convenientes, para comprobar la exactitud de los datos facilitados, en orden a una mejor resolución del expediente.

10.- Una vez concluida la fase de subsanación anteriormente señalada, y realizadas, en su caso, las comprobaciones oportunas, la Ponencia Técnica elaborará una Lista Provisional de solicitantes ordenados de acuerdo con los criterios de prioridad establecidos en esta Orden. En cualquier caso, siempre se intentará conseguir la mejor adecuación entre la tipología de las viviendas disponibles y la composición del núcleo familiar.

11.- La Lista Provisional constará de los siguientes extremos:

a) Nombre, D.N.I. y domicilio de los solicitantes admitidos, distribuidos por cupos, ordenados según la prioridad que les corresponda, indicando la puntuación obtenida, así como los solicitantes que se encuentran empatados en puntuación.

b) Número de personas relacionadas en la solicitud que cumplan con las condiciones de la Orden, y antigüedad en la situación deficitaria de vivienda.

12.- La Lista Provisional será expuesta durante el plazo de 20 días en los tabloneros de anuncios de la Consejería de Fomento, Empresa Pública de la Vivienda o del Ayuntamiento a los efectos de que los interesados puedan presentar alegaciones dentro del citado plazo.

13.- Informadas las reclamaciones por la Ponencia Técnica, la Comisión Local de Vivienda procederá a elaborar la Lista Definitiva en el plazo máximo de dos meses desde la finalización del anterior período de exposición al público de la Lista Provisional. La Lista Definitiva incluirá asimismo los solicitantes excluidos así como la causa de su exclusión.

14.- La Lista Definitiva será expuesta durante el plazo de quince días en los tabloneros de anuncios de la Consejería de Fomento, Empresa Pública de la Vivienda o del Ayuntamiento.

Los interesados podrán interponer recurso de alzada contra la Lista Definitiva en el plazo de un mes, a contar desde el comienzo de la última de las publicaciones.

No serán tenidos en cuenta en la resolución de los recursos los hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho.

15.- Los recursos serán informados por la Comisión Local de Vivienda, y remitidos al órgano competente para su resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

16.- Una vez resueltos los recursos contra la Lista Definitiva, la Comisión Local de Vivienda confeccionará la Lista Firme de adjudicatarios para los cuatro cupos de acuerdo con la prioridad resultante de la aplicación de los baremos y de los criterios de desempate del artículo 12.º. Se adjudicará la vivienda más adecuada a cada composición familiar.

17.- Para cada cupo se establecerá una lista de reserva, formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado adjudicatarios, para sustituir a los adjudicatarios que no formalizaran en tiempo el correspondiente contrato de compraventa.

18.- La Consejería de Fomento o Empresa Pública procederá a notificar individualmente la adjudicación a quienes hubieren resultado adjudicatarios. Dicha notificación deberá contener los siguientes extremos:

- a) Ubicación de la vivienda adjudicada.
- b) Superficie útil de la vivienda.
- c) Régimen de acceso y uso.
- d) Precio de venta o renta.
- e) Importe de la aportación inicial, de los tributos aplicables así como de cualquier otro tipo de pagos necesarios.

f) Ayudas a que tenga derecho.

19.- Adjudicadas todas las viviendas y a partir de las listas de reserva, la Comisión elaborará una lista única de espera, válida hasta la siguiente adjudicación de este tipo de viviendas y actualizable, con nuevas solicitudes motivadas por alguna de las situaciones b) o d) del artículo 6.º, con los baremos y criterios establecidos en esta Orden, a los efectos de adjudicar las Viviendas de Promoción Directa que quedarán disponibles en esa localidad. La Lista de Espera se ordenará tomando los primeros solicitantes en reserva de los cu-

pos a), b), c) y d), en dicho orden, y repitiendo esta operación cuantas veces se estime necesario.

20.- El plazo máximo para resolver y notificar las solicitudes formuladas en el procedimiento de adjudicación será de 20 meses desde la fecha de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial. Transcurrido dicho plazo, sin que se haya hecho pública la resolución, se podrán entender desestimadas las solicitudes.

Artículo 16.º- Efectos de la adjudicación.

1.- Notificada la adjudicación de la vivienda, el adjudicatario dispondrá de un plazo de diez días naturales para comunicar a la Consejería su aceptación o renuncia, perdiendo, caso de no hacer esta comunicación, la condición de adjudicatario. Dispondrá del mismo plazo para efectuar el ingreso de la aportación inicial que corresponda y el pago de los tributos a que viniera obligado el adjudicatario, así como para comunicar los datos a efectos de la domiciliación bancaria del pago de las cuotas de amortización.

2.- Una vez que las viviendas sean legalmente susceptibles de ocupación se procederá a formalizar los correspondientes contratos de compraventa, cuya eficacia vendrá expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato, o de seis meses para el caso de futuros matrimonios o uniones, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada.

Artículo 17.º- Comunidad de vecinos.

Formalizados los contratos, la Consejería de Fomento proporcionará a los adjudicatarios la documentación necesaria para la contratación de los servicios y les requerirá al objeto de que éstos constituyan la Comunidad de Propietarios o la Junta de Administración del Inmueble, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Propiedad Horizontal o normativa vigente aplicable.

Artículo 18.º- Viviendas disponibles.

Las viviendas que, por cualquier causa, quedaran disponibles tras el proceso de selección, se adjudicarán haciendo uso de la Lista de Espera y, de no existir ésta, siguiendo el procedimiento establecido en el presente Reglamento, pudiéndose reducir en este caso los plazos a la mitad.

Artículo 19.º- Aplazamiento del precio y su garantía.

1.- Las cantidades aplazadas serán abonadas conforme a las tablas de amortización que se determinen, según el estudio económico de cada promoción.

2.- La Consejería de Fomento podrá autorizar que el pago del precio aplazado de la venta de la vivienda se garantice mediante la constitución de una hipoteca sobre la misma. En caso contrario, la compraventa quedará sujeta a condición resolutoria por impago de alguna de las cantidades aplazadas en el vencimiento convenido.

3.- En sustitución de lo anterior, solamente se podrá aceptar el pago del precio aplazado por una entidad oficial de crédito, con efectos liberatorios para el comprador.

CAPÍTULO III

Viviendas Protegidas de Promoción Privada.

Artículo 20.º- Concepto y sistemas de adjudicación.

Las Viviendas Protegidas de Promoción Privada son aquellas Viviendas de Protección Pública cuya promoción

para su venta o arrendamiento haya sido impulsada por la Administración de la Ciudad Autónoma mediante la cesión o enajenación de suelo propiedad de esta Administración o de sus empresas públicas a favor del promotor de las viviendas, la concesión a éste de los incentivos que se establezcan en las bases de la correspondiente convocatoria pública o convenio, en su caso, y sean calificadas como tales por la Ciudad Autónoma.

A efectos de sistemas de adjudicación para los futuros adquirentes se estará en cada caso a lo dispuesto en la convocatoria pública que rija la promoción, al convenio firmado entre la Administración y el promotor, o a lo dispuesto en el artículo 10º de este reglamento de forma supletoria.

Artículo 21.º- Requisitos específicos a cumplir por los solicitantes.

1.- Los solicitantes de Viviendas Protegidas deberán reunir, además de los requisitos generales señalados en el artículo 4º de esta Orden, los siguientes requisitos específicos:

a) Acreditar unos ingresos corregidos acordes a los límites permitidos para la categoría de actuación protegida aplicable a la promoción correspondiente según la normativa reglamentaria en vigor.

b) Acreditar un mínimo de doce meses de residencia en Ceuta, inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes, con la salvedad establecida en el artículo 4º. c) de la presente Orden.

2.- Para acceder a la financiación cualificada contemplada por el Plan Estatal de Vivienda y Suelo, los solicitantes deben cumplir además los requisitos del Real Decreto 1/2005, del Plan Estatal para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda 2005-2008 o el que esté en vigor en cada momento.

Artículo 22.º- Cupos.

1.- La Comisión Local de Vivienda distribuirá las viviendas de cada convocatoria con arreglo a los siguientes cupos:

a) Reserva de viviendas adaptadas a personas minusválidas, en la cuantía que se deduzca de la aplicación de la normativa vigente.

b) Para solucionar necesidades acuciantes de vivienda motivadas por:

- La pérdida de la vivienda por alguna de las situaciones contempladas en los apartados c), e), i) del artículo 6º de esta Orden, en los doce meses anteriores a la fecha límite de presentación de solicitudes.

- Condiciones extremas de habitabilidad o hacinamiento, que se hayan producido en los doce meses anteriores a la fecha límite de presentación de solicitudes.

c) Para recientes y futuros matrimonios/uniones y familias monoparentales con hijos menores a su cargo. El cupo se cuantificará inicialmente entre el 50 y el 70 por ciento de las viviendas disponibles, una vez descontadas las reservadas para los cupos a) y b).

d) Para todos los casos. El cupo se cuantificará inicialmente entre el 30 y el 50 por ciento de las viviendas disponibles, una vez descontadas las reservadas para los cupos a) y b).

2.- El orden anteriormente establecido será el que se tendrá en cuenta para puntuar a los solicitantes que puedan ser incluidos en más de un cupo.

3.- Si se produjera sobrante de viviendas en el cupo a) se pasarán al b), si las hubiera de éste, se pasarán al c) y si en éste, al d).

Artículo 23.º- Procedimiento de elaboración de la Lista de Posibles Adquirentes.

1.- El procedimiento a seguir será el indicado en el artículo 13.º, apartados 1 al 13, inclusive, iniciándose con el acuerdo alcanzado con el promotor-constructor.

2.- Una vez resueltos los recursos contra la Lista Definitiva, la Comisión Local de Vivienda confeccionará en su caso la Lista Firme de Posibles Adquirentes para los cuatro cupos ordenados de acuerdo con la prioridad resultante de la aplicación de los baremos y de los criterios de desempate del artículo 12.º.

3.- Para cada cupo se establecerá una lista de reserva formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado seleccionados, para sustituir a los posibles adquirentes que por cualquier motivo no formalizaran en tiempo el correspondiente contrato de compraventa.

4.- La Consejería de Fomento dará cuenta al promotor de la Lista Firme de posibles adquirentes y de las Listas de reserva para cada cupo, al objeto de que éste proceda a la formalización de los respectivos contratos de compraventa. La Lista Firme de posibles adquirentes y las Listas de reserva serán expuestas, a los solos efectos de su conocimiento, en los tabloneros de anuncios de la Consejería de Fomento, Empresa Pública de la Vivienda y del Ayuntamiento durante un plazo de quince días.

5.- Los posibles adquirentes deberán obtener el compromiso de una entidad financiera de la concesión de un préstamo convenido directo o la subrogación en la parte que les corresponda del préstamo cualificado concedido al promotor por la entidad financiera, en el plazo máximo de 15 días desde la finalización del período de exposición al público de la última de las publicaciones. Si transcurrido dicho plazo el posible adquirente no obtuviese el compromiso de la entidad financiera, o si renunciase de manera fehaciente a formalizar el contrato, el promotor hará uso de la lista de reserva para cada cupo, requiriendo a quien figure en primer lugar en dicha lista para que proceda a dar cumplimiento a lo necesario para la formalización del contrato en el plazo de quince días. Asimismo, el promotor lo pondrá en conocimiento de la Consejería de Fomento justificando los motivos de la sustitución efectuada.

6.- Si realizadas las actuaciones señaladas, la vivienda permaneciese disponible, el promotor hará uso de igual manera de las listas de reserva de los restantes cupos, de acuerdo con el siguiente orden: a), b), c), y d).

7.- Si agotadas todas las Listas de reserva elaboradas por la Comisión Local de Vivienda, todavía hubiera viviendas disponibles, el promotor podrá proponer la ampliación de la lista con personas físicas que sólo cumplan el primer requisito del apartado anterior. Su incorporación será resuelta por la Consejería de Fomento. Si transcurridos 6 meses desde la publicación de la Lista Firme de Posibles Adquirentes de la Comisión Local de Vivienda, todavía hubiere viviendas disponibles, el promotor podrá venderlas a personas físicas que cumplan las condiciones para adquirir una vivienda con Protección Pública de acuerdo con la normativa vigente.

8.- El plazo máximo para resolver y notificar las solicitudes formuladas en el procedimiento de adjudicación

será de 20 meses desde la publicación de la convocatoria en el «Boletín Oficial de la Ciudad». Transcurrido dicho plazo, sin que se haya hecho pública la resolución, se podrán entender desestimadas las solicitudes.

CAPÍTULO IV

Bonificaciones

Artículo 24.º.- Bonificaciones en las cuotas de amortización o arrendamiento.

1.- Los adjudicatarios de las Viviendas acogidas al Plan de Dotaciones Básicas, adjudicadas directamente por la Ciudad Autónoma de Ceuta, o transferidas por la Administración del Estado, cuyos precios de transmisión, en venta o arrendamiento, se hayan determinado de conformidad con lo dispuesto en esta Ordenanza o en el Real Decreto 1.192/1986, de 13 de junio, y cuyas anualidades de amortización en los supuestos de venta sean las establecidas en cada caso, podrán tener derecho a las bonificaciones en las cuotas mensuales de renta o amortización que deban abonar a la Ciudad Autónoma o a la empresa pública que, en su caso, haya otorgado los préstamos hipotecarios, según se establece en los artículos siguientes.

2.- Estas bonificaciones, que se concederán por veinticuatro mensualidades, se aplicarán, en los supuestos de venta, sobre las cuotas mensuales de amortización, en razón directamente proporcional al importe del interés y del capital en que se desglose el recibo, y, en los supuestos de arrendamiento, sobre los alquileres resultantes. La mensualidad a partir de la cual se hará efectiva la bonificación se fijará en la resolución en que aquélla se conceda.

3.- Cuando por fallecimiento de los titulares de la vivienda, que lo hayan sido por adjudicación directa de la Ciudad Autónoma de Ceuta, continúe en la titularidad de la misma, por transmisión hereditaria, un familiar del causante hasta el primer grado de consanguinidad, podrá éste disfrutar tanto de la subrogación en el préstamo hipotecario que grave la vivienda, en las mismas condiciones que el préstamo vigente, como de las bonificaciones que se contemplan en esta Ordenanza, siempre que cumpla los siguientes requisitos:

- Que acredite una convivencia permanente e ininterrumpida con el causante de, al menos, dos últimos años anteriores a la fecha del fallecimiento.

- Que no sea titular de otra vivienda, ni lo haya sido en los últimos dos años anteriores a la fecha del fallecimiento.

- Que sus ingresos anuales no superen el máximo fijado en esta Ordenanza para acceder a una vivienda de promoción pública.

Artículo 25.º.- Determinación de las bonificaciones.

1. - Las bonificaciones aplicables se determinarán en función de los Ingresos Familiares Ponderados (IFP) en número de veces el I.P.R.E.M, de la unidad Familiar, que resulten de la aplicación de la fórmula siguiente:

$$IFP = (IP \times N \times E) / I.P.R.E.M$$

donde:

IFP es igual a los ingresos familiares ponderados en número de veces el I.P.R.E.M

IP corresponde a los ingresos familiares computados según dispone el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal de Viviendas 2005-2008,

para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, o la Normativa que lo sustituya.

Los ingresos declarados corresponderán a los obtenidos en el periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la solicitud de la bonificación.

N es el coeficiente ponderado en función del número de miembros de la unidad familiar tenidos en cuenta para la obtención de la bonificación.

Este coeficiente tendrá los siguientes valores:

1,00	Para unidades familiares de un solo miembro
	Para unidades familiares de dos miembros 0,95
	Para unidades familiares de tres miembros 0,90
	Para unidades familiares de cuatro miembros
0,85	Para unidades familiares de cinco miembros 0,81
	Para unidades familiares de seis miembros 0,78

Por cada miembro adicional a partir de seis, el valor de la ponderación el coeficiente se reducirá en dos centésimas.

Por cada miembro con minusvalía, perteneciente a la unidad Familiar, en las condiciones establecidas en la legislación sobre el IRPF, el coeficiente ponderados N aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido.

Asimismo, cuando la persona perteneciente a la unidad Familiar, que aporte la mayoría de los ingresos, tenga edad no superior a treinta y cinco años o de sesenta y cinco en adelante, el coeficiente ponderador N aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido.

Las circunstancias a que se refieren los dos párrafos anteriores, son acumulables.

E: Coeficiente Ponderador especial en función del tipo de ingresos.

Con carácter general dicho coeficiente será 1,00

Para los trabajadores acogidos al régimen general de la Seguridad Social y pensionistas dicho coeficiente será de 0,90.

I.P.R.E.M es el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples

En función del número de veces el I.P.R.E.M. que resulte de la aplicación de la fórmula anterior el solicitante tendrá derecho a la obtención de las bonificaciones que se obtengan en aplicación de las siguientes fórmulas:

Para vivienda protegida en propiedad (máximo 50%)
Porcentaje de bonificación de la cuota = $(11.000 / 120) - [IFP \times (5000/120)]$

Para vivienda protegida en alquiler (máximo 60%)
Porcentaje de bonificación de la cuota = $(13.200 / 120) - [IFP \times (6000/120)]$

2. - Cuando se trate de viviendas disfrutadas en régimen de propiedad, no se aplicará bonificación alguna en los casos en que la cuota anual a satisfacer por el propietario, sea inferior al 10% del I.P.R.E.M vigente en dicho año. Asimismo, las bonificaciones que se otorguen no podrán disminuir la cuota anual a satisfacer por debajo del límite indicado.

3. - De acuerdo con lo previsto en la Ley 40/2003 de 19 de noviembre sobre familias numerosas, las bonificaciones en las viviendas de promoción pública serán:

- del 15% para las familias numerosas de categoría general

- del 40% para las familias numerosas de categoría especial

4. - El total de las bonificaciones en el caso de venta no podrán superar el 50% del total de la cuota y en el caso de alquiler el 60% de la misma.

Artículo 26.º.- Determinación del período de baremo.

1.- Con carácter general, los ingresos que se tomarán en cuenta para la aplicación de la bonificación solicitada, serán los correspondientes a los doce meses anteriores al momento de la solicitud.

2.- Cuando se justifique que los ingresos del solicitante correspondientes al período en que se vaya a aplicar la bonificación difieran sustancialmente con respecto a los obtenidos según el punto anterior, por la Ciudad Autónoma se efectuará, previa audiencia del interesado, una estimación de éstos, que serán los que se tomen en cuenta para calcular la bonificación.

3.- En los casos de Unidades Familiares que presenten una estabilidad en sus ingresos, como pensionistas o similares, se tomarán en cuenta, para la aplicación de la bonificación, los ingresos que, previsiblemente, se vayan a obtener en el período de bonificación.

4.- Otorgada una bonificación, sólo podrá concederse ésta nuevamente antes de que concluya el período por el que ha sido otorgada, en el caso siguiente:

- Cuando se produzca una disminución sustancial de los ingresos que se tomaron en cuenta para la aplicación de la bonificación, como fallecimiento del perceptor de los ingresos familiares, situaciones de desempleo o suspensión de la relación laboral, etc.

5.- Cuando los ingresos computados para aplicar una bonificación se hubiesen realizado estimativamente, deberán ser acreditados posteriormente con la presentación de la declaración fiscal correspondiente a dicho período. Si de dicha declaración se desprende que los ingresos reales han sido superiores en más de un 10 por 100 a los estimados, las cantidades indebidamente bonificadas deberán ser reintegradas por el beneficiario o compensadas por la Ciudad Autónoma con posteriores bonificaciones que pudieran reconocerse.

Las referidas cantidades tendrán el carácter de ingresos de derecho público a efectos de su exacción o ejecución por vía de apremio.

Artículo 27.º.- Reintegro de beneficios.

La Transmisión inter-vivos de una vivienda a la que se hayan aplicado las bonificaciones establecidas en esta Ordenanza, obligará al transmitente, además de a amortizar previamente la totalidad de las cantidades aplazadas, a reintegrar el importe de las bonificaciones recibidas en los Diez últimos años, incrementadas con el interés legal.

Asimismo, si la Ciudad Autónoma ejerciese, de conformidad con lo dispuesto en el art. 54 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, los derechos de tanteo y retracto con arreglo a los artículos 1.570 y siguientes del Código Civil, del precio de venta máximo se deducirán las cantidades percibidas en concepto de bonificación durante los diez últimos años, incrementadas en el interés legal.

Si la Ciudad Autónoma ejerciese el derecho del párrafo anterior y, como consecuencia de la liquidación indicada en él, resultase que la cantidad que debe satisfacer la Ciudad para recuperar la vivienda fuese negativa, se entenderá que ésta es cero.

Artículo 28.º.- Denegación de la bonificación.

1.- La bonificación podrá ser denegada por los siguientes causas:

A.- No estar al corriente del abono de los recibos pasados al cobro, salvo lo dispuesto en el punto 2 de este artículo.

B.- No estar al corriente del pago de los gastos de la Comunidad de vecinos a que pertenezca la vivienda para la que se solicite la bonificación.

C.- Por ser propietario, alguno de los miembros de la Unidad Familiar usuarios de la vivienda de promoción pública, de otra vivienda, tanto en la Ciudad de Ceuta como fuera de ella.

D.- No habitar, con carácter habitual y permanente, la vivienda de protección oficial para la que se solicita la bonificación.

E.- No presentar la documentación requerida por el Órgano autonómico competente, o haber presentado documentación falsa o que no refleje la situación social, laboral y económica reales de la Unidad Familiar.

F.- Disfrutar en, alguno de los titulares de la vivienda de promoción pública, de otra vivienda en concepto de arrendamiento, precarista, usufructuario u otro concepto que le dé derecho de uso de la misma.

G.- Por formar parte, alguno de los miembros de la Unidad Familiar solicitante de la bonificación, como socio cooperativista con derecho a Vivienda, de una Cooperativa de Viviendas cuya promoción esté en fase de construcción.

H.- Por ser titulares, cualesquiera de los miembros de la Unidad Familiar, de forma aislada o conjunta, de bienes muebles, valores mobiliarios, fondos, cuentas bancarias y demás productos financieros cuya adquisición o posesión no se justifique suficientemente con la renta de la Unidad Familiar, por exceder notoriamente de ésta, o bien cuya valoración fiscal supere en un 50 por 100 el importe del capital pendiente de amortizar, en casos de compraventa, o en cinco veces la renta anual vigente en los casos de arrendamiento.

2.- Aún cuando no se esté al corriente en el pago mensual de las cuotas que correspondan, por la Consejería de Obras Públicas se podrá conceder la Bonificación si el interesado acredita suficientemente el pago de las cantidades pendientes.

En este caso, la Bonificación se concederá con la condición suspensiva de que el abono de las cantidades pendientes se vaya haciendo efectivo en la forma pactada, denegándose automáticamente cuando se incumpla el compromiso de pago.

Artículo 29.º.- Documentación necesaria para la bonificación.

Para tener derecho a la bonificación que se regula en esta Ordenanza, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

1.- Si la Solicitud se efectúa por primera vez:

A.- Documentación Socio-Familiar:

1.- Instancia debidamente cumplimentada.

2.- Certificado de Empadronamiento familiar.

3.- DNI o Tarjeta de Residencia de todas las personas que aparezcan empadronadas en la vivienda objeto de la Bonificación.

4.- Libro de Familia.

5.- Título de Familia Numerosa (si se posee).

6.- En caso de Separación matrimonial, Sentencia Firme de Separación.

7.- Certificado de Minusvalía con indicación del grado y validez de la misma, en su caso.

B.- Documentación Socio-económica.

8.- Justificante del pago de la mensualidad en curso correspondiente a la vivienda, en el caso de que se haya emitido, o del último mes facturado.

9.- Por cada persona mayor de 16 años que conviva en la vivienda, se presentará, debidamente firmado, un impreso Autorizando a la Ciudad Autónoma a solicitar información fiscal a las Administraciones competentes en la materia, relativa al período de aplicación de la misma y al período de baremo. A juicio del Órgano que tramite el expediente, esta documentación podrá ser complementada o sustituida por la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del período inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud.

10.- Los documentos que acrediten los ingresos de todos los miembros que se indican en el punto anterior que correspondan a los doce meses inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.

10.a) En el caso de trabajadores por cuenta ajena, aportarán Certificados expedidos por la empresa, ajustados a los requisitos de la reglamentación laboral y fiscal vigente.

10.b) Si son jubilados o pensionistas, incluidos los trabajadores en situación de incapacidad laboral deberán presentar Certificación de la pensión o prestación económica de la Seguridad Social, incluyendo, en su caso, las ayudas familiares percibidas.

10.c) Cuando se trate de trabajadores autónomos, éstos presentarán el justificante de cotización y un Certificado de la Seguridad Social en el que conste la base anual sobre la que están calculadas las cuotas.

10.d) Los miembros en situación de desempleo o de expectativa de primer empleo, deberán presentar Certificación expedida por el Instituto Nacional de Empleo en la que conste si perciben o han percibido prestación económica en el período de baremo.

11.- Certificado expedido por el Secretario de la Comunidad de Propietarios o Arrendatarios, con el Visto Bueno del Presidente de la misma, en el que se acredite que se está al corriente del pago de los gastos de la Comunidad.

12.- Certificado de la Ciudad Autónoma de Ceuta en el que se indique si alguno de los miembros de la Unidad familiar del solicitante percibe alguna cantidad en concepto de ayuda social, salario social o similar.

13.- Vida Laboral de los mayores de 16 años y menores de 70; si están estudiando, y no realicen actividad laboral retribuida, deberán aportar certificación del centro donde esté cursando estudios.

14.- En el caso de que el solicitante alegue alguna circunstancia extraordinaria, que afecte a sus ingresos o situación familiar, deberá aportar la documentación que lo acredite.

Toda la Documentación mencionada se presentará mediante los originales, y, en caso de que sean fotocopias, deberán aportarse los originales para su cotejo. Asimismo, toda la documentación que se aporte deberá estar actualizada, sin que pueda ser admitida aquella que haya sido emitida con una antelación superior a los 30 días naturales anteriores a su presentación.

2.- Cuando se trate de renovar una Bonificación que se viene percibiendo, se deberán presentar los documentos

que reflejen la situación económica de la unidad familiar, y que se detallan en los puntos 8 a 14 del apartado anterior; con respecto a la documentación de naturaleza socio-familiar, deberán presentar los documentos señalados en los puntos 1 y 2 del apartado anterior, y los indicados en los puntos 3 a 7 cuando presenten alguna variación con respecto a los presentados para la concesión inicial de la bonificación. Si no han sufrido modificación, se presentará una declaración jurada en dicho sentido. En estos casos, el Órgano que tramite el expediente podrá reducir la documentación a presentar si, a la vista del expediente, quedan suficientemente acreditados los datos esenciales para el baremo.

28.3.- Las solicitudes, se presentarán entre los días 1 y 15 de cada mes. En los supuestos de renovación de la bonificación percibida, la solicitud se deberá presentar entre Dos y Cuatro meses antes de su vencimiento.

CAPÍTULO V

Suspensión en el pago.

Artículo 30.º.- Moratoria de los préstamos.

1.- Los titulares de un préstamo otorgado por la Ciudad Autónoma de Ceuta para la adquisición de una vivienda de protección oficial de promoción pública y en el que ésta siga ostentando la cualidad de acreedor, podrán solicitar una moratoria en el pago de las cuotas mensuales de amortización de conformidad con lo dispuesto en los siguientes apartados:

a).- La moratoria en el pago de las cuotas mensuales del préstamo se otorgará por un período máximo de un año.

b).- No se concederá la primera moratoria hasta tanto no se hayan satisfecho, al menos, treinta y seis mensualidades del préstamo.

c).- No se podrá conceder una nueva moratoria hasta tanto no hayan transcurrido cuatro años desde la finalización de la disfrutada anteriormente, debiéndose tener satisfechas, para su concesión, todas las mensualidades correspondientes a dichos años.

d).- La moratoria se podrá conceder en los casos siguientes:

- Cuando se haya producido una minoración sustancial en los ingresos de los miembros de la Unidad Familiar titular de la vivienda que comprometa el pago de cuotas futuras.

- Cuando se justifique que los ingresos habituales de la Unidad Familiar deban destinarse con carácter prioritario y preferente a sufragar los gastos generados por situaciones sobrevenidas no previsibles, tales como enfermedades, fallecimientos o por el acaecimiento en el seno de la Unidad Familiar de otras contingencias de igual naturaleza que supongan un gasto económico inaplazable.

e).- La concesión de la moratoria exigirá que, por parte del solicitante, se satisfaga a la Ciudad Autónoma el interés legal, vigente en el año de concesión, de las cantidades que correspondería satisfacer en el período por el que aquélla se conceda.

2.- Si, transcurrido el período de moratoria, permanece la situación que motivó su concesión y el adjudicatario acredita la imposibilidad económica de hacer frente a los pagos mensuales del préstamo, la Ciudad Autónoma, en los casos en que sea la Entidad acreedora, podrá acordar, a solicitud de aquél, el cambio en el régimen jurídico de uso de la vivienda, concediéndosela en régimen de alquiler, previa rescisión del contrato de compraventa vigente en ese momento.

CAPÍTULO VI

El Registro de Solicitantes de Viviendas

Artículo 31.º.- Definición.

1.- El Registro de Solicitantes de Viviendas, es el instrumento mediante el cual la Consejería de Fomento obtendrá el conocimiento de la demanda de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, tanto compraventa como alquiler, y facilitará a los inscritos la información de aquellas promociones en las que estén interesados, con anterioridad al inicio de los procesos de selección. La gestión del mismo podrá ser encomendada a la Empresa Pública de Vivienda.

2.- La inclusión en dicho Registro no supondrá, en ningún caso que el demandante cumple los requisitos necesarios para acceder a una vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

Artículo 32.º.- Requisitos.

Podrán inscribirse en el Registro de Solicitantes de Viviendas todas aquellas personas físicas o unidades familiares que carezcan de vivienda en propiedad o acrediten la necesidad de vivienda conforme lo previsto en el artículo 6º de esta Ordenanza.

Artículo 33.º.- Cumplimentación del Formulario de Inscripción

1.- Deberán hacerse constar al menos las siguientes circunstancias en el formulario que a estos efectos elabore la Consejería:

- a) Datos identificativos y domicilio
- b) Edad
- c) Necesidad de vivienda adaptada
- d) Si la unidad familiar es familia numerosa

2.- La Consejería de Fomento facilitará al interesado que lo solicite una copia sellada en la que conste el contenido íntegro del formulario, así como la fecha en la que ha sido presentado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En las promociones cuya titularidad pertenezca a una Sociedad de Capital público, la Ciudad Autónoma de Ceuta compensará a ésta, en la misma cuantía que conforme a lo dispuesto en el Capítulo Cuarto de esta Ordenanza, corresponda, en concepto de bonificaciones, a los adjudicatarios de las distintas promociones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- El presente Reglamento será de aplicación a la adjudicación de aquellas viviendas disponibles cuyos procedimientos de adjudicación ya estén finalizados a la fecha de entrada en vigor de la misma.

Segunda.- Las solicitudes de bonificación válidamente presentadas antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en la normativa anterior, salvo si la aplicación de ésta le fuese más favorable y su aplicación comenzase en un mes en que esté en vigor esta Ordenanza, en cuyo caso será esta la aplicable.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera.- Queda derogado el Reglamento de 21 de enero de 1998 (BOCCE de 13 de febrero) sobre Adjudicación de Viviendas, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente norma.

Segunda.- Quedará sin aplicación en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Ceuta cualquier otra disposición que, de igual o inferior rango, se oponga o contradiga lo dispuesto en esta Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Se faculta a la Consejería de Fomento a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de esta Ordenanza.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Ceuta.

En Ceuta a 27 de Septiembre de 2006.- Vº Bº EL PRESIDENTE.- Fdo.: Juan Jesús Vivas Lara.- LA SECRETARÍA GENERAL.- P.D. EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL.- Fdo.: Miguel Ángel Escamilla Ferro.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgado de lo Social
Número Uno de Ceuta

2.572.- D.FRANCISCO JAVIER IZQUIERDO CARBONERO, Secretario del Juzgado de lo Social Número Uno de Ceuta,

HAGO SABER:

Que por providencia dictada en el día de la fecha en el proceso seguido a instancia de D.ª NAIMA RODRÍGUEZ AHMED, contra D. MANUELA DURÁN ÁLVAREZ, en reclamación por DESPIDO, registrado con el número 338/2006, se ha acordado citar a D.ª MANUELA DURÁN ÁLVAREZ, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 10-10-06 a las 11:40 horas, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso Juicio y prueba de interrogatorio de parte.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social Número Uno, sito en calle Fernández, número 2, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria, y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario, que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir de forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que le sirva de citación a D.ª MANUELA DURÁN ÁLVAREZ, se expide la presente cédula para su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad, y colocación en el Tablón de Anuncios.

En Ceuta, a veintinueve de septiembre del dos mil seis.- EL SECRETARIO JUDICIAL.