



Santa Cruz de Tenerife

AYUNTAMIENTO

DECRETO DE LA CONCEJALÍA DELEGADA EN MATERIA DE PATRIMONIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

ASUNTO: EXPEDIENTE 146/2021/PTR RELATIVO A PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS VACANTES DE TITULARIDAD MUNICIPAL (PROMOCIÓN 44 VIVIENDAS DE EL TABLERO).

Visto el informe-propuesta elevado por el servicio gestor sobre el expediente de referencia, en la que se tienen en consideración los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 5 de agosto de 2021, Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., remitió comunicación al Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, con el siguiente tenor literal:

Estando próxima la finalización de la promoción de 44 Viviendas en el Tablero, por medio de la presente se comunica a ese Servicio a los efectos de que se incoe el inicio del procedimiento de adjudicación de conformidad con lo previsto en el artículo 10 y siguientes de las Bases por las que se establecen las actuaciones excepcionales a seguir para la adjudicación de viviendas protegidas vacantes de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad el 15 de octubre de 2012.

SEGUNDO.- El Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, dio traslado de la citada comunicación al Instituto Municipal de Atención Social mediante oficio de fecha 14 de diciembre de 2022, solicitando literalmente,

De conformidad con las bases aprobadas por la Junta Gobierno (artículos 6 y 10), es el Instituto Municipal de Atención Social el servicio al que corresponde determinar los posibles beneficiarios en situación o en riesgo de exclusión social, así como la resolución de cuantas cuestiones sean planteadas por los interesados en relación a la tramitación de sus expedientes y hasta que adquieran la condición de adjudicatario, pudiendo modificar los criterios siempre que se acredite en el expediente la excepcionalidad de la medida, por lo que de acuerdo con la propuesta del Instituto Municipal de Atención Social.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se solicita a ese Organismo Autónomo que se actúe en los términos previstos en los artículos 6 y 10 de las citadas Bases.

TERCERO.- El Instituto Municipal de Atención Social en relación con la adjudicación de la promoción objeto del presente expediente, formuló la siguiente propuesta, mediante escrito de fecha 13 de enero de 2022, del siguiente tenor:



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



PRIMERO.- Visto el Oficio de la Dirección General de Gestión Presupuestaria, Patrimonio y Contratación de fecha 15 de diciembre de 2021 en el que se solicita al Organismo Autónomo Instituto Municipal de Atención Social su actuación en base a los artículos 6 y 10 de las Bases, aprobadas por la Junta de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el 15 de octubre de 2012, por las que se establecen las actuaciones excepcionales a seguir para la adjudicación de viviendas protegidas vacantes de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

SEGUNDO.- Visto que está prevista la adjudicación de la promoción integrada por 44 viviendas protegidas en El Tablero, promovidas por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a través de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., con la finalidad de aumentar la oferta de viviendas en el municipio, especialmente de vivienda protegida, para atender la demanda de aquellas personas o unidades familiares que tengan la condición de demandantes de vivienda mediante su inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, así como los efectos que se derivan de la referida adjudicación.

TERCERO.- Habida cuenta que en el artículo 10 de dichas Bases se establece que serán los Servicios de Instituto Municipal de Atención Social y de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife los que designen a los adjudicatarios de viviendas protegidas vacantes para su adjudicación directa.

CUARTO.- Vistas las circunstancias actuales de demanda de vivienda protegida en el municipio, caracterizadas por un gran número de personas y familias que demandan una vivienda muy superior al número de viviendas vacantes disponibles, un gran número de familias que tienen las mismas condiciones de vulnerabilidad, mismo número de miembros de la unidad familiar y otras características comunes e iguales como ser unidades familiares monoparentales, unidades familiares con personas con discapacidad, unidades familiares con menores o con personas mayores en situación de vulnerabilidad social, bajos ingresos económicos, pensiones no contributivas de baja cuantía... se hace materialmente imposible seleccionar con garantías objetivas satisfactorias y adecuadas una lista de personas adjudicatarias de viviendas vacantes ordenadas y priorizadas en base a sus circunstancias de vulnerabilidad y necesidad social.

QUINTO.- Visto todo lo anterior, desde este Instituto Municipal de Atención Social se propone al Servicio de Patrimonio y Contratación la realización de actuaciones excepcionales para la adjudicación de la promoción "44 viviendas protegidas en el Tablero" tales como la adjudicación mediante un sorteo, y el establecimiento de cupos que atiendan a las circunstancias generales y, en su caso, particulares de los demandantes de viviendas, tal y como prevé el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda.

Los cupos y asignación del número de viviendas a cada uno de los cupos que se proponen desde el Instituto Municipal de Atención Social son los siguientes:

1. Cupo General: Se propone se asignen 27 viviendas al Cupo General.
2. Cupos Especiales:
 - a) Cupo de limitación, movilidad o comunicación reducida: previsto para demandantes de vivienda que acrediten que alguno de los miembros de su unidad familiar se halla en situación de limitación, movilidad o comunicación reducida en los términos del artículo 10





de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Se propone que se asignen 2 viviendas accesibles a este cupo de limitación, movilidad o comunicación reducida:

- i. 1 para limitación o movilidad reducida que precise de silla de ruedas.
- ii. 1 para limitación, movilidad o comunicación reducida que no precise de silla de ruedas.
- b) Cupo para jóvenes: previsto para aquellos demandantes que tengan una edad no superior a treinta y cinco años.
 - a. Se propone la asignación de 5 viviendas a este cupo para jóvenes.
- c) Cupo para mayores: previsto para aquellos demandantes que cuenten con sesenta y cinco años o más.
 - a. Se propone la asignación de 5 viviendas a este cupo para mayores.
- d) Cupo para familias de composición reducida: previsto para aquellos demandantes cuya unidad familiar se halle integrada como máximo por dos miembros.
 - a. Se propone la asignación de 3 viviendas a este cupo para familias de composición reducida.
- e) Cupo para familias numerosas: previsto para aquellas unidades familiares que posean el carnet de familia numerosa y cumplan con los requisitos establecidos en la Ley 40/2003 de 18 de noviembre, de Protección a las familias numerosas.
 - a. Se propone la asignación de 2 viviendas a este cupo para familias numerosas.

CUARTO.- Simultáneamente a la comunicación a la que se ha hecho referencia en el antecedente expositivo primero, el Excmo. Ayuntamiento solicitó del Instituto Canario de la Vivienda, al amparo de lo dispuesto en la estipulación 4ª del Convenio suscrito el 23 de junio de 2011, para la colaboración en el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública de nueva construcción, así como para la implantación, inscripción y acceso a los datos del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias, disponer de la información referida a los demandantes de vivienda protegida inscritos en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, agregados de conformidad con los cupos o reservas de viviendas que, dentro de esta promoción de viviendas protegidas, se determinen con el fin de proceder a su adjudicación, atendiendo a las circunstancias generales y, en su caso, particulares de los demandantes de viviendas.

QUINTO.- Con fecha 15 de febrero de 2022, se recibe comunicación del Instituto Canario de la Vivienda, en relación con la solicitud de colaboración antes mencionada el siguiente requerimiento:

Con fecha 13 de enero de 2022, este Instituto dirigió correo a esa entidad informando acerca del estado de tramitación en la que se encuentran los trabajos de depuración de los demandantes de viviendas protegidas en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, en el marco de la colaboración que se está prestando para la adjudicación por parte del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de las 44 viviendas protegidas en El Tablero.

En la citada comunicación, se solicitaba, además, que se comunicara, de forma expresa, la fecha de cierre o lo que es lo mismo, la fecha que va a determinar los demandantes que pueden participar en el procedimiento de adjudicación por hallarse inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



No habiéndose recibido hasta la fecha contestación alguna, se reitera dicha solicitud por tratarse de un dato de relevancia para continuar con los trabajos tendentes a proporcionar la información solicitada por esa entidad.

SEXTO.- Consecuentemente con fecha 15 de febrero de 2022, el Excmo. Ayuntamiento comunicó al Instituto Canario de la Vivienda la intención de la Corporación de establecer como “fecha de cierre” el 31 de enero de 2022, fecha determinada de común acuerdo con los servicios de adjudicación del Instituto Canario de la Vivienda, mediante comunicación en los siguientes términos:

En relación con este procedimiento ponemos en su conocimiento que es intención de esta Corporación establecer como fecha en la que habrá de estar referido el cumplimiento del requisito de inscripción como demandante de vivienda en arrendamiento en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, el 31 de enero de 2022, a los efectos de determinar los demandantes que podrán participar en el procedimiento de adjudicación.

SEPTIMO.- De conformidad con lo expuesto es procedente formular la correspondiente propuesta al efecto de determinar las bases por las que se establecerán las actuaciones excepcionales a seguir para la adjudicación de la promoción de “44 Viviendas Protegidas en El Tablero”, Santa Cruz de Tenerife, a efectos de su aprobación por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

OCTAVO.- Con fecha 9 de marzo de 2022, se remite resolución del Concejal de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales por el cual se ponen a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife las viviendas de referencia al objeto de proceder a su arrendamiento de las viviendas de conformidad con el procedimiento de adjudicación y de acuerdo con las BASES POR LAS QUE SE ESTABLECEN LAS ACTUACIONES EXCEPCIONALES A SEGUIR PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PROMOCION DE “44 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL TABLERO”, SANTA CRUZ DE TENERIFE, objeto de la presente propuesta.

NOVENO.- Visto el informe de la Asesoría Jurídica, se ha dado nueva redacción al artículo 3 de las citadas bases, e igualmente se han corregido diversos errores en cuanto al órgano competente que se mencionaba en las mismas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ostenta, en materia de vivienda, en todo caso como competencias propias, entre otras, reconocidas en el art. 25.2.a) de la Ley de Bases de Régimen Local, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

II.- El artículo 6 de la Ley 2/2003 de Vivienda de Canarias, bajo la rúbrica “Competencias de los ayuntamientos” establece que “Los ayuntamientos canarios, en el marco de la legislación Autonómica, son titulares de las siguientes competencias: a) Control sanitario de viviendas; b) Promoción y gestión de viviendas; c) Gestión, administración y conservación del parque público de viviendas de titularidad municipal.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



III.- Lo dispuesto en el Capítulo I del Título IV de la Ley de Vivienda de Canarias relativo a los Principios Generales de las viviendas protegidas en cuanto a destino (artículo 34), Requisitos de acceso (artículo 37), Ocupación efectiva de las viviendas (Artículo 32 Bis), contenido obligatorio de los contratos (artículo 40) y Efectos por incumplimiento (artículo 41).

IV.- Según lo prevenido en el artículo 47 de la Ley 2/2003 de Vivienda de Canarias, la adjudicación de viviendas protegidas se realizará de acuerdo con los principios de justicia, equidad y solidaridad, de forma que prevalezca el acceso a las mismas a las familias más necesitadas. En todo caso constituirá requisito ineludible para acceder a una vivienda protegida, la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.

Asimismo, en el número 2 de este mismo artículo se establece que el procedimiento para adjudicar las viviendas protegidas puede adoptar: la modalidad de baremación, sorteo o cualquier otro sistema que se estime adecuado para dar cumplimiento a los principios regulados en el apartado 1 de este artículo.

V.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.v) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias, corresponde al Alcalde, además de las competencias atribuidas por la legislación general de régimen local, corresponden al Alcalde entre otras: La decisión sobre el uso o destino de los bienes inmuebles municipales, a excepción de los integrantes del patrimonio municipal del suelo. La citada competencia es delegable por mor de lo dispuesto en el art 31.2 de la citada Ley, siendo competencia del Sr. Concejal de Gobierno de Patrimonio y delegado en materia de Vivienda en virtud de decreto del Excmo Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de 16 de diciembre de 2021.

A la vista de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos y de conformidad con la propuesta elevada por el servicio gestor, en el ejercicio de las atribuciones que tengo conferidas,

DISPONGO:

PRIMERO.- Incoar el procedimiento para la adjudicación de la promoción de “44 Viviendas Protegidas en El Tablero”, Santa Cruz de Tenerife, siendo su régimen de adjudicación de las viviendas que integran la promoción el de arrendamiento.

SEGUNDO.- Establecer como modalidad para la adjudicación de las viviendas protegidas que integran la promoción de “44 Viviendas Protegidas en El Tablero”, Santa Cruz de Tenerife, el sorteo, con los cupos o reservas de viviendas que, dentro de esta promoción de viviendas protegidas, se han determinado por el Instituto Municipal de Atención Social (IMAS) atendiendo a las circunstancias generales y, en su caso, particulares de los demandantes de viviendas, todo ello de conformidad con las Bases por las que se establecen las actuaciones excepcionales a seguir para su adjudicación, con el siguiente tenor literal:

BASES POR LAS QUE SE ESTABLECEN LAS ACTUACIONES EXCEPCIONALES A SEGUIR PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PROMOCIÓN “44 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL TABLERO”, SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Artículo 1. Objeto.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Las presentes bases tienen por objeto establecer el procedimiento a seguir de forma excepcional para la adjudicación de la promoción integrada por 44 viviendas protegidas en El Tablero, promovidas por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a través de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A., con la finalidad de aumentar la oferta de viviendas en el municipio, especialmente de vivienda protegida, para atender la demanda de aquellas personas o unidades familiares que tengan la condición de demandantes de vivienda mediante su inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, así como los efectos que se derivan de la referida adjudicación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Con carácter excepcional se someterá a las prescripciones de estas bases la adjudicación de las 44 viviendas protegidas que integran la referida promoción distribuidas de la siguiente forma: 16 V.P.O. en el Bloque 1; 16 V.P.O. en el Bloque 2 y 12 V.P.O. en el Bloque 3, situadas entre la Calle La Nuez y Calle El Ciruelo (Parcelas 6, 7 y 8), El Tablero, Santa Cruz de Tenerife – 38107.

Artículo 3. Beneficiarios

1. A los efectos de las presentes bases tendrán la consideración de beneficiarios, las personas físicas que, reuniendo los requisitos establecidos en estas bases, les sea adjudicada, en régimen de arrendamiento, una vivienda protegida de las que integran la referida promoción de 44 viviendas protegidas en El Tablero, Santa Cruz de Tenerife.

La condición de beneficiario se extiende al titular de la unidad familiar, así como al resto de los miembros que la componen.

2. Del mismo modo, a los efectos de las presentes bases se entenderá por demandantes de vivienda, las personas físicas que se hallen inscritas en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias, a la fecha que se determine por el Concejal de Patrimonio y Vivienda, en los términos y con las condiciones que se establezcan en la normativa reguladora del citado registro.

3.- Para ser adjudicatario de una vivienda protegida de las que integran la referida promoción de 44 viviendas protegidas en El Tablero, Santa Cruz de Tenerife, será necesario acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos generales:

- a) Que se ostente la mayoría de edad, sin perjuicio de lo establecido en el punto 3.1.
- b) Que, a la fecha determinada por el Concejal de Patrimonio y Vivienda, se encuentre inscrito como demandante de vivienda en arrendamiento en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias.
- c) Que los ingresos ponderados de la unidad familiar, no superen las 1,5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM), computados conforme a lo establecido en la normativa autonómica de actuaciones protegidas.
- d) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea beneficiario de una vivienda protegida, salvo que apreciándose alguno de los supuestos de excepción relacionados a continuación previamente a la formalización de la adjudicación se efectúe renuncia y la efectiva devolución de aquella.
- e) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea propietario o arrendatario de una vivienda libre, ni titular de un derecho real de uso y disfrute, o de opción de compra sobre la



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



misma, en este último caso solo cuando este derecho se configure con carácter real y se halle inscrito en el registro correspondiente.

Los requisitos previstos en los anteriores apartados d) y e) no serán exigibles, sin embargo, cuando se aprecie la concurrencia de alguno de los supuestos previstos en los puntos 1 al 6 del artículo 3.e) del Decreto 138/2007, 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda,

f) El solicitante y la totalidad de los miembros de su unidad familiar deberán tener su residencia en el municipio de Santa Cruz de Tenerife.

A efectos de estas bases tendrá la consideración de unidad familiar las descritas en el artículo 6 del Decreto 138/2007, de 24 de mayo.

Artículo 4.- Requisitos específicos.

Además del cumplimiento de los requisitos generales establecidos en el artículo anterior serán exigibles, en razón de los cupos especiales que conforme al artículo 9 de las presentes bases se establecen para la promoción, los requisitos específicos que para cada uno de los citados cupos se determinan en el referido artículo.

Artículo 5.- Órgano competente.-

El órgano competente para la adjudicación de las viviendas protegidas objeto de las presentes bases será el Sr. Concejal Delegado en materia de Patrimonio.

Artículo 6.- Régimen jurídico.-

1. La adjudicación, se regirá por las presentes bases y subsidiariamente por el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, la legislación administrativa, en especial por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y disposiciones que la desarrollan.

2. Las relaciones entre el adjudicatario y el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se regirán por las presentes bases y, subsidiariamente, por lo dispuesto en la legislación de viviendas de protección oficial y en la legislación civil común.

Artículo 7.- Régimen de adjudicación.-

El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adjudicará las viviendas protegidas objeto de las presentes bases en régimen de arrendamiento.

Artículo 8.- Cupos.

1. Constituyen los cupos, las reservas de viviendas protegidas que, dentro de la promoción, se determinan con el fin de proceder a su adjudicación, atendiendo a las circunstancias generales y, en su caso, particulares de los demandantes de viviendas.

2. En la promoción de viviendas protegidas objeto de las presentes bases se establece un cupo general y los cupos especiales a los que se refiere el artículo siguiente. El cupo general irá destinado a los demandantes de viviendas en los que no concurra ninguna de las circunstancias específicas que se requieren para integrar los cupos especiales.

Artículo 9.- Cupos especiales.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



1. Los cupos especiales irán destinados a aquellos demandantes de vivienda en los que, además de los requisitos generales establecidos en el artículo 3, concurren las circunstancias específicas que se establecen en este artículo.

2. En el presente procedimiento de adjudicación se constituirán los siguientes cupos especiales:

a) Cupo de limitación, movilidad o comunicación reducida: previsto para demandantes de vivienda que acrediten que alguno de los miembros de su unidad familiar se halla en situación de limitación, movilidad o comunicación reducida en los términos del artículo 10 de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

b) Cupo para jóvenes: Previsto para aquellos demandantes que tengan una edad no superior a treinta y cinco años.

c) Cupo para mayores: previsto para aquellos demandantes que cuenten con sesenta y cinco años o más.

d) Cupo para familias de composición reducida: previsto para aquellos demandantes cuya unidad familiar se halle integrada como máximo por dos miembros.

e) Cupo para familias numerosas: previsto para aquellas unidades familiares que posean el carnet de familia numerosa y cumplan con los requisitos establecidos en la Ley 40/2003 de 18 de noviembre, de Protección a las familias numerosas.

Artículo 10.- Número de viviendas por cupo

1. En esta promoción se asignan veintisiete (27) viviendas protegidas del total de las viviendas a adjudicar al cupo general.

2. El resto de las viviendas será distribuido entre los distintos cupos especiales:

- Para el cupo de limitación por movilidad o comunicación reducida, dos (2) viviendas protegidas.

- Una (1) vivienda protegida para demandantes con limitación o movilidad reducida con necesidad de silla de ruedas.

- Una (1) vivienda protegida para demandantes con limitación por movilidad o comunicación reducida que no precisen de silla de ruedas.

- Para el cupo para jóvenes, cinco (5) viviendas protegidas.

- Para el cupo para mayores, cinco (5) viviendas protegidas.

- Para el cupo para familias de composición reducida, tres (3) viviendas protegidas.

- Para el cupo para familias numerosas, dos (2) viviendas protegidas.

Artículo 11.- Relación de demandantes y distribución por cupos.

La determinación de los demandantes de vivienda que, de acuerdo a las circunstancias generales y específicas concurrentes, participarán en el presente proceso de adjudicación y hayan de integrarse en cada cupo, se llevará a cabo por el Instituto Canario de la Vivienda a solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. El Instituto Canario de la Vivienda expedirá la correspondiente relación de demandantes inscritos y su distribución entre los distintos cupos, como organismo competente para la gestión del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias de conformidad con la Orden de 24 de



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



septiembre de 2009, por la que se regula el régimen de inscripción, funcionamiento y estructura del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias.

CAPÍTULO II

Actuaciones

Artículo 12.- Solicitudes.-

No será necesaria la presentación de solicitud de adjudicación de vivienda por parte de los interesados, tomándose como base a estos efectos las solicitudes de inscripción en el Registro de Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.

Artículo 13.- Adjudicación mediante sorteo.

1. Las viviendas protegidas objeto de las presentes bases serán adjudicadas mediante sorteo.
2. El sorteo se llevará a cabo ante Notario y estará presidido por el titular de la Concejalía Delegada en materia de Viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, que iniciará y dirigirá el desarrollo del mismo.

Artículo 14.- Desarrollo del sorteo.

1. Iniciada la sesión, se sortearán en primer lugar, las viviendas asignadas a los cupos especiales, y dentro de aquellas, se sortearán en último término las que integran el cupo de familias de composición reducida.

A estos efectos se asignará un número, por orden alfabético del primer apellido y de forma correlativa a cada uno de los demandantes que concurren en cada uno de los cupos especiales. En aquellos supuestos en los que exista coincidencia en el primer apellido, la asignación del correspondiente número, se llevará a cabo atendiendo al orden alfabético del segundo apellido. Si también coincide el segundo apellido, la asignación del correspondiente número se llevará a cabo atendiendo al código numérico de solicitud otorgado al demandante de vivienda en el momento de su inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, ordenado por orden cronológico.

Se extraerán tantos números como viviendas correspondan a cada cupo. Los demandantes que tuvieran asignado alguno de los números extraídos pasarán a integrar la lista de adjudicatarios provisionales del correspondiente cupo especial.

2. A continuación, se procederá al sorteo de las viviendas correspondientes al cupo para familias de composición reducida.

En dicho sorteo participarán los demandantes que originariamente hubieran sido asignados a este cupo más los demandantes que, no habiendo resultado adjudicatarios de vivienda en los sorteos correspondientes a los cupos para personas con comunicación o movilidad reducida que no precisen sillas de ruedas, para mayores de 65 años y para menores de 35 años, pertenezcan a unidades familiares compuestas por un solo miembro.

A tales efectos, en primer lugar se asignará un número, por orden alfabético del primer apellido y de forma correlativa, a cada uno de los demandantes originariamente incluidos en el cupo para familias de composición reducida, a continuación la distribución de números, por el mismo orden alfabético, se hará de forma correlativa entre los que no hayan resultado adjudicatarios provisionales de los cupos especiales citados, guardando el orden en el que se hubiese producido el sorteo de los mismos. Si también coincide el segundo apellido, la



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



asignación del correspondiente número se llevará a cabo atendiendo al código numérico de solicitud otorgado al demandante de vivienda en el momento de su inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, ordenado por orden cronológico.

Se extraerán tantos números como viviendas correspondan al cupo para familias de composición reducida. Los demandantes que tuvieran asignado alguno de los números extraídos pasarán a integrar la lista de adjudicatarios provisionales del referido cupo.

3. Celebrado el sorteo de los cupos especiales, se procederá al sorteo de las viviendas correspondientes al cupo general.

En este sorteo participarán los demandantes que, originariamente, hubieran sido asignados al cupo general, más los demandantes que, no habiendo resultado adjudicatarios de vivienda en los sorteos correspondientes a los cupos para personas con comunicación o movilidad reducidas que no precisen sillas de ruedas, para mayores de 65 años, para menores de 35 años, y para familias de composición reducida, pertenezcan a unidades familiares compuestas por dos o más miembros.

A tales efectos, en primer lugar, se asignará un número por orden alfabético del primer apellido a cada uno de los demandantes originariamente incluidos en el cupo general y, a continuación, la distribución de números, por el mismo orden alfabético, se hará de forma correlativa entre los que no hayan resultado adjudicatarios de los cupos especiales citados, guardando el orden en el que se hubiese producido el sorteo de los mismos. Si también coincide el segundo apellido, la asignación del correspondiente número se llevará a cabo atendiendo al código numérico de solicitud otorgado al demandante de vivienda en el momento de su inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, ordenado por orden cronológico.

Se extraerán tantos números como viviendas estén asignadas al cupo general. Los demandantes que tuvieran asignado alguno de los números extraídos pasarán a integrar la lista de adjudicatarios provisionales del citado cupo.

4. En todo caso, y con el objeto de confeccionar la correspondiente lista de reserva, tras la celebración del sorteo de viviendas correspondiente a cada cupo, se extraerán números hasta un máximo del 100 % del total de las viviendas que hubiesen sido asignadas a aquellos, con un mínimo de uno por cada cupo.

En el caso de que alguno de los demandantes que integren la lista de reserva de cualquiera de los cupos especiales resultara posteriormente adjudicatario de una vivienda del cupo general, causará baja en la correspondiente lista de reserva.

Los demandantes que integren la lista de reserva de alguno de los cupos específicos no podrán integrar la lista de reserva del cupo general.

La lista de reserva tendrá una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de adopción de la resolución de adjudicación de las viviendas.

Finalizado el sorteo, se cerrará la sesión por el titular de la Concejalía Delegada en materia de Viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Artículo 15 Requerimiento y aportación de la documentación

1. Una vez finalizado el sorteo los demandantes que tuvieran asignado alguno de los números extraídos pasarán a integrar las listas de adjudicatarios provisionales de los distintos cupos, el



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



titular de la Concejalía Delegada en materia de Viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife dictará Resolución relacionando los adjudicatarios provisionales resultantes del proceso de adjudicación, estableciendo la fecha límite para que los mismos procedan a aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos generales y, en su caso, específicos.

Dicha Resolución se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la web municipal www.santacruzdetenerife.es y, en las dependencias del Instituto Canario de la Vivienda y en las Oficinas del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.

2. La no presentación en tiempo por parte del interesado de la documentación requerida dará lugar a que se le tenga por decaído en su derecho al trámite, de acuerdo con lo previsto en el artículo 73.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, quedando, en su caso, el demandante excluido del proceso de adjudicación.

3. Los servicios municipales encargados de la tramitación del procedimiento procederán al estudio y comprobación de la documentación presentada con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos generales y, en su caso, los específicos, requeridos en estas bases.

Artículo 16.- Relación de adjudicatarios admitidos y excluidos por cupos

Valorada la documentación presentada y verificadas las circunstancias y requisitos generales y específicos de cada uno de los adjudicatarios provisionales de vivienda resultantes del sorteo en cada uno de los cupos, por acuerdo del Concejal de Patrimonio y Vivienda, se procederá a la aprobación de la relación de los adjudicatarios provisionales admitidos y excluidos por cada cupo.

Frente a esta resolución podrán los interesados formular alegaciones en el plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la misma.

Artículo 17 Relación definitiva de admitidos y excluidos

Una vez estudiadas y valoradas las alegaciones presentadas, el Concejal de Patrimonio y Vivienda aprobará, mediante acuerdo que será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, la relación definitiva de adjudicatarios y de demandantes excluidos en el proceso de adjudicación de las viviendas por cada cupo.

Artículo 18.- Publicidad y adjudicación

1. Una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia la relación de adjudicatarios y la lista de reserva, previa propuesta del Servicio de Patrimonio, el titular de la Concejalía Delegada en materia de Viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife dictará resolución, asignando a cada uno de los adjudicatarios una de las viviendas que integran la promoción.

Dicha resolución será objeto de notificación personal a cada uno de los adjudicatarios, para que en el plazo de quince días comuniquen su aceptación o renuncia.

Si transcurrido el citado plazo no hubiesen aceptado de forma expresa la adjudicación, la misma quedará sin efecto, y se procederá a efectuar en los mismos términos una nueva adjudicación a favor del demandante que figurara en primer lugar en la correspondiente lista de reserva.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Además de su aceptación, la eficacia de la adjudicación quedará condicionada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Suscripción por parte del adjudicatario del correspondiente contrato, en el plazo que a tales efectos establezca el Servicio de Patrimonio.
- b) Entrega de la cantidad que, en concepto de fianza venga obligado a satisfacer el adjudicatario.
- c) Efectiva ocupación de la vivienda adjudicada en el plazo de un mes desde la entrega de las llaves.

El incumplimiento de algunas de las condiciones relacionadas en el párrafo anterior determinará que se deje sin efecto la correspondiente resolución de adjudicación, procediéndose a efectuar una nueva adjudicación, con las mismas condiciones que las establecidas en este artículo, a favor del demandante que proceda según el orden de la lista de reserva.

CAPÍTULO III

Arrendamientos

Artículo 19.- Condiciones de los arrendamientos.-

1. Renta.- La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas y anejos, en su caso, será equivalente al porcentaje (%) del precio legal máximo que, en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento, se tenga en cuenta para determinar la renta máxima inicial anual de las viviendas que se califiquen definitivamente al amparo de la normativa de aplicación a las viviendas de nueva construcción de régimen especial en arrendamiento.

La revisión de las rentas de las viviendas podrá practicarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

2. El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, como arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

3. Los contratos de arrendamiento tendrán una duración inicial de cinco años, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance la duración mínima establecida por la legislación arrendaticia, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior.

4. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurrida duración mínima establecida, el arrendamiento podrá ser prorrogado por el Excmo. Ayuntamiento por plazos anuales, previa solicitud del arrendatario, siempre que concurren las siguientes circunstancias:



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



- a).- Que la vivienda sea destinada por sus adjudicatarios a domicilio habitual y permanente.
- b).- Que esté al corriente en el pago de la renta o de los importes que corresponda abonar al arrendatario de conformidad con el contrato de arrendamiento.
- c).- Justificación de que se mantienen las condiciones personales, familiares y económicas que dieron lugar a la adjudicación.

Pudiendo denegarse la prórroga cuando no se justifiquen estas circunstancias.

4. El subarriendo de la totalidad o parte de la vivienda adjudicada, así como la cesión de la misma por el adjudicatario, a título gratuito u oneroso, será considerados como condiciones resolutorias expresas del contrato de arrendamiento, con independencia de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Artículo 20.- Causas de resolución.-

Serán causas de resolución del contrato de arrendamiento, además de las determinadas en el artículo 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos:

- a) Las contempladas para la nulidad de la adjudicación cuando los hechos causantes se produzcan o se hayan conocido por el Excmo. Ayuntamiento con posterioridad a la firma del contrato de arrendamiento.
- b) Que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la unidad familiar adjudicataria, salvo que existan causas debidamente justificadas, que hayan dado lugar a la correspondiente autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV

Bonificación de rentas

Artículo 21.- Bonificación de rentas.-

1.- Los adjudicatarios en régimen de arrendamiento para quienes, por sus circunstancias económicas, resulte excesivamente gravoso el importe de la renta mensual podrán solicitar una bonificación de la renta al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, con las mismas condiciones y requisitos establecidos para el Parque Municipal de Viviendas en las Bases aprobadas por la Junta de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el 15 de octubre de 2012.

CAPÍTULO V

Viviendas vacantes

Artículo 22.- Viviendas vacantes.-

Las viviendas que, habiendo sido adjudicadas conforme a lo dispuesto en las presentes bases, quedaran vacantes, ya sea por voluntad de su adjudicatario o como consecuencia de su recuperación por el Excmo. Ayuntamiento, finalizada la vigencia de la lista de reserva, serán adjudicadas de conformidad con lo dispuesto en las Bases por las que se establecen las actuaciones excepcionales a seguir para la adjudicación de viviendas protegidas vacantes de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, aprobadas por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 15 de octubre de 2012.

TERCERO.- Podrán participar en el procedimiento de adjudicación los demandantes de viviendas protegidas que se hallen inscritos en el Registro Público de Demandantes de



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Viviendas Protegidas de Canarias, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, a fecha 31 de enero de 2022.

Asimismo, también podrán participar en dicho procedimiento los interesados que habiendo presentado a dicha fecha la correspondiente solicitud de inscripción, obtengan resolución favorable.

CUARTO.- Notificar el acuerdo que se adopte a Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S. A., Instituto Municipal de Atención Social y al instituto Canario de la Vivienda.

QUINTO.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14160026120223170167 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>