

ORDENANZA POR LA QUE SE CREA Y REGULA EL REGISTRO
MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE
LAREDO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda digna para todos los ciudadanos es uno de los principios rectores de la política social y económica, como se recoge en el artículo 47 de la Constitución Española de 1978, al decirse que “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

Esta protección constitucional genera una demanda que se dirige a los poderes públicos competentes para que desde los mismos se creen las condiciones precisas para que ese derecho sea real y efectivo. A fin de conseguir tal objetivo, es necesario primero disponer de las herramientas precisas que permitan a la Administración conocer la demanda real y planificar de forma rigurosa sus políticas de vivienda.

Mediante esta Ordenanza se pretende disponer de un instrumento objetivo y útil para evaluar la demanda de este tipo de viviendas en el término municipal de Laredo y, de forma complementaria a lo establecido en la normativa de acceso a viviendas protegidas, concretar la intervención municipal en los procedimientos de adjudicación de VPO de cualquier régimen de los contemplados en la legislación vigente en cada momento que se hubieran de construir en Laredo. Para ello se crea el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida regulando su funcionamiento, definiendo los requisitos exigibles, la documentación necesaria y la tramitación a seguir para la inscripción en el mismo y se fijan los mecanismos de selección y ordenación de los solicitantes admitidos en cada promoción concreta. Eventualmente, éste Registro podrá también servir de base para otros procesos de adjudicación en régimen de alquiler social de aquellas viviendas desocupadas con cuyos propietarios el Ayuntamiento pudiera formalizar los correspondientes convenios o compromisos.

El presente instrumento que se regula mediante Ordenanza no constituye, desde luego, limitación alguna al derecho de acceso a una vivienda digna, sino que se formula en coherencia y de modo coordinado

con los principios generales y limitaciones que marca la normativa de VPO, representando un elemento de control y rigor en la adjudicación de viviendas protegidas, en cuyo proceso de creación de las condiciones propicias para su edificación y del acceso a las mismas por las personas legalmente legitimadas, el Ayuntamiento participa como un agente más, haciendo uso de prerrogativas administrativas que persiguen el interés general.

CAPÍTULO I : PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1º.- Objeto

Son objeto de la presente Ordenanza:

- 1.- La regulación de los procesos de selección y ordenación de los aspirantes a obtener una vivienda protegida, bajo cualquier régimen que legalmente se establezca, en el término municipal de Laredo, tanto en primer acceso a la propiedad, como en alquiler, derecho de superficie o cualesquiera otras modalidades que permita la normativa vigente en cada momento.
- 2.- La creación de un Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida que servirá de instrumento de estudio y planificación de la oferta de VPO en el municipio y deberá ser utilizado como base para los procesos referidos en el apartado anterior. Igualmente, este Registro podrá ser empleado para la adjudicación, en régimen de alquiler o cualquier otro que se prevea, de aquellas viviendas desocupadas en el término municipal con cuyos propietarios el Ayuntamiento de Laredo pudiera formalizar los correspondientes convenios al efecto.

En todos los casos expuestos al ámbito de regulación de la presente Ordenanza, ésta presentará un carácter complementario respecto de las condiciones generales que para el acceso a la vivienda protegida, en sus diversos regímenes y modalidades, se establezcan en los correspondientes Planes de Vivienda y su normativa de desarrollo.

Artículo 2º.- Viviendas sujetas al procedimiento de adjudicación

Se someterán al procedimiento regulado en la presente Ordenanza:

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

b.-) Las viviendas de protección pública, en cualquiera de sus regímenes o modalidades, que se hayan de construir en suelo enajenado onerosa o gratuitamente por el Ayuntamiento de Laredo con tal finalidad de construir vivienda protegida, siempre y cuando así se establezca en el correspondiente procedimiento de enajenación de suelo.

c.-) Las viviendas de protección pública, igualmente en cualquier régimen o modalidad, que se hayan de construir en suelo de propiedad privada con cuyos propietarios se hubiese acordado la utilización de los procedimientos regulados en la presente Ordenanza, sometiendo expresamente tales propietarios ante al Ayuntamiento de Laredo a ajustar la enajenación de las viviendas resultantes a tal procedimiento.

Artículo 3º.- Régimen de publicidad general

Los actos administrativos de aplicación de la presente Ordenanza quedarán sometidos a los principios de transparencia y publicidad. A estos efectos se determinan los siguientes extremos:

a) Toda notificación relativa a la inclusión en listados, requerimientos o demás actuaciones relacionadas con los procesos de selección se llevará a efecto mediante la exposición en el Tablón de Anuncios de la Corporación o en otro adicional específico que se habilite al efecto en las dependencias municipales, sin perjuicio de que se pueda complementar tal publicidad por otros medios tales como difusión en prensa o radio o la página web municipal.

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

Artículo 4º.- Condiciones de la enajenación a terceros

A los efectos de lo señalado en el artículo 2º, de modo obligado en su apartado “a”, cuando así lo determine la regulación de la enajenación en el apartado “b” y si así se pacta en el caso regulado en la letra “c”, y a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, todos los contratos y escrituras de compraventa o de cesión de suelos municipales que el Ayuntamiento suscriba con el fin de construir vivienda protegida incluirán, necesariamente, una cláusula en la que se estipule de modo expreso la sujeción al procedimiento regulado en esta norma.

CAPÍTULO II : DE LA CONSTITUCIÓN Y GESTIÓN DEL REGISTRO

Artículo 5º.- Registro de Demandantes de Vivienda. Requisitos para la inscripción. Prioridad para el acceso a una vivienda

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

2.- Los requisitos para ser dado de alta en el Registro citado serán los siguientes:

a.-) Alguno de los futuros titulares de la vivienda de protección oficial deberá residir en el término municipal de Laredo, acreditando que ha residido sin interrupción en él desde al menos dos años antes de la fecha en que se produzca su solicitud de inscripción. Dicha residencia deberá acreditarse mediante el correspondiente certificado de empadronamiento en el que conste la fecha de antigüedad.

b.-) En el momento presentar la solicitud, todos y cada uno de los miembros incluidos en la misma deberán acreditar que carecen de vivienda tanto en propiedad, como en derecho de superficie o usufructo, en el ámbito territorial de Cantabria. Para ello, a la solicitud acompañarán Certificado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, rústicos o urbanos, expedido por la Gerencia Regional del Catastro a la que deberá añadirse nota simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente en caso de que en la primera constasen titularidades. Además deberán suscribir declaración responsable sobre esta circunstancia referida al resto del territorio español.

A la vista de ello y como supuesto excepcional, podrán admitirse las solicitudes en las que, incluso poseyendo una vivienda en el ámbito indicado en el párrafo anterior, ésta se halle afecta a declaración de ruina o en un estado tal, acreditado por informes de los Servicios Municipales o Autonómicos competentes por razón del objeto o del territorio, o por acta notarial, que no la hagan adecuada para habitar en ella de modo permanente sin una inversión para su reforma que oscile entre el 25 y el 50% de su valor en mercado en el momento de la solicitud.

c) Se deberá también suscribir declaración responsable relativa al conjunto de los ingresos de todos y cada uno de los miembros incluidos en la solicitud, ingresos que no podrán superar el máximo establecido por la normativa vigente sobre vivienda protegida para el primer acceso a la misma. Tal declaración responsable se suscribirá sin perjuicio de ulteriores

comprobaciones administrativas y de la responsabilidad a que hubiere lugar en caso de inexactitud al declarar.

3.- Conforme al procedimiento descrito en el artículo 14º de esta Ordenanza, la prioridad para acceder a una vivienda será determinada mediante sorteos entre aquellas solicitudes dadas de alta en el Registro que hubieran sido presentadas con anterioridad a la fecha fijada en la Resolución de Inicio del Proceso de Selección. Previamente los servicios municipales clasificarán dichas solicitudes en alguno de los cupos de reserva señalados en el artículo 11º. A estos efectos se considerarán los términos en que dichas solicitudes fueron tramitadas o, en su caso, en los que resultaran de las comprobaciones y de las modificaciones producidas y recogidas posteriormente hasta la fecha en que se dictase la Resolución de Inicio del Proceso de Selección. Para adjudicar las viviendas se celebrarán tantos sorteos como cupos de reserva.

4.- Sin perjuicio de lo señalado en el punto 2 para la mera inscripción en el Registro, a los interesados que hubiesen resultado adjudicatarios en el proceso de selección se les exigirá adicionalmente, como requisito para formalizar la aceptación de la misma, que aporten nota informativa expedida por el Servicio de Índices del Colegio de Registradores de la Propiedad a la que deberán acompañar certificado del Registro correspondiente si en la primera constasen titularidades. Asimismo deberán reiterar la declaración responsable sobre el conjunto de sus ingresos. Todo ello sin perjuicio de la obligación de acreditar documentalmente ante la Dirección General de la Vivienda del Gobierno de Cantabria el cumplimiento de todos los requisitos para el primer acceso exigidos por la normativa estatal y/o autonómica sobre vivienda protegida. Decaerán en todos sus derechos aquellos solicitantes que, aún habiendo resultado adjudicatarios de una vivienda en el procedimiento de selección, finalmente no pudiesen acreditar el cumplimiento de estos requisitos.

Artículo 6º.- Constitución del Registro. Formalización de solicitudes. Normas generales para la inscripción.

1.- Constitución:

En el plazo máximo de dos meses tras la aprobación de la presente Ordenanza, se dictará decreto de Alcaldía dando por constituido el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y abriendo la posibilidad de solicitar la inscripción en el mismo. Tal Decreto tendrá carácter de mero acto de trámite.

2.- Formalización:

Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial que se facilitará por el Ayuntamiento de Laredo y se presentarán, debidamente cumplimentadas junto con la documentación exigida en cada caso, en la dependencia municipal que se indique en el citado Decreto de constitución. Cada solicitud será identificada mediante número correlativo de entrada en el que se expresará también la fecha y en su caso la hora de recepción. Tal número no tendrá relación alguna con el que luego se detallará en relación con los sorteos.

3.- Normas generales para la inscripción:

a) No podrá solicitarse la inscripción en el Registro de modo simultáneo como demandante individual e integrado en una unidad familiar, ni tampoco se permitirá concurrir como integrante de dos unidades familiares diferentes, sin perjuicio de lo que se indica en la letra d) de este mismo apartado.

b) El concepto de unidad familiar se entenderá referido no sólo a los matrimonios sino también a parejas de hecho que puedan probar documentalmente tal condición y a grupos familiares, entendiendo por tales los vinculados por relaciones de parentesco hasta el segundo grado. Todas estas situaciones se acreditarán mediante certificado de matrimonio, Libro de Familia o certificación expedida por el encargado del Registro de una entidad pública. En caso de matrimonios o parejas de hecho, la solicitud deberá incluir necesariamente, como titulares, a ambos cónyuges o miembros de la pareja.

c) Los hijos habidos en un matrimonio que a la fecha de presentación de la solicitud se hallase en situación legal de separación sólo podrán formar parte de la unidad familiar a la que pertenezca el cónyuge que acredite documentalmente tener atribuida su custodia.

d) No obstante lo anterior, los hijos mayores de edad o emancipados que pudieran acreditar documentalmente el cumplimiento de los requisitos establecidos podrán solicitar su inclusión en el Registro de forma independiente a la solicitud que pudieran presentar sus padres.

Artículo 7º.- Tramitación de las solicitudes

1.- Las solicitudes presentadas serán sometidas a examen por parte de los Servicios Municipales que realizarán, entre otras, las siguientes operaciones:

- a) Comprobar la documentación presentada verificando el cumplimiento de los requisitos exigidos.
- b) Elaborar y publicar las listas de solicitudes que requieran subsanación.
- c) Clasificar en los diferentes cupos de reserva señalados en el artículo 11º aquellas solicitudes que cumpliesen los requisitos para ser dadas de alta en el Registro.
- d) Elaborar los listados para elevar a la Alcaldía la propuesta de Resolución sobre admisión o exclusión definitiva de las solicitudes presentadas.
- e) Ejercitar las funciones de revisión de oficio de los datos del Registro referidas en el artículo 9º y proponer las actualizaciones que proceda realizar.

2.- Plazos de resolución:

En el plazo máximo de dos meses a contar desde la presentación de la solicitud, se dictará resolución concerniente a su calificación como admitida o excluida así como a su clasificación en los cupos de reserva señalados en el artículo 11º de esta Ordenanza.

3.- Subsanación de defectos en solicitudes presentadas:

El plazo señalado en el apartado anterior quedará suspendido para aquellas solicitudes recibidas en las que se apreciase duplicidad o cualquier otra circunstancia que requiriese subsanación, con las cuales se elaborará una lista que se hará pública indicando los defectos a corregir, los apartados a cumplimentar o la documentación a incorporar adicionalmente concediéndose un plazo de diez días a efectos de su subsanación.

Transcurrido el plazo de subsanación sin que se hubiesen corregido los defectos detectados, se propondrá la improcedencia de la inscripción de aquellas solicitudes con documentación adjunta insuficiente o que no hubiesen sido cumplimentadas en todos sus apartados. Todo ello sin perjuicio de que ulteriormente el interesado pueda volver a solicitar su inscripción.

4.- Criterios de rectificación de oficio en casos particulares:

Únicamente en el supuesto de solicitudes en las que se hubiese apreciado alguna duplicidad no rectificada voluntariamente, y sin perjuicio de la facultad que en este sentido se define en el artículo 9º, se procederá de oficio del siguiente modo:

a.-) Si la duplicidad afecta a un solo demandante individual que presenta dos solicitudes, se procederá a anular la que tenga un número de entrada anterior.

b.-) Si se da el caso de que un demandante individual aparece también integrado en una unidad familiar que ha formalizado solicitud, se dará curso únicamente a la presentada por la unidad familiar, anulando la del solicitante individual, excepto en el caso señalado en el artículo 6º, apartado 3.- d).

c.-) Si se produce el supuesto de que una persona aparece integrada en dos unidades familiares, se mantendrá como válida la solicitud de ambas, con la particularidad de que el sujeto causante de la duplicidad sólo quedará inscrito en la unidad que figure con un número de entrada posterior.

5.- Clasificación de las solicitudes. Criterios:

Aquellas solicitudes que reuniesen los requisitos establecidos para poder ser inscritas en el Registro serán clasificadas en alguno de los cupos de reserva señalados en el artículo 11º.2 y 11º.3

En el caso de que los solicitantes reuniesen condiciones para formar parte de dos o más de estos cupos se les incluirá únicamente en uno de ellos, de conformidad con los siguientes criterios:

a.-) Si existiera alguna reserva adicional establecida por el Pleno y se pudiera formar parte simultáneamente de varias reservas incluida ésta, se les incluirá en la citada reserva.

b.-) Si no existieran reservas adicionales establecidas por el Pleno y se reuniesen los requisitos para formar parte simultáneamente del cupo c) y de cualquier otro de los indicados en el artículo 11º. 2 se les incluirá en el c).

c) Si no existieran reservas adicionales establecidas por el Pleno y se reuniesen los requisitos para formar parte simultáneamente de los cupos a) y b), se les incluirá en éste último.

Aquellas solicitudes que, además, acreditasen documentalmente el que alguno de los miembros de la unidad familiar padece una situación permanente de minusvalía con movilidad reducida, obtendrán una clasificación adicional para participar en el sorteo previo de las viviendas adaptadas a las que se refiere el artículo 11º.1

6.- Propuesta de calificación y clasificación definitiva:

Efectuados los pasos anteriores, se elaborarán los listados con la propuesta de calificación y clasificación definitiva de las solicitudes, que contendrán los siguientes datos:

- * Apellidos, nombre y DNI o pasaporte de los solicitantes.
- * Composición, en su caso, de la unidad familiar.
- * En el caso de las excluidas, motivo por el cual se deniega la solicitud.
- * En el caso de las admitidas, cupo de reserva en que se clasifica la solicitud.

7.- Alta en el Registro:

El alta en el Registro o su denegación se llevará a cabo mediante Resolución de Alcaldía a propuesta del Concejal responsable en materia de Vivienda y previo dictamen de la Comisión de Bienestar Social. Dicha Resolución será publicada en los correspondientes tableros de anuncios municipales. Contra la misma cabrá recurso potestativo de reposición por plazo de un mes desde el día de su publicación, sin que por ello se paralice el procedimiento general.

8.- Fecha de Alta:

Las solicitudes admitidas serán inscritas en el Registro con la fecha de alta en que fuese dictada la Resolución de Alcaldía.

Artículo 8º.- Cambios posteriores en las inscripciones

- 1.- Toda variación posterior de las circunstancias relativas a la inscripción deberá ser comunicada por los interesados mediante escrito. La falta de tal comunicación podrá dar lugar a la baja en el Registro.
- 2.- En el caso de que una persona inscrita en el Registro a título individual pretendiese su inscripción posterior en una unidad familiar, deberá tramitarse nueva solicitud que anulará su inscripción anterior de carácter individual.
- 3.- En el caso de que una persona inscrita en el Registro como integrante de una unidad familiar presentase nueva solicitud, tal circunstancia deberá ser comunicada a la unidad familiar inicial.
- 4.- En el supuesto de separación de matrimonios o parejas de hecho inscritos previamente en una unidad familiar, los interesados deberán tramitar nuevas solicitudes de inscripción que requerirán adicionalmente la acreditación del cese de la convivencia mediante copia de sentencia o medida judicial o

certificación al efecto de registro de parejas de hecho mediante la que se dé fe de su convivencia con persona distinta de su anterior cónyuge.

Artículo 9º.- Facultad de revisión de oficio

1.- El Ayuntamiento de Laredo podrá en todo momento revisar de oficio y actualizar el Registro a fin de adaptarlo a las exigencias normativas y a la realidad de los datos de los demandantes en él integrados. De este modo el Ayuntamiento de Laredo procederá, sin perjuicio de otros supuestos que pudieran hacer precisa dicha revisión:

a.-) A excluir a los solicitantes individuales cuyo fallecimiento le pudiera constar, sin que en modo alguno pueda derivarse para sus posibles herederos un derecho a sucesión en el Registro como demandantes de vivienda.

b.-) A modificar los datos sobre la composición de la unidad familiar o sobre la clasificación de aquellas solicitudes en las que constara que se han producido alteraciones respecto a lo inicialmente declarado y a realizar cualesquiera otros cambios que procedan.

2.- Tal facultad revisora se entiende ejercitable sin menoscabo de la obligación de veracidad y exactitud de los datos facilitados por los demandantes de vivienda, tanto en el momento de solicitar su inscripción inicial como en lo que respecta a la variación de datos que se pudiera producir a lo largo del tiempo que disfrutasen de su inscripción en el Registro.

3.- Todo trámite relativo a la revisión de oficio, así como la decisión final correspondiente, se notificará individualmente a los afectados, excepto lógicamente en el supuesto de fallecimiento del demandante individual, cuya inscripción no será en modo alguno transmisible y cuya baja se hará pública en Tablón de Anuncios municipal. Las resoluciones finales a estos efectos serán dictadas de modo motivado por la Alcaldía.

CAPÍTULO III : PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 10º.- Resolución de inicio del proceso de selección de los aspirantes a VPO

1.- El proceso de selección y ordenación de los aspirantes a las viviendas protegidas que se regulan en esta Ordenanza se iniciará mediante resolución

motivada de la Alcaldía, a propuesta del Concejal responsable del Área de Vivienda para cada una de las promociones.

2.- Tal resolución será expuesta en el Tablón de Anuncios de la Corporación y mediante Bando Municipal y dará publicidad, como mínimo, a los siguientes extremos:

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

b.-) En su caso, número de viviendas detraídas del total de la promoción que se habrán de destinar a operaciones de realojo que legalmente procedan.

c.-) Reservas reguladas conforme al artículo 11º de la presente Ordenanza.

d.-) Fecha hasta la cual serán tenidas en cuenta las solicitudes de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda.

Artículo 11º.- Cupos de reserva

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

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

a.-) Una reserva de viviendas para demandantes individuales menores de 35 años cumplidos o unidades de convivencia en las que al menos uno de sus integrantes, excluidos los hijos, sea menor de dicha edad. En todo caso se entenderá que la condición de menor de 35 años se refiere a la fecha referida en el punto 2 d) del artículo 10º.

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

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

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

En cada promoción, el número de viviendas asignado a estos cupos dependerá del número de solicitudes que hubiesen sido clasificadas en cada uno de ellos, respetando en todo caso lo señalado en el apartado 4.- de este artículo.

3.- No obstante lo anterior, previa propuesta de la Comisión de Bienestar Social y en función de las características especiales de cada promoción o de las necesidades sociales que concurren en cada momento, el Pleno del Ayuntamiento podrá acordar cupos de reserva adicionales y establecer los correspondientes requisitos para ser incluido en los mismos.

4.- Como criterio general, el número de viviendas a asignar para cada uno de los cupos indicados en los apartados 2 y 3 anteriores será proporcional al número de solicitudes clasificadas en tales cupos salvo que de forma motivada y a propuesta de la Comisión de Bienestar Social el Pleno del Ayuntamiento acordase otros criterios de reparto.

Artículo 12º.- Exclusiones del procedimiento general de adjudicación

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

Artículo 13º.- Listas de participantes en el proceso de adjudicación

1.- Revisadas las solicitudes presentadas hasta la fecha que se determine en la Resolución de inicio del procedimiento de selección de que se trate, efectuadas las subsanaciones necesarias, realizadas de oficio las comprobaciones pertinentes y publicadas las altas o denegaciones se procederá a aprobar mediante Resolución de Alcaldía las correspondientes listas generales de participantes en el proceso de selección que serán expuestas en el Tablón de Anuncios municipal durante el plazo de 5 días.

2.- Las listas contendrán los siguientes extremos:

- a) Nombre y documento nacional de identidad de los solicitantes.
- b) Composición de la unidad familiar.
- c) Especificación del cupo de reserva en que se ha clasificado la solicitud conforme a lo señalado en el artículo 7.5 de la presente Ordenanza.

3.- Contra dicha Resolución podrá presentarse recurso de reposición ante la Alcaldía. En ningún caso el trámite y resolución de cada recurso relativo a dicha inclusión en listas paralizará el procedimiento general.

Artículo 14º.- Sorteos. Listas de seleccionados y de espera

1.- Transcurridos los 5 días de exposición de las listas y resueltos en su caso los recursos presentados, cada solicitud recibirá un número, asignado aleatoriamente, para su participación en el sorteo por el que se establecerá el acceso a una vivienda dentro de cada uno de los cupos establecidos. Estos números sólo serán válidos para un sorteo concreto, procediéndose a adjudicar otro nuevo por el mismo sistema para cada promoción a la que se concurra. Una vez asignados por pura aleatoriedad, quedarán custodiados en la Secretaría Municipal en lista elaborada al efecto y no se harán públicos hasta el momento inmediatamente anterior a la celebración de los sorteos notariales que se detallan en el siguiente punto.

2.- Dichos sorteos se realizarán ante Notario y en actos públicos convocados al efecto. Se utilizarán procedimientos puramente aleatorios tales como extracción de bolas numeradas o cualesquiera otros similares que permitan garantizar el carácter de puro sorteo. En previsión de que en la lista de seleccionados pudieran producirse bajas por renuncia o por cualesquiera otras causas sobrevenidas, y con el fin de configurar las listas de espera para esa promoción, los sorteos otorgarán el correspondiente número de orden de preferencia para todas y cada una de las solicitudes.

3.- Las solicitudes que hubiesen sido adicionalmente clasificadas en el cupo de reserva señalado en el artículo 11º.1 participarán en un sorteo previo para adjudicar las viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida. A aquellos solicitantes a quienes hubiese correspondido una vivienda adaptada en este sorteo previo se les anulará el número que, en su caso, pudieran tener también asignado para participar en otro de los sorteos correspondientes al resto de cupos.

4.- Si por inexistencia o insuficiencia de solicitudes o cualesquiera otras causas quedasen viviendas reservadas sin adjudicar en algunos de los cupos a), b) y c) del artículo 11º.2 éstas pasarán a formar parte de las adjudicables

en el cupo adicional señalado en el artículo 11º.3 si éste se hubiese fijado o, subsidiariamente, en el cupo general. De la misma forma, las viviendas del cupo general sin adjudicar pasarán a formar parte de los cupos referidos en dichos apartados a), b) y c). Si las viviendas sobrantes en el cupo general no pudiesen repartirse por igual entre dichos cupos, la prioridad vendrá dada por el orden alfabético inverso, es decir: c), b), a).

5.- Esta fase de sorteo no otorgará la prioridad para elegir vivienda concreta, sino solamente conferirá el derecho a acceder a una vivienda de la promoción objeto de sorteo en el cupo o reserva que corresponda.

6.- Finalizada la fase anterior, se procederá a atribuir las viviendas concretas de la promoción entre los seleccionados de cada cupo o grupo de reserva. Se procurará que aquellas unidades familiares en las que alguno de sus miembros tuviera acreditada la condición de minusválido con movilidad reducida obtengan viviendas ubicadas en plantas inferiores. Asimismo se intentará adecuar la composición familiar al programa y a la superficie de la vivienda. Siguiendo estos criterios, que podrán generar las reservas correspondientes de dependencias concretas del inmueble construido, se realizarán los sorteos necesarios en presencia del Sr. Alcalde y del Secretario de la Corporación o quienes los sustituyan.

CAPÍTULO IV : ADQUISICIÓN DEFINITIVA DE LAS VIVIENDAS

Artículo 15º.- Aceptación o renuncia a las viviendas asignadas

1.- Realizadas las comprobaciones oportunas, se notificará por escrito a cada uno de los seleccionados la vivienda que le ha sido asignada, concediéndoles un plazo de 15 días para que procedan a la presentación de la documentación de aceptación requerida al efecto. La no presentación de documentación se entenderá como renuncia a la vivienda asignada y facultará de forma automática para proceder a adjudicar el derecho al primer solicitante de la lista de espera del cupo de que se trate según el orden establecido por el sorteo. De producirse renunciaciones en cadena que dejaran viviendas sin posibilidad de adjudicar a los integrantes de la lista de espera en un determinado cupo o reserva se hará ofrecimiento a los demás grupos de reserva conforme a lo establecido en el artículo 14º.4 de esta Ordenanza.

En el supuesto último de que todas las listas de espera se agotaran y aún quedasen viviendas sin adjudicar, el Pleno del Ayuntamiento podrá acordar abrir una convocatoria específica para su ofrecimiento a personas no inscritas en el Registro.

2.- Para poder llevar a cabo válidamente la aceptación, el interesado deberá hacer expresa manifestación, bajo su responsabilidad, acerca de no haber

sido, en los últimos quince años inmediatamente anteriores al último de presentación de la solicitud, titular o beneficiario, bajo régimen de propiedad, de una vivienda amparada bajo cualquier clase de régimen de protección pública. De ello se exceptuarán los casos en que el interesado se haya visto privado del uso de la vivienda por causa a él no imputable. Todas las circunstancias relacionadas con tal declaración responsable podrán ser comprobadas por el Ayuntamiento en cualquier momento. Para formalizar la aceptación se exigirá igualmente el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza. Asimismo, los interesados deberán firmar un documento por el cual autoricen a la Administración a realizar todas las averiguaciones y comprobaciones pertinentes sobre el cumplimiento de tales requisitos.

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

Artículo 16º.- Obligatoriedad de acreditar la formalización del contrato de compraventa

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

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

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

CAPÍTULO V : BAJA EN EL REGISTRO

Artículo 17º.- Baja en el Registro

1.- La adjudicación o adquisición de una vivienda de protección conllevará automáticamente la baja de los adjudicatarios en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda. A estos efectos, se equipará a la adjudicación o

adquisición la firma de contrato privado de compraventa convenientemente visado.

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

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

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

Disposición Adicional

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de esta norma se someterán, en caso de duda o insuficiencia de la presente Ordenanza, a lo estipulado por la LRJ-PAC 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

En todo lo no previsto en esta Ordenanza se estará a la normativa de desarrollo vigente en cada momento, tanto estatal como autonómica, en cuanto al primer acceso a las viviendas protegidas.

Disposición Transitoria

En el caso de promociones de vivienda protegida que ya se encontrasen iniciadas a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, la participación en los procesos de selección respetará los tiempos mínimos de empadronamiento que hubieran sido previamente señalados y acordados con el promotor. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5º.2 a) en cuanto al tiempo de empadronamiento requerido para la mera inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda.

Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOC y una vez transcurridos los plazos determinados en el artículo 65.2 de la LRBRL."