



BOLETIN OFICIAL

DE LA CIUDAD DE CEUTA

Dirección y Administración: PALACIO MUNICIPAL - Archivo

Año LXXIII

Viernes 13 de febrero de 1998

EXTRAORDINARIO N.º 1

SUMARIO

DISPOSICIONES GENERALES CIUDAD DE CEUTA

CIUDAD AUTONOMA DE CEUTA

1.-Aprobación definitiva del Reglamento de Adjudicación de vivienda, por Acuerdo de la Asamblea, de 21 de enero de 1998.

INFORMACION

PALACIO MUNICIPAL: Plaza de Africa s/n. - Telf. 52 82 00
 - Administración General Horario de 9 a 13,45 h.
 - Oficina de Información Horario de 9 a 14 h.
 - Registro General Horario de 9 a 14 h.

ARBITRIOS: Avda. Africa s/n. - Telf. 528236. Horario de 9 a 14 h. y de 16 a 18 h.

ASISTENCIA SOCIAL: Juan de Juanes s/n. - Telf. 504652. Horario de 10 a 14 h.

BIBLIOTECA: Avda. de Africa s/n. - Telf. 513074. Horario de 10 a 14 h. y de 17 a 20 h.

LABORATORIO: Avda. San Amaro - Telf. 514228

FESTEJOS: Paseo de las Palmeras s/n. - Telf. 518022

JUVENTUD: Avda. de Africa s/n. - Telf. 518844

POLICIA MUNICIPAL: Avda. de España s/n. - Telfs. 528231 - 528232

BOMBEROS: Avda. de Barcelona s/n. - Telfs. 528355 - 528213

DISPOSICIONES GENERALES CIUDAD DE CEUTA

CIUDAD AUTONOMA DE CEUTA

1.- El Ilustre Pleno de la Asamblea de la Ciudad de Ceuta en Sesión Ordinaria celebrada el día 21 de Enero de 1.998, adoptó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- Desestimar todas las alegaciones o reclamaciones presentadas tras la aprobación inicial del Reglamento, por las razones que han sido expuestas.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Reglamento de Adjudicación de Viviendas que se une al presente expediente.

TERCERO.- Publicar íntegramente el Reglamento citado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Ceuta.

CUARTO.- Facultar a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente para cuantos actos sean precisos en orden al buen fin de lo anteriormente acordado."

Ceuta, 30 de Enero de 1998.- V.º B.º: LA PRESIDENCIA ACCTAL.- Fdo.: María Dolores Linares Díaz.- EL SECRETARIO LETRADO.- Fdo.: Rafael Lirola Catalán.

REGLAMENTO DE ADJUDICACION DE VIVIENDAS

El artículo 47 de la Constitución Española de 1.978, dispone que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, encomendando a los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo aquel 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 2497/1996 de 5 de diciembre sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Ciudad de Ceuta en materia de Patrimonio Arquitectónico, Control de Calidad de la Edificación y Vivienda, determina que la función que la Administración del Estado venía desarrollando en la elaboración de la normativa propia en materia de vivienda se traspasa a la Ciudad de Ceuta.

Por lo anteriormente expuesto, la Ciudad de Ceuta, dispone de competencias suficientes para la redacción de la siguiente Normativa.

Esta Normativa pretende unificar criterios en el proceso de adjudicación de las Viviendas de Promoción Pública, regulando todos aquellos aspectos de manera que los fondos públicos destinados a su construcción se utilicen para proporcionar una vivienda digna a aquellas familias que no disponen de medios económicos suficientes para acceder a una vivienda de promoción privada.

Art. 1.- AMBITO.

Se Aplicará el presente Reglamento al procedimiento de convocatoria, selección y adjudicación de viviendas de promoción pública que hayan sido transferidas o no por el Estado a la Ciudad Autónoma de Ceuta y de aquellas otras

viviendas de este régimen promovidas directamente, adquiridas o financiadas por ellas.

Cuando la promoción pública de viviendas se realice mediante convenio con otras Instituciones, se estará a lo estipulado en él en cuanto al procedimiento y condiciones de adjudicación, así como al órgano competente para llevarlas a cabo. A falta de estas previsiones, se estará a lo dispuesto en este Reglamento.

Art. 2.- EXCLUSIONES.

Quedará excluida del ámbito de aplicación del presente Reglamento, la adjudicación de viviendas de promoción pública que se construyan para satisfacer necesidades específicas de colectivos afectados por actuaciones urbanísticas y remodelaciones urbanas, así como aquellas otras en que, por circunstancias justificadas, así se declare.

La resolución por la que se declare la exclusión, debidamente motivada, deberá ser adoptada por el Consejero de Fomento y Medio Ambiente o aquel Consejero que ostente la responsabilidad del área de vivienda, en la Ciudad Autónoma de Ceuta.

Art. 3.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO.

El procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública se iniciará mediante resolución del Consejero de Fomento y Medio Ambiente o Consejero que ostente la responsabilidad del área de vivienda, en la que se especificará lo siguiente:

- a) Régimen de acceso a las viviendas de la promoción.
- b) Número de viviendas y ubicación de las mismas.
- c) Superficie aproximada de los distintos tipos.
- d) Condiciones de carácter general que rigen la adjudicación de la promoción.
- e) Número de viviendas que se reservan para atender necesidades derivadas de operaciones de remodelación urbana o rehabilitación pública o privada.
- f) Plazo para la presentación de solicitudes, que en ningún caso será superior a tres meses, ni inferior a un mes.
- g) Régimen de publicidad a efectos de notificación.

Esta resolución será publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Ceuta, en el Tablón de Anuncios del Palacio de la Asamblea y, al menos, en un periódico de difusión local.

Art. 4.- ORGANO DE SELECCION.

Se creará la Comisión Local de Vivienda, que contará con los siguientes miembros:

- Presidente: El Consejero de Fomento y Medio Ambiente o Consejero que ostente la responsabilidad del área de vivienda.

- Vocales: Los representantes de cada Grupo Político que compongan la Asamblea de la Ciudad de Ceuta y que formen parte del Consejo de Administración de EMVICESA.

- El Consejero de Bienestar Social y Sanidad.

- El Director General de la Vivienda o jefe del Área de Vivienda, con voz y voto.

- El Gerente de EMVICESA sin voto.

- Secretario: El de la Ciudad de Ceuta o Secretario General Técnico de la Consejería o asesor jurídico de EMVICESA, según se determina (sin voto).

Esta Comisión será la competente para proceder a la adjudicación de las viviendas, tanto las construidas directamente por la Ciudad de Ceuta, como las convenidas con la Dirección General de la Vivienda del Ministerio de Fomento.

La Comisión Local de Vivienda como órgano Colegiado, funcionará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Art. 5.- CONDICIONES PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA.

Podrán ser adjudicatarios de una vivienda de promoción pública aquellas personas en quienes concurran los siguientes requisitos:

1.- Acreditar ingresos familiares "ponderados" inferiores a dos veces y media al salario mínimo interprofesional.

En el supuesto de que el régimen de adjudicación de las viviendas sea en propiedad, deberán acreditarse ingresos familiares iguales o superior al 75 por 100 del salario mínimo interprofesional, con el límite establecido en el párrafo anterior.

2.- Acreditar alguna de las siguientes circunstancias:

a) Carecer de vivienda a título de propietario, inquilino o usufructuario salvo que la misma no posea suficientes condiciones de habitabilidad estructural, o su superficie útil total sea inferior a 10 metros cuadrados por miembro de la unidad familiar con residencia en la vivienda.

Esta circunstancia se deberá acreditar con una antigüedad, al menos, de los dos años antes de la presentación de la solicitud.

Si se vive en una edificación declarada en ruina y se es titular de la misma, deberá aportar compromiso de sellarla o derribarla en caso de adjudicación de una vivienda, condicionando la adjudicación a la realización material de los antes descrito.

b) Habitar una vivienda sujeta a expediente de expropiación o desahucio judicial no imputable al interesado, siempre que el justiprecio o la indemnización correspondiente no sea superior a cuatro veces el salario mínimo interprofesional anual.

c) Habitar una vivienda sujeta a expediente de reparcelación que obligue a su desalojo para la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre y cuando la valoración de compensación de derechos o cuantía indemnizatoria en su caso, no supere la suma de cuatro veces el salario mínimo interprofesional anual.

d) Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra de emergencia.

e) Habitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma sea igual o superior al 20 por 100 de los ingresos familiares del solicitante. Esta circunstancia se deberá acreditar con una antigüedad, al menos, de dos años antes de la presentación de la solicitud.

f) Poseer una vivienda sobre la que la Ciudad Autónoma de Ceuta esté interesada en una operación de permuta relativa a vivienda y suelo.

3.- No poseer ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante, vivienda a título de propiedad, o que teniéndola, concurran en esta, de acuerdo con informe probatorio de los servicios técnicos de la Dirección General de la Vivienda de Ceuta o de EMVICESA, deficientes condiciones de habitabilidad estructural o una superficie útil menor de 10 metros cuadrados por persona.

En este último supuesto, si la unidad familiar resultase adjudicataria de una vivienda de promoción pública, deberá ceder gratuitamente a la Ciudad Autónoma de Ceuta la vivienda en propiedad, con carácter previo a la entrega de la vivienda pública.

4.- No haber resultado, ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante, adjudicatario, a título de propietario de vivienda de protección oficial o promoción pública durante los diez años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, con las únicas excepciones, que deberá probarse documentalmente, de la enajenación motivada en la emigración por motivos laborales o de permuta con la Administración.

5.- No haber ocupado de forma ilegal viviendas de promoción pública.

6.- Residir y estar empadronado un mínimo de cinco años en la Ciudad Autónoma de Ceuta, salvo si se tratase de antiguos residentes que se trasladaron y desean retornar, siempre que, en este último caso acrediten una residencia anterior no inferior a siete años, y necesariamente siendo los dos últimos años fuera de la Ciudad. La otra excepción a que se resida menos de cinco años es que sea como consecuencia de un traslado laboral.

7.- Se excluirán aquellos que, a juicio del promotor público, y por sus signos externos (bienes, muebles, tierras, etc.), no sean acreedores de ser beneficiarios de una vivienda de promoción pública.

8.- No podrán solicitar vivienda de promoción pública aquellos que hubiesen sido excluidos por motivos de falsedad en alguna convocatoria de adjudicación de vivienda pública y, durante un plazo de diez años desde dicha exclusión.

Art. 6.- PONDERACIÓN DE INGRESOS.

1.- Los ingresos familiares "ponderados" se determinarán en función de:

a) La cuantía de la base o bases imponibles regulares, en número de veces el salario mínimo interprofesional, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que correspondan al solicitante y a su unidad familiar, sean inmediatamente anteriores

al momento en que se presente la solicitud. De la base imponible regular solamente se reducirán las pensiones compensatorias abonadas al cónyuge y anualidades por alimentos satisfechas ambas por decisión judicial, y debidamente acreditados.

No se deducirán las cantidades aportadas por la unidad familiar a Planes de Pensiones o satisfechas a Mutualidades de Previsión Social.

b) El número de miembros de la unidad familiar, en su caso, conforme se define en la legislación del I.R.P.F. sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

c) El número de miembros de la unidad familiar, en su caso, que generan ingresos, aportando al menos el 20 por 100 de estos.

d) El área geográfica homogénea de Ceuta.

e) La edad, cuando se trate de sujetos pasivos no integrados en unidad familiar o unidades familiares constituidas por dos miembros.

2.- La ponderación de los ingresos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $IFP = BIR \times N \times A \times T$

siendo:

IFP: Cuantía de los ingresos familiares ponderados, en número de veces el salario mínimo interprofesional.

BIR: Cuantía de la base o bases imponibles regulares acreditadas en número de veces el salario mínimo interprofesional.

N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar y, en su caso, de sus edades, en el momento de presentar la solicitud.

A: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar que aportan, al menos, el 20 por 100 de ingresos.

T: Coeficiente ponderador igual a la relación por cociente entre el módulo vigente aplicable al área geográfica homogénea con menor módulo y el correspondiente al de Ceuta. Estos módulos corresponderán a los que anualmente fije el Ministerio de Fomento para las actuaciones protegibles en materia de viviendas de protección oficial.

2.a.) El Coeficiente ponderador N tendrá los siguientes valores:

A - Familias de 2 miembros: 0,95. B - " de 3 " : 0,90.
C - " de 4 " : 0,85. D - " de 5 " : 0,81. E - " de 6 " : 0,78.

Por cada miembro adicional a partir de seis, el valor de la ponderación se reducirá en 0,02.

2.b.) El Coeficiente ponderador A tendrá los siguientes valores:

- Familias cuyos ingresos se deben a dos perceptores: 0,95. - Familias cuyos ingresos se deben a tres o más perceptores: 0,90.

2.c.) Los Coeficientes ponderadores N y A corres-

pondientes a una persona que no esté integrada en una unidad familiar tendrán un valor igual a la unidad.

2.d.) En el caso de personas con minusvalía, en las condiciones establecidas en la legislación sobre el I.R.P.F., el coeficiente ponderador N aplicable será el tramo siguiente al que les hubiera correspondido.

Asimismo, cuando la persona que no forme parte de una unidad familiar y cuando los dos miembros que componen una familia, tengan edades no superiores a treinta años o de sesenta y cinco años en adelante, el coeficiente N aplicable será el del tramo siguiente al que por su situación personal o composición familiar le hubiera correspondido.

Si concurren las circunstancias a que se refieren los dos párrafos anteriores, el coeficiente ponderador N aplicable será el del segundo tramo siguiente al que por su composición familiar le hubiera correspondido.

2.e.) Para el cómputo de los ingresos de la unidad familiar, no se tomarán los que se perciban en concepto de indemnización por despido por límite de 500.000 pesetas. La cantidad que sobrepase a este límite sí se computará como ingresos.

Art. 7.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

Las solicitudes para la adjudicación de Viviendas se formularán en el modelo oficial que la Comisión Local de Vivienda apruebe para cada promoción, debiéndose presentar en la referida Dirección o mediante el procedimiento regulado en el Art. 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre.

A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales, situación profesional, económica y familiar del solicitante, la carencia de vivienda o condiciones de la que ocupa, y en todo caso, los siguientes documentos:

a) Documento Nacional de Identidad del solicitante y de los demás miembros de la unidad familiar mayores de 16 años o, en caso de que uno de los solicitantes sea nacional de un Estado de la Unión Europea, pasaporte en vigor. Se considerará solicitantes a ambos cónyuges, y en el caso de futuros matrimonios, a los dos miembros de la pareja.

b) Libro de Familia o documento equivalente.

c) Declaración del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del período inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, correspondiente a los miembros de la unidad familiar del solicitante. En caso de no tener la obligación de declarar deberán igualmente aportarla, aunque sea declaración voluntaria, o documento que acredite que se está exento de declarar.

No se considerarán a cargo del solicitante los familiares de éste que obtengan ingresos anuales superiores a 1.5 veces el salario mínimo interprofesional.

d) Los que acrediten los ingresos de la unidad familiar del solicitante durante los doce meses inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.

- Si los solicitantes son trabajadores por cuenta ajena, aportarán los libramientos de la empresa o centro de traba-

jo, ajustados a los de reglamentación laboral vigente.

- Si son jubilados o pensionistas, incluidos los trabajadores en situación de incapacidad laboral, certificación de la pensión o prestación económica de la Seguridad Social y certificación de la Delegación de Hacienda.

- 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.

- Los emigrantes aportarán un Certificado del Consulado o Embajada española de su país de residencia en el que figure, traducido en pesetas, el total de sus ingresos y el de los familiares que con él convivan y estén a su cargo.

- Los solicitantes en situación de desempleo o a la espera del primer empleo deberán aportar certificación expedida por el Instituto Nacional de Empleo y certificación de "vida laboral", expedido por la Seguridad Social.

e) Contrato de arrendamiento y último recibo abonado, en el caso de que se disfrute vivienda de alquiler.

Los solicitantes podrán presentar, además, aquella documentación que pueda ser baremable conforme a lo que se indica en este Reglamento.

f) Documentos de control.

Declaraciones juradas.

- De no poseer vivienda ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar que convivan con él. En caso de poseerla, con el cumplimiento de lo expresado en el art. 5.2 del presente Reglamento, además de adquirir el compromiso de su cesión gratuita a la administración local, supeditando este hecho a la adjudicación de la vivienda.

- De que todas las declaraciones y datos aportados son ciertos y que no se ocultan otros.

- El solicitante se obliga a notificar cualquier cambio en su circunstancias tanto económicas como familiares en domicilio, composición (fallecimientos, nacimientos, etc.) que se produzcan durante el proceso de selección, durante el período que a tal efecto se establezca al cierre de la admisión de solicitudes, y que no será superior a 15 días.

- De no estar inmerso en la adquisición de una vivienda pública ni privada, ya sea por ocupación ilegal, por contrato privado, como consecuencia de herencias no inscritas, etc.

- De no haber poseído y vendido una vivienda en los últimos 10 años.

- De no haber sido ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar que convivan con él, adjudicatarios de vivienda de protección oficial.

Si se habita en chabola.

- Compromiso escrito, mediante el cual el interesado se obligue al encargo de la demolición de la chabola que ocupa si es titular de la misma, en caso de ser adjudicatario. Quedará supeditada dicha demolición a la adjudicación de la

vivienda.

- Si está construida sobre suelo militar, deberá aportarse compromiso escrito de las autoridades militares de demolerla, en caso de ser adjudicatario de una vivienda, supeditando este hecho a la entrega de la misma.

- No se adjudicarán viviendas a las personas que habiten chabolas, barracas o vivienda en ruina, que hayan sido liberadas en otros procesos de adjudicación.

Si se ocupa edificación declarada en ruina.

- Compromiso del propietario/adjudicatario de sellar o derribar la vivienda en caso de adjudicación de vivienda, condicionando la misma a este requisito.

Otros.

El solicitante y los miembros de la unidad familiar que representa, por el hecho de la presentación de la solicitud, autoriza a EMVICESA a solicitar información en cuantas instituciones públicas o privadas sean necesarias para la comprobación de los datos que se aporten en el expediente.

El solicitante aportará un certificado emitido por la Dirección de tráfico en donde conste los vehículos que posea el solicitante y las personas que declare que convivan con él.

Certificado de empadronamiento donde conste fecha de alta y variaciones de domicilio en los últimos 10 años, con indicación de las fechas de altas y bajas, si procede.

Si el solicitante resultase seleccionado definitivamente habrá de aportar certificado de índices negativo del Registro de la Propiedad de toda la unidad familiar que convivan con el solicitante.

Con independencia de cuanto antecede, la Comisión Local de la Vivienda podrá exigir cuantos medios de prueba estime necesarios para comprobar la realidad de los datos aportados por el solicitante.

Art. 8.- TRAMITACION DE SOLICITUDES.

Una vez concluido el plazo de presentación de solicitudes, por EMVICESA se procederá a comprobar si en la solicitud se acompañan los documentos exigidos en este Reglamento.

De no ser así, se requerirá al interesado para que, en un plazo de DIEZ DIAS hábiles, acompañe los documentos previstos, o subsane la falta, con indicación de que, si no lo hiciera, se entenderá que desiste de su petición, archivándose sin más trámite, con los efectos previstos en el Art. 42 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común.

Si transcurrido dicho plazo, la solicitud resultara incorrecta o incompleta, o bien se dedujera de la documentación obrante en el expediente falsedad, irregularidades o deficiencias patentes entre la situación real del solicitante y los documentos aportados, se acordará la exclusión y archivo del expediente, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse.

Art. 9.- LISTA PROVISIONAL.

Transcurrido el plazo para subsanación o cumplimiento de la solicitud, por la Comisión Local de Vivienda se elaborará la Lista Provisional de admitidos y excluidos.

La Lista Provisional deberá contener la siguiente información:

- Distribución de las solicitudes por cupos y dentro de cada cupo por tramos económicos ordenados de mayor a menor puntuación.

- Puntuación obtenida por cada solicitante.
- Número de familiares de la unidad familiar.
- Domicilio actual.
- Ingresos Familiares Ponderados en número de veces el Salario Mínimo Interprofesional Anual.

- Relación de solicitantes.

- Causa de Exclusión.

La Lista Provisional de seleccionados, una vez elaborada, será expuesta en el lugar que se indique por la Comisión Local de Vivienda, y contra ella se podrán presentar reclamaciones durante el plazo de quince días naturales. Durante dichos días podrán formular reclamación solo y exclusivamente los solicitantes que formen parte de la lista de admitidos y aquellos que no figuren en dicha lista por no haber sido aceptada a trámite su solicitud.

Las Reclamaciones serán resueltas por la Comisión local de Vivienda, cuya resolución pondrá fin a la vía administrativa; por lo que contra ella sólo cabrá interponer Recurso Contencioso Administrativo.

Art. 10.- LISTA DEFINITIVA.

Una vez resueltas las reclamaciones, por la Comisión local de Vivienda se procederá a elaborar la Lista Definitiva de seleccionados.

Esta Lista Definitiva contendrá los siguientes datos:

- Relación por Cupos y Tramos económicos, de los solicitantes que han sido adjudicatarios de Vivienda, ordenados de mayor a menor puntuación.

- Puntuación obtenida por cada solicitante.

- Número de familiares de la Unidad Familiar.

- Domicilio actual.

- Número de dormitorios aproximados de la vivienda que probablemente será adjudicada, si no se producen cambios significativos en la lista definitiva.

- Relación de aquellos solicitantes seleccionados que no hubieran obtenido vivienda, y que integrarán la Lista de Espera por cada Cupo y Tramo económico.

Esta Lista de Espera tendrá vigencia de un año desde la fecha de adjudicación y surtirá efectos tanto en orden a la adjudicación de las viviendas en caso de renuncia o pérdida

de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados, como orden a la adjudicación de cualquier otra vivienda de promoción pública que quedase vacante.

La Lista Definitiva será publicada por el mismo procedimiento que la Lista Provisional.

En caso de empate, se situará en primer lugar el solicitante con mayor unidad familiar computable y según el S.M.I., si persistiese el empate, se resolverá mediante sorteo.

Contra la Lista Definitiva se podrán presentar, por quienes figuren en ella, durante el plazo de QUINCE DIAS NATURALES, reclamación ante la Comisión Local de Vivienda, quien deberá resolverlas en el plazo de QUINCE DIAS. La Resolución que adopte la Comisión Local de Vivienda pone fin a la vía administrativa, pudiéndose interponer contra ella el correspondiente Recurso Contencioso Administrativo.

Art. 11.- ASIGNACION DE VIVIENDAS.

Resueltas las reclamaciones contra la Lista Definitiva, se procederá mediante sorteo en acto público, cuya convocatoria se anunciará con 48 horas, al menos, de antelación, por la Comisión Local de Vivienda, a la asignación de una vivienda en concreto a cada adjudicatario, adaptada a la composición familiar del solicitante y según lo publicado en la lista definitiva.

En el sorteo se incluirán todas las viviendas, con la excepción de aquellas reservadas en virtud de lo dispuesto en el Art. 3, apartado e) de este Reglamento, previo a este acto es preceptivo la emisión de un informe social relativo a la composición de las condiciones esenciales (condiciones económicas, composición familiar, necesidad de vivienda...) que han servido de base a la adjudicación y quedando supeditada ésta a dicho informe.

Art. 12.- ADJUDICACIÓN.

Una vez celebrado el sorteo indicado en el artículo anterior por la Comisión Local de Vivienda se procederá a la adjudicación de las viviendas concretas.

En esta notificación se incluirán los siguientes datos:

a) Situación de la Vivienda.

b) Superficie útil aproximada.

c) Precio de venta o renta provisional, quedando pendiente la fijación del precio definitivo para la del contrato.

d) Cantidad que se debe abonar en concepto de aportación inicial o fianza más impuestos vigentes.

Dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la comunicación anterior, el adjudicatario deberá depositar la cantidad que constituye la aportación inicial.

La falta de pago en el plazo establecido se entenderá como renuncia expresa de la vivienda, que se adjudicará automáticamente al solicitante que corresponda por la Lista de Espera. Esta nueva adjudicación será notificada al interesado a fin y efecto de que en el plazo citado de DIEZ DIAS

hábiles haga el depósito correspondiente.

La falta de pago en estos casos producirá los mismos efectos expresados en el párrafo anterior.

Art. 13.- FORMALIZACION DE LA ADJUDICACION.

Finalizado el proceso de adjudicación y construidas las viviendas, se procederá a otorgar los correspondientes contratos de Compraventa o de arrendamiento.

Los contratos de compraventa podrán formalizarse directamente en escritura pública.

La eficacia de los contratos quedará expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas adjudicadas en el plazo de UN MES a contar desde la entrega de llaves, excepto en el caso de los emigrantes, para los cuales el plazo será de doce meses. Durante el citado período y, en cualquier caso, hasta que no se produzca la efectiva ocupación de las viviendas, la Ciudad Autónoma retendrá la posesión civil y podrá hacer uso además de las medidas que prevé la legislación de Vivienda de Protección oficial así como, de la prerrogativa que el Art. 70 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, concede a la Ciudad Autónoma de Ceuta.

En caso de incumplimiento de la condición suspensiva, con carácter previo a la nueva adjudicación de la vivienda, se dará audiencia al interesado para formular las alegaciones que estimen convenientes.

La inscripción de la vivienda en el Registro de la Propiedad quedará suspendida hasta tanto no se haya cumplido la condición suspensiva anterior.

Art. 14.- ADJUDICACIONES SUCESIVAS.

Las segundas y posteriores adjudicaciones de las viviendas de promoción pública se realizarán conforme al presente Reglamento, teniendo en cuenta la lista de espera resultante de la primera adjudicación, siempre que esté en el plazo de vigencia.

Si no estuviese vigente la lista de espera la adjudicación se efectuará por la Comisión Local de la Vivienda, a propuesta del Consejero de Fomento.

Art. 15.- EFECTOS DEL SILENCIO.

En el procedimiento que se regula en este Reglamento, cualquier petición o reclamación realizada a su amparo se entenderá desestimada si no recae Resolución en el plazo que en la misma se indica.

No obstante, y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el vencimiento del plazo de resolución no exime al órgano autonómico competente de la obligación de resolver, pero deberá abstenerse de hacerlo cuando se haya emitido la certificación de acto presunto a que se refiere el Art. 44 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre.

Art. 16.- CUPOS.

En las Promociones Públicas de viviendas se podrán

establecer las siguientes clasificaciones, que tendrán la consideración de cupos:

I. Viviendas de cupo general, que serán destinadas a aquellas situaciones ordinarias en materia de vivienda de Promoción Pública, en los términos establecidos en el presente Reglamento.

II. Para composiciones familiares reducidas, hasta un máximo de tres personas por unidad familiar, o para jóvenes.

A) Situaciones de jubilados, pensionistas o personas viudas, con o sin hijos, personas solteras con o sin hijos, así como separados de hecho o de derecho y divorciados, justificado documentalmente.

B) Para nuevas o futuras unidades familiares no recogidas en el apartado A).

Se considerará reciente matrimonio al celebrado, durante del año anterior a la fecha de finalización del plazo para la presentación de solicitudes.

Si se tratase de futuro matrimonio, los solicitantes deberán comprometerse a celebrarlo en un plazo que no exceda de seis meses desde la entrega de la vivienda, mediante declaración suscrita de tal compromiso que deberá acompañarse a la solicitud. En estos casos, se pactará como condición resolutoria expresa el no haber contraído matrimonio en el plazo indicado.

IV) El 5 por 100 para unidades familiares con presencia de minusválidos de tipo motor, cuyo grado de discapacidad sea igual o superior al 60 por 100, de acuerdo con el baremo a que se refiere la Disposición Adicional segunda de la Ley 26/1990, de 20 de diciembre. Las viviendas destinadas a este cupo deberán reunir las características que señala la legislación vigente al respecto. La condición legal de persona con minusvalía se considerará acreditada cuando:

- Sea certificada por el Instituto Nacional de Servicios Sociales o el órgano correspondiente de la Ciudad Autónoma.

1) Del total de viviendas que compongan la promoción a adjudicar, se reservará lo siguientes cupos mínimos:

- El 10 por 100 para futuros o recientes matrimonios.

- El 5 por 100 para composiciones familiares reducidas, jubilados, pensionistas, viudos, o personas que vivan solas. Los solicitantes que deseen solicitar vivienda acogiéndose a este cupo, y que reúnan las características para ello, deberán acreditar que no tiene familiares a su cargo y que optan a dicha vivienda para cubrir exclusivamente sus propias necesidades. Deberán acreditar, igualmente, la independencia económica.

- El 5 por 100 para unidades familiares con presencia de minusválidos de tipo motor, este porcentaje está limitado a las viviendas que se construyan a tal fin en cada promoción, cuyo grado de minusvalía sea superior al 60%. En caso de quedar viviendas libres se irán reduciendo los grados de 10 puntos en 10 puntos, hasta un mínimo del 33%.

2) La opción relativa a cada cupo de los señalados, será fijada por el solicitante en la solicitud que presente y tendrá carácter excluyente entre si y respecto al cupo general.

3) El exceso de solicitudes adecuadas para cubrir el numero de viviendas en cada cupo pasara a integrar la Lista de espera específica de cada cupo.

4) La Comisión Local de Vivienda fijará el número concreto de viviendas por cada cupo. Si quedasen vacantes por inexistencia de solicitudes o por falta de adecuación de estos, pasarán a integrarse en el cupo general.

Art. 17.- TRAMOS ECONÓMICOS.

Las viviendas que compongan la promoción se adjudicarán de acuerdo con los ingresos percibidos por los solicitantes, según la siguiente proporción:

a) Solicitantes con ingresos "0,75 a 1" el Salario Mínimo Interprofesional, hasta el 10 por 100 de las Viviendas.

b) Solicitantes con ingresos de "1 a 1,5" veces el Salario Mínimo Interprofesional, hasta el 40 por 100 de las viviendas.

c) Solicitantes con ingresos de "1,5 a 2" veces el Salario Mínimo Interprofesional, hasta el 35 por 100 de las viviendas.

d) Solicitantes con ingresos de "2 a 2,5" veces el Salario Mínimo Interprofesional, hasta el 25 por 100 de las viviendas.

La Comisión Local de Vivienda procederá a la asignación de las que correspondan a cada tramo económico, pudiendo sobrepasar los porcentajes si resultará necesario para redistribuir las viviendas eventualmente vacantes en alguno de los tramos, como consecuencia de que el número de peticionarios con derecho a vivienda fuera inferior al de viviendas inicialmente asignado.

ALQUILER ANUAL SOBRE LOS INGRESOS FAMILIARES PORCENTAJE	EN NIVEL DEL I.F.P. (S.M.I.)		
	HASTA 1,00	DE 1 A 2,00	DE 2 A 2,5
DE 20 A 30	50	45	30
DE 31 A 40	55	50	35
DE 41 A 50	65	55	45
MAS DE 50	75	65	55

C 7.- Solicitante en régimen de arrendamiento cuya vivienda, en relación a la unidad familiar computable, posea la siguiente superficie útil:

Cinco metros cuadrados o menos por personas 75 puntos.

Más de cinco hasta ocho metros cuadrados por persona 65 puntos.

Más de ocho hasta diez metros cuadrados por persona 50 puntos.

Art. 18.- BAREMO.

Las solicitudes de vivienda se baremarán atendiendo a los siguientes apartados:

I. Necesidad de vivienda.

A.- Ocupantes de chabolas, cuevas, edificios en ruina declarada y en general, edificios cuyo fin no sea propiamente el residencial 75 puntos.

B.- Ocupantes de viviendas que, bien por estado de conservación, bien por la insuficiencia de dotación de servicios, no sean aptas para obtener la cédula de habitabilidad 50 puntos.

C.- Carecer de una vivienda por encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

C 1.- Alojamiento en establecimientos privados con cargo a la ciudad de Ceuta 75 puntos.

C 2.- Alojamiento en establecimientos públicos. Se puntuará con 50 puntos.

C 3.- Alojamiento en cuartos realquilados, subarrendados, en hospedaje, o en convivencia con otra unidad familiar. Se puntuará con 50 puntos.

C 4.- Solicitante de vivienda que tenga pendiente expediente de desahucio judicial o administrativo por causa no imputable a él, o por tener ejecutado el desahucio en un plazo no superior a seis meses con anterioridad a la presentación de la solicitud. Se puntuará con 65 puntos.

C 5.- Solicitante de vivienda que tenga pendiente expediente expropiatorio en el que se haya fijado un justiprecio cuya cuantía no exceda del 10 por 100 del precio de venta de una vivienda de promoción pública. Se puntuará con 65 puntos.

C 6.- Solicitante que ocupe una vivienda a título de inquilino, en función de la renta del último año, según la siguiente tabla:

SOLO SE PUNTUARA LA SOLICITUD POR UNA DE LAS CIRCUNSTANCIAS SEÑALADAS EN LOS APARTADOS ANTERIORES.

La puntuación obtenida por alguna de las razones expresadas en los tres primeros apartados de este artículo, se otorgarán previo informe acreditativo de los servicios de la Consejería de Fomento o EMVICESA, y siempre que el solicitante acredite que la ocupación de la vivienda lo sea con una antigüedad, como mínimo, de dos años.

A la puntuación inicial en los apartados anteriores se incrementará dos puntos por año, a partir del segundo, que el solicitante acredite hacerse encontrado en las circunstancias por la que se le puntúa, hasta un máximo de diez puntos.

No se puntuará la situación de precarista.

II. Circunstancias personales y familiares.

Minusvalía: Por cada descendiente o cónyuge con minusvalía psíquica, legalmente reconocida, a cargo del solicitante y que conviva permanentemente con él 10 puntos.

Ascendiente: Por cada ascendiente que conviva con el solicitante 3 puntos.

Hijos: Por cada hijo menor de 18 años que conviva con solicitante 4 puntos.

Residencia: Por cada año que se acredite de residencia legal en Ceuta, hasta un máximo computable de seis años 2 puntos.

Lista de espera: Por cada año que se acredite en la lista de espera de anteriores adjudicaciones hasta un máximo de 10 años 3 puntos.

Siendo necesario para obtener dicha puntuación haber sido solicitante de vivienda en alguna promoción anterior y no haber sido excluido (por falsedad u ocultación de datos), no siendo validas las solicitudes de vivienda ante cualquier organismo que no hayan pasado por un proceso de selección.

Emigrantes: Por tener la unidad familiar la condición de emigrante 10 puntos.

Cuenta vivienda: Puntuará progresivamente:

A) Por tenerla con movimiento, según certificación bancaria 5 puntos.

B) Por cada seis meses de vigencia con movimiento 1 punto.

La puntuación por los anteriores apartados del punto II se otorgarán de forma acumulativa.

Se entenderán por familiares a cargo de solicitante únicamente aquellos cuyos ingresos anuales sean inferiores a una vez y media el Salario Mínimo Interprofesional.

III. Circunstancias Económicas.

En función de los ingresos familiares ponderados del solicitante se otorgarán las siguientes puntuaciones:

Ingresos Familiares (S.M.I)	PUNTOS
- Menos de 1	150
- De + 1,00 al 1,30	140
- De + 1,30 al 1,50	130
- De + 1,50 al 1,80	120
- De + 1,80 al 2,00	110
- De + 2,00 al 2,20	100
- De + 2,20 al 2,50	80

DOCUMENTO RESUMEN

A) Donde aparecerán los datos del solicitante y se señalarán los documentos no aportados, aceptando el compromiso de entregarlos durante los quince días siguientes, requiriendo al mismo tiempo, la firma de aceptación. En el caso de no faltar ningún dato o documento de los requeridos, solo se exigirá la firma.

B) Presta conformidad con la baremación preliminar asignada.

Normas de suscripción:

Las inscripciones al B.O.C.CE. deberán ser solicitadas mediante instancia dirigida al Excmo. Sr. Presidente. Archivo Central. Plaza de Africa s/n. 51001. Ceuta.

Las inscripciones al B.O.C.CE. serán por años naturales indivisibles. No obstante, para las solicitudes de alta, comenzado el año natural, podrán hacerse por el semestre o trimestre natural que reste.

El pago se realiza antes de los 15 días naturales contados a partir de la notificación. No se aceptarán talones nominativos ni transferencias bancarias.

Las suscripciones se considerarán renovadas si no se comunica su cancelación antes del 15 de enero del mismo año.

Las tarifas vigentes, según acuerdo plenario de 13 de noviembre de 1995, son de:

- Ejemplar	260 pts.
- Suscripción anual	11.000 pts.
- Anuncios y Publicidad:	
1 plana	6.500 pts. por publicación
1/2 plana	3.250 pts. por publicación
1/4 plana	1.650 pts. por publicación
1/8 plana	900 pts. por publicación
Por cada línea	80 pts.

