

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA NUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE.

Presidente:

D. Agustín García Millán.

*Tenientes de Alcalde
asistentes:*

D. José Manuel Pereira Vega.

D. Javier del Valle Cuadrado.

D. Dalmiro Rodríguez Álvarez.

Secretario General:

D. Evaristo Crespo Rodríguez.

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, siendo las catorce horas y quince minutos del día nueve de febrero de dos mil nueve, se reúne la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar sesión ordinaria bajo la Presidencia de D. Agustín García Millán, con la asistencia de los Sres. Tenientes de Alcaldes anotados al margen, actuando como Secretario D. Evaristo Crespo Rodríguez, que da fe del acto.

Abierto el acto por la Presidencia, tras comprobar que concurre el quórum de asistencia preciso para la válida celebración del acto, se procede a conocer de los siguientes asuntos incluidos en el orden del día de la sesión:

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES. Por unanimidad de los asistentes al acto se aprueba el acta de la sesión correspondiente al día 2 de enero de 2009.

SEGUNDO. SOLICITUDES DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, Y CÉDULAS URBANÍSTICAS; Y DE LICENCIAS MUNICIPALES DE ACTIVIDAD Y DE APERTURA. Examinados los expedientes de solicitudes de licencias municipales de construcciones, instalaciones y obras, y examinados los informes técnicos y jurídicos obrantes en los respectivos expedientes, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad **APROBAR** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, según las condiciones generales tipo estipuladas con carácter general por este Ayuntamiento para todo tipo de autorizaciones urbanísticas, las siguientes solicitudes de licencias:

Exp. Advertido error en la licencia de otorgada a D. Antonio Armesto Suárez relativo a la instalación de 14 colmenas en el polígono 10, parcela 1072 de la localidad de Valtuille de Arriba, perteneciente a este Termino Municipal, debiendo figurar el polígono 11 y no el 10 como erróneamente figura en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de noviembre de 2008. No obstante lo anterior se informa que de conformidad con lo establecido en el art. 18. A8 de la normativa urbanística vigente en este Termino Municipal, las distancias mínimas de colmenares a edificaciones serán las que siguen:

-Delimitación de suelo urbano: 400 m.

-Establecimientos colectivos públicos: 400 m.

-Viviendas Rurales e instalaciones rústicas: 200 m.

Y las distancias mínimas de colmenares a viales:

-Carreteras nacionales: 300 m.

- Carreteras comárcales: 100 m.
- Caminos vecinales: 25 m.
- Pistas forestales: 15 m.
- Caminos servidumbre paso permanente 10m.

Las colmenas existentes a menor distancia deberán contar, de acuerdo con lo establecido en el precitado art. 18.A.8 de las Normas Urbanísticas de Villafranca, con una cerca de 2m de altura en el frente orientado a dichas vías, con los materiales autorizados en las condiciones estéticas generales.

Exp. A D. Jorge Martín Rodríguez con domicilio en la C/ Cigüeña, 11 – 4º G de la localidad de Valladolid (47012), para sanear un muro exterior, enfoscar la parte externa y sanear los ventanales de la vivienda sita en la C/ Pedredo,s/n, de la localidad de Paradiña. Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia metálica brillante. La fachada deberá revocarse y pintarse con materiales no disonantes con el entorno, los tonos a emplear en el pintado serán grisáceos u ocre, de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio.

Exp. A Dña. Anuncia González Díaz con domicilio en la C/ La Iglesia, 17 de la localidad de Valtuille de Arriba, para la exención del I.V.T.M, para el vehiculo marca Ford, modelo Tourneo Connect, matricula 5986 GKJ. , y atendido que conforme informa la Intervención Municipal, el solicitante ha acreditado el cumplimiento de todos los requisitos regulados en el art. 66. de la Ley 29/1992, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, la Junta de Gobierno acuerda por unanimidad conceder la exención solicitada, dando traslado del acuerdo tanto a la interesado como al Servicio Recaudatorio de la Excma. Diputación Provincial de León, a los efectos expresados supra.

Exp. A. D. Fernández Pérez Serapio con domicilio en la Rinconada Salinas, 3 – 1º, para dar yeso en el interior del garaje del citado domicilio con un presupuesto que asciende a la cantidad de 500 €.

Exp. A D. Ramón Cela López, con domicilio en la C/ Valdería s/n de Villafranca del Bierzo, para proceder a reparar los daños ocasionados por el viento en la cubierta y la chimenea de la vivienda sita en la Plaza Mayor, 7 de Villafranca del Bierzo con un presupuesto que asciende a la cantidad de 600 €.. El material a emplear en la cubierta deberá ser necesariamente de pizarra bituminosa o de igual apariencia estética, de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio

Exp. A D. Alfonso Veigas Blanco con domicilio en la Plaza Mayor, 2 de Villafranca del Bierzo, para bajar los techos y pintar el desván del citado domicilio con un presupuesto que asciende a la cantidad de 2.700 €.

Exp. A Unión Fenosa Distribución, S.A. con domicilio en la calle Independencia, 1 2º de la localidad de León, para ejecutar la obra de canalización B.T en Tejeira para dar suministro a Dña. Maribel López Santín y cuyo presupuesto asciende a la cantidad 4.624,44 €. Por la Secretaría General se da cuenta de es obligado adjuntar a la solicitud el correspondiente proyecto técnico visado por el Colegio Profesional competente. Se aprueba la liquidación practicada por la Intervención Municipal de Fondos de este Ayuntamiento que asciende a la cantidad de 254,98 € del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (en aplicación del criterio establecido por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 9 de diciembre de 1.997, recaída en un recurso de casación en interés de ley, merced a la cual si bien el precio público por utilización del suelo, subsuelo y vuelo por empresas explotadoras de servicios de suministro de energía absorbe la tasa por expedición de licencias urbanísticas, es plenamente compatible con el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras). Se repondrán a su estado original los pavimentos y servicios afectados utilizando materiales de similares características a los

existentes. Estas obras se realizarán en precario debiendo modificarse si así lo requiriese el Ayuntamiento

Exp. A Unión Fenosa Distribución, S.A. con domicilio en la calle Independencia, 1 2º de la localidad de León, para ejecutar la obra de adecuación de LMT aérea "VDB-704" en la derivación a CTI 24CB65 en las Ventas de Valtuille, perteneciente a este Municipio de Villafranca del Bierzo y cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 2.971,85 €. Por la Secretaría General se da cuenta de que la pretensión deducida por Unión Fenosa resulta absolutamente contraria a las Normas Urbanísticas vigentes en este Término Municipal, toda vez que, dado el emplazamiento de la obra, los apoyos aéreos resultan inadecuados, debiendo efectuarse la acometida subterráneamente conforme establecen las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo en orden a eliminar el desfavorable impacto visual que aquéllos generan por lo que propone la desestimación de la solicitud efectuada; añadiendo además, que, en todo caso, es obligado adjuntar a la solicitud el correspondiente proyecto técnico visado por el Colegio Profesional competente. Se aprueba la liquidación practicada por la Intervención Municipal de Fondos de este Ayuntamiento que asciende a la cantidad de 254,98 € del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (en aplicación del criterio establecido por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 9 de diciembre de 1.997, recaída en un recurso de casación en interés de ley, merced a la cual si bien el precio público por utilización del suelo, subsuelo y vuelo por empresas explotadoras de servicios de suministro de energía absorbe la tasa por expedición de licencias urbanísticas, es plenamente compatible con el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras). Se repondrán a su estado original los pavimentos y servicios afectados utilizando materiales de similares características a los existentes. Estas obras se realizarán en precario debiendo modificarse si así lo requiriese el Ayuntamiento

Exp. A D. José María Vidal Reimúndez con domicilio en el Camino Sobrecarrera s/n, de la localidad de Villafranca del Bierzo, para el cruce de la calle con tubería de polietileno de 90 mm. en zanja para línea telefónica (8 ml.) con un presupuesto que asciende a la cantidad de 100 €.

Exp. A D. Emilio Gutiérrez Coto con domicilio en la c/ Costra Brava, 11 – 6ª A de la localidad de Badia del Valles –Barna, Barcelona (08214), para la reparación de la cubierta de la vivienda sita en la localidad de Paradaseca y cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 3.000,00 €. El material a emplear en la cubierta deberá ser necesariamente de pizarra bituminosa o de igual apariencia estética, de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio Las obras se ajustarán estrictamente a lo solicitado. No se realizará aumento de volumen ni modificación de la estructura de sustentación en cuyo caso deberá presentar el correspondiente Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

Exp. Dña. Claribel Mauriz Quiroga como Presidenta de la Junta Vecinal de Paradaseca con domicilio en la C/ San Miguel de la localidad de Paradaseca, para la pavimentación de la calle Las Caídas de la citada localidad y cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 12.000,00 €.

Exp. A D. Francisco Muñoz Ramírez con domicilio en la C/ Río Burbia, 18 de la localidad de Villafranca del Bierzo, para la construcción de un corral domestico de 4 x 2,75 con un puerta, en el polígono 27 parcela 256 y 255 de la localidad de Vilela, perteneciente a éste Termino Municipal y cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 1000,00 €.

Exp. A Talleres Elvio S.L. con domicilio en Las Chanas de la localidad de Camponaraya, para desmontar y color un nuevo tejado en la antigua fabrica de bloques sita en el Paraje "El Toleiro" de Villafranca del Bierzo, así como para abrir zanja de 50 cm de alto y 30 cm de longitud en la parte delantera de la finca y en la parte posterior rellenar con escombros no contaminantes, con un presupuesto que asciende a la cantidad de 1.500. El material a emplear en la cubierta deberá ser necesariamente de pizarra bituminosa o de igual apariencia estética, de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio Las obras se

ajustarán estrictamente a lo solicitado. No se realizará aumento de volumen ni modificación de la estructura de sustentación en cuyo caso deberá presentar el correspondiente Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

Exp. A Dña. M. Luisa Pérez González con domicilio en la C/ Triana de la localidad de Vilela, para la construcción de un cobertizo de 4 m x 5 m. de bloque y chapa en la finca sita en la c/ Triana de la citada localidad con un presupuesto que asciende a la cantidad de 900 €. Los cobertizos agrícolas y las naves agropecuarias no podrán disponer más que del hueco de entrada, permitiéndose ventanas en el plano de cubierta a partir de 2,5 m del pavimento interior en fachada. Se aprueba una nueva liquidación que asciende a la cantidad de 226,41 € de la Tasa de Expedición de Licencia Urbanística y de 21,60 € del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

Exp. A D. Ovidio Fuente López con domicilio en la localidad de Valtuille de Abajo, perteneciente a este Municipio, para cambiar la pizarra del tejado de la cocina, en el citado domicilio con un presupuesto asciende a la cantidad de 2.100 €. El material a emplear en la cubierta deberá ser necesariamente de pizarra bituminosa o de igual apariencia estética, de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio Las obras se ajustarán estrictamente a lo solicitado. No se realizará aumento de volumen ni modificación de la estructura de sustentación en cuyo caso deberá presentar el correspondiente Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

Exp. A D. Alberto Abella Álvarez con domicilio en la C/ General s/n, de la localidad de Villafranca del Bierzo, para la reparación del tejado del edificio destinado a pajar sito en la C/ General s/n de la localidad de Pobladura de Somoza y cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 700 €. El material a emplear en la cubierta deberá ser necesariamente de pizarra bituminosa o de igual apariencia estética, de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio Las obras se ajustarán estrictamente a lo solicitado. No se realizará aumento de volumen ni modificación de la estructura de sustentación en cuyo caso deberá presentar el correspondiente Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional

Exp. A D. Luis Miguel Fuente Senra con domicilio en la C/ El Couso s/n, de la localidad de Valtuille de Abajo, perteneciente a este Termino Municipal, para la apertura de un corral domestico en la finca sita en el polígono 36 parcela 3 y 4 de este Termino Municipal.

Exp. A D. Jesús Carlos Yebra Moral y Dña. Consuelo Arias García con domicilio en la Avda. Calvo Sotelo, 23 – bloque B, 3º D, de la localidad de Villafranca del Bierzo, para la construcción de un muro de bloque de separación entre las fincas con referencia catastral 9779925PH810850001UM y 9779924PH8108S0001XM, así como levantar el ya existente que linda con el camino público, todo ello con un presupuesto que asciende a la cantidad de 2.750 €. El cierre no podrá elevarse en ningún caso más de 2 mts y en su parte ciega más de 80 cms sobre la rasante de la vía publica, debiendo, además revocarse y pintarse en colores blancos, grisáceos u ocre, de conformidad con lo establecido en las condiciones generales estéticas vigentes en el Municipio. Con carácter previo a la ejecución de la obra interesada deberá solicitar la línea a este Ayuntamiento.

Exp. A D. Luis Alba Corullón con domicilio en la localidad de Valtuille de Abajo, para el acondicionamiento de la vivienda sita en la citada localidad y que pese al tiempo transcurrido desde el requerimiento efectuado por el Ayuntamiento para que presentase proyecto de acondicionamiento, lo cierto es que al día de la fecha no lo ha aportado, pero la obra si ha sido ejecutada según se desprende de la documentación obrante en el expediente, por lo que procede denegar la solicitud e iniciar el correspondiente expediente de disciplina urbanística.

Exp. a D. Ramón Arias González con domicilio en la C/ San Pedro, 45 de la localidad de Villadecanes, para la sustitución de la pizarra de la caseta sita en la citada localidad según plano que se adjunta y cuyo presupuesto asciende a la cantidad 1.800 €. El material a emplear en la cubierta deberá ser necesariamente de pizarra bituminosa o de igual apariencia estética, de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio Las obras se ajustarán estrictamente a lo solicitado. No se realizará aumento de volumen ni modificación de la estructura de sustentación en cuyo caso deberá presentar el correspondiente Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional

Exp. A D. Santiago Moran Pestaña con domicilio en la C/ Emperador Teodosio, 7 de la localidad de Cacabelos, para sustituir la cubierta y las maderas del piso, reformar la fachada de la vivienda sita en la localidad de Valtuille de Arriba. €. Deberá cumplir las siguientes condiciones señaladas por los Servicios Técnicos Municipales:

- Las obras se ajustarán estrictamente a lo solicitado.
- El material a emplear en la cubierta deberá ser necesariamente de pizarra bituminosa o de igual apariencia estética, de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio. En el caso de la cubierta no se realizará aumento de volumen ni modificación de la estructura de sustentación en cuyo caso deberá presentar el correspondiente Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.
- Se adoptarán las medidas necesarias para evitar daños a terceros.
- Los materiales de la fachada se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentone de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento. Como material de acabado se utilizará la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (Blancos, ocres, etc.), de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio

Exp. A D. Jesús Alba Peñamil con domicilio en la C/ General Vives, 38 – 1º C de la localidad de Ponferrada, para reparar la fachada principal del edificio sito en la C/ Principal, 10 de la localidad de Valtuille de Arriba. Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentone de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento. Como material de acabado se utilizará la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (Blancos, ocres, etc.), de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio

Exp. A D. Jaime del Río Santín con domicilio en la C/ Las Vegas, 11 de Villafranca del Bierzo, en nombre y representación de D. Manuel López Alonso, comunicando que se ha procedido a realizar las obras de reparación y consolidación del corredor del edificio sito en la C/ La Iglesia, 1 de la localidad de Pobladura de Somoza, dando así cumplimiento al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de fecha 5 de noviembre de 2008.

Exp. A Dña. Pilar Mallo Moral con domicilio en la C/ Pedrera, 1 de Villafranca del Bierzo, para la sustituir la puerta de entrada y reparar las escaleras interior del citado domicilio con un presupuesto que asciende a la cantidad de 1.500,00 €. Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia metálica brillante de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio.

Exp. Proyectos Burbia S.L., con domicilio en la C/ El Salvador, 59 de Villafranca del Bierzo para la restauración del edificio sito en la C/ Puenteillo, 8 de Villafranca del Bierzo, con destino a

Casa Rural y Vinacoteca, según memoria que se adjunta y cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 42.944,61 €.

A D. José Luis Pérez Rodríguez con domicilio en la C/ Monasterio, 65 de la localidad de Camponaraya, en nombre y representación de Promociones Arpe y Pascual S.L. para la ampliación de plazo de la obras que viene realizando en el solar sito en la C/ Cotelos de Villafranca del Bierzo. Se accede a la petición formulada por el interesado, haciéndole saber que el plazo para la finalización de referida obra se amplía por un periodo de tiempo igual al que en su día fue otorgado para la ejecución de la misma, siendo este plazo improrrogable.

A D. Pedro Campelo González con domicilio en la C/ Espíritu Santo, 58 de la localidad de Villafranca del Bierzo, para reparar el tejado de la vivienda sito el domicilio arriba referenciado y cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 3000 €. El material a emplear en la cubierta deberá ser necesariamente de pizarra bituminosa o de igual apariencia estética, de conformidad con lo establecido en las Normas Generales Estéticas vigentes en este Municipio. En el caso de la cubierta no se realizará aumento de volumen ni modificación de la estructura de sustentación en cuyo caso deberá presentar el correspondiente Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

DENEGAR:

Exp. A Dña. Nesita García Corcoba con domicilio en la Plaza Los Molinos, portal 4 – 2º B de la localidad de Ponferrada, para la autorización del uso excepcional de suelo rústico para la adecuación de tendejón para vivienda unifamiliar y construcción de tendejón para almacén sito en el polígono 21, parcela 24 de la C/ Socubo 9 de Villafranca del Bierzo, toda vez que el informe evacuado por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León es desfavorable y dado el carácter vinculante del mismo, es obligada para este Ayuntamiento la denegación de la licencia interesada habida cuenta de que, conforme se ha indicado, la denegación de la autorización del uso excepcional de suelo rústico conlleva inexorablemente la denegación del otorgamiento de Licencia Urbanística por el Ayuntamiento.

Exp. A Dña. Consuelo Rodríguez Vázquez, para la adecuación de una nave almacén con destino a vivienda, según memoria redactada por el Arquitecto Técnico Oscar Valle García y cuyo presupuesto asciende a la cantidad 32.328,27 €. No se puede acceder a lo solicitado toda vez que conforme se desprende del Informe evacuado por los Servicio Técnicos del Consejo Comarcal no es posible el uso de vivienda en ese suelo de conformidad con lo establecido en el art. 163 de las Normas Urbanísticas municipales por no tratarse, si quiera, de un uso condicionado dentro del suelo rústico con protección agropecuaria, de huertas y fondos de valle, sino expresamente prohibido en este tipo de suelo.

TERCERO. PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS RECTORAS DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE 24 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA, MODALIDAD CONVENIDA, AL PAGO DE “EL COTELO” DE ESTA LOCALIDAD DE VILLAFRANCA DEL BIERZO. Visto el Pliego de Condiciones administrativas rectoras del concurso para la adjudicación de 24 viviendas de protección oficial de promoción pública, modalidad convenida, que promueve este Ayuntamiento al pago de “El Cotelos” de esta localidad de Villafranca del Bierzo y, atendido que dentro de las políticas públicas de promoción de vivienda se configuran como primordiales el asentamiento de la población joven y el sector de población con mayores cargas familiares, la Comisión Informativa de Urbanismo acuerda por unanimidad APROBAR el Pliego de Condiciones que sigue, que transcrito literalmente, dice:

“PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE VEINTICUATRO VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL, MODALIDAD CONVENIDA, AL PAGO DEL COTELO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1.- Objeto.

Las presentes normas tienen por objeto la regulación del procedimiento de selección de adjudicatarios y adjudicación de veinticuatro viviendas de protección oficial, modalidad convenida, que promueve este Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo según el proyecto básico redactado por el Arquitecto Superior D. Roberto Pérez Enríquez al pago de “El Coteló” de esta localidad de Villafranca del Bierzo.

2.- Régimen.

1.- La adjudicación de viviendas será en régimen de propiedad ó compraventa, de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente pliego.

2.- La vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario.

3.- El cumplimiento de las condiciones vendrá referido al solicitante y demás miembros de la unidad familiar, en los términos definidos en la cláusula 3 del presente pliego.

CAPITULO II

CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS SOLICITANTES.

3.- Unidad familiar y solicitante.

1. A los efectos de esta norma pueden ser solicitantes:

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

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

Tendrán la consideración de matrimonios recientes los que se hubieran celebrado en el último año. Por otra parte, se consideran futuros matrimonios aquellas parejas que proyecten contraer matrimonio y formulen declaración expresa en tal sentido. En este último caso, la celebración del matrimonio deberá acreditarse antes de que transcurran seis meses desde la formalización del correspondiente contrato. La eficacia de dicho contrato vendrá expresamente sometida a la condición suspensiva de contraer matrimonio en el plazo señalado.

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

d) Personas físicas individualmente consideradas.

2.– A los efectos de la valoración de las solicitudes, y del cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente pliego, se integrarán, en su caso:

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

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

3. – Las uniones de hecho se considerarán equiparadas a los cónyuges siempre que se haya mantenido una convivencia análoga a la conyugal, como mínimo, durante un período ininterrumpido de un año inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Dicha convivencia ha de estar debidamente acreditada, mediante certificado de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de Castilla y León, en los registros de uniones de hecho de las Entidades Locales de la Comunidad o en el supuesto de que los cónyuges hubiesen convivido en un Municipio carente de Registro de Uniones de Hecho mediante certificación del Secretario del Ayuntamiento correspondiente que acredite la convivencia de aquéllos o informe de la Policía Local en tal sentido.

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

4. Se entenderá por «solicitante» los distintos miembros de la unidad familiar que se hagan constar expresamente en la solicitud. Por tanto, cualquier referencia realizada en el presente pliego en singular o plural a dicho sustantivo habrá que entenderla referida a todos los miembros de la unidad familiar que se hayan puesto de manifiesto ante la Administración.

5. La unidad familiar estará representada, durante el proceso de adjudicación, por el firmante o firmantes de la solicitud, que deberán ser, en cualquier caso, alguno de los previstos en la presente cláusula.

4.- Requisitos personales.

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

a) Acreditar unos ingresos corregidos inferiores a 3,5 veces el IPREM

– Cuando algún miembro de la unidad familiar o alguna de las personas relacionadas en la solicitud, dependiendo del tipo de vivienda, esté afectada con minusvalía, en las condiciones

establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que hubiera correspondido.

– Se entiende por unidad familiar la definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, determinándose el número de miembros de la misma a la situación existente a 31 de diciembre del ejercicio considerado.

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

c) Acreditar su residencia en el municipio donde están situadas las viviendas durante el plazo de tiempo que se señale para cada tipo de vivienda. En caso de recientes o futuros matrimonios, bastará con que acredite la residencia uno de los integrantes del futuro o reciente matrimonio.

d) Para resultar adjudicatario de una vivienda será preciso cumplir, en cualquier caso, las condiciones generales para acceder a la financiación cualificada establecidas en la normativa estatal que regule las actuaciones protegidas en materia de vivienda.

5.- Acreditación de los ingresos familiares.

1. Los solicitantes deberán acreditar la totalidad de ingresos familiares netos.

1.– Los ingresos computables se corresponden con la parte general y especial de las rentas del período impositivo reguladas en los artículos 39 y 40, respectivamente, del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar, en el caso de las Viviendas Convenidas, o de las personas integradas en los restantes supuestos del artículo 3.º, para los supuestos de Viviendas de Promoción Directa. A tal efecto, se aportarán fotocopias compulsadas de la declaración del I.R.P.F. relativa al período impositivo con plazo de presentación vencido a fecha de presentación de solicitudes.

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

a) Si se tratara de trabajadores por cuenta ajena, los certificados de haberes correspondientes al período contemplado en el apartado 1 del presente artículo.

b) Los trabajadores autónomos, certificación de la cotización anual a la Seguridad Social y copia de las declaraciones presentadas ante la Hacienda Pública de los ingresos percibidos durante el período contemplado en el apartado 1 del presente artículo.

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

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

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

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

6.-Valoración de las deficientes condiciones de habitabilidad.

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

2.- Las deficientes condiciones de habitabilidad o capacidad, así como la valoración de las obras de reparación en el primer caso, vendrán justificadas mediante informe expedido por técnico competente, o en su defecto, por técnico de la Consejería de Fomento.

Se analizarán las deficientes condiciones de habitabilidad de la vivienda actual de los solicitantes en relación a las cláusulas de este pliego, de acuerdo con los siguientes extremos:

a) Condiciones relativas a la seguridad:

- Condiciones de seguridad estructural, analizando si se producen en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.
- Condiciones de seguridad constructiva, especialmente en la definición constructiva, acabados, y estado de conservación de los elementos de la cubierta y el cerramiento exterior e interior de la vivienda.
- Condiciones de seguridad de utilización, analizando si el uso normal del edificio puede suponer riesgo de accidente para las personas.

b) Condiciones relativas a la habitabilidad:

- Condiciones de higiene y salud, analizando si se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior, especialmente en lo relativo a la ventilación natural de las piezas, y la existencia de humedades en paramentos verticales u horizontales.
- Para apreciar tales condiciones, será necesario acreditar la ocupación del alojamiento por el solicitante, con carácter de propietario, arrendatario, usufructuario o precarista, con dos años de antelación como mínimo antes de la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes.

En todo caso, las deficientes condiciones de la vivienda deberán acreditarse mediante certificación expedida a tal efecto por técnico competente.

7.- Sujetos excluidos.

No podrán ser adjudicatarios de una Vivienda de Promoción Pública, los solicitantes que:

- a) Hayan sido titulares o adjudicatarios de otra vivienda de cualquiera de los tipos de promoción pública, y la hubieran enajenado o renunciado o, habiendo sido titulares de cualquier otra vivienda,

la hubieran vendido durante el plazo de un año inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes, salvo estar justificado a juicio de la Comisión de Valoración por cambio de residencia, aumento de familia o causa similar.

b) Sean titulares de otra vivienda en propiedad cuando la cuota que les corresponda de su valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por ciento del precio máximo de venta de la Vivienda de Protección Pública de mayor valoración dentro de las que se ofrecen en la promoción.

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

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

e) Se encuentren ocupando una Vivienda de protección oficial sin título suficiente para ello.

f) Dispongan de activos financieros, valores mobiliarios, bienes muebles que no sean de uso doméstico ni estén adscritos a actividades profesionales o empresariales, y bienes inmuebles distintos de vivienda, cuyo valor de conjunto supere el 40% del precio máximo de venta de la Vivienda de Protección Pública de mayor valoración dentro de las que se ofrecen en la promoción, o el 60 % en el caso de familias numerosas,

g) En caso de futuros matrimonios, cuando uno de los futuros contrayentes haya resultado seleccionado o adjudicatario de otra vivienda de las señaladas en el artículo 2º.

h) Los demás hermanos solteros que estuvieran conviviendo con anterioridad, cuando alguno de ellos resultara seleccionado o adjudicatarios de otra vivienda, salvo que se trate de una situación correspondiente a futuro matrimonio.

CAPITULO III PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN O VALORACION

8.- Inicio del expediente.

1.- Constituida la Comisión de Adjudicación ó Valoración, en las condiciones fijadas en la cláusula 9, realizará propuesta a cerca de los siguientes extremos:

- a) Número de viviendas y su emplazamiento.
- b) Superficie, número de dormitorios, servicios y características generales de la vivienda.
- c) Condiciones generales de carácter económico y jurídico que rigen la promoción.
- d) Plazo de solicitud y lugar de presentación.

2.- Dicha propuesta se someterá a la aprobación por el Pleno Municipal, procediendo a continuación a su publicación en el B.O.P. y al menos en un periódico.

3.- A efectos de publicidad se habilitará un tablón de anuncios en las oficinas de la empresa constructora situada a pie de obra, donde se fijarán, si así procede, los listados o anuncios; también será obligatorio que la publicidad se realice en los tabloneros municipales, bastando ésta para el cumplimiento de los requisitos de notificación.

4.- El Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo dará cuenta del presente Pliego a la Comisión Territorial de la vivienda por si fuese preciso en cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 de la Orden FOM/1191/2004.

9.- Comisión de Adjudicación ó Valoración.

1.-Las solicitudes presentadas se analizarán por una comisión de adjudicación constituida al efecto, en el plazo de un mes desde la adjudicación de las obras, y cuya composición será:

- a) El Alcalde o concejal en quien delegue.
- b) Un Concejal por cada grupo político con representación en la Corporación.
- c) El Secretario-Interventor.
- d) Dos funcionarios designados por la Alcaldía, de Administración General de la plantilla del Ayuntamiento, uno de los cuales, necesariamente, deberá estar adscrito al Negociado de Urbanismo. Preferentemente deberán haber intervenido en procesos similares al presente, para la adjudicación de viviendas de protección oficial por el Ayuntamiento.

2.- Este Órgano actuará como Instructor a los efectos de impulsar y resolver cada una de las fases del procedimiento anteriores al momento de la adjudicación definitiva de las viviendas mediante resolución de la alcaldía.

La Comisión de Adjudicación podrá ser asistida por los servicios administrativos del Ayuntamiento y solicitar el auxilio administrativo de otros funcionarios de otra/s Administración/es Local/es, en orden a realizar con la máxima agilidad y eficacia las distintas actuaciones que aquélla tiene encomendadas, y que como Órgano Instructor asume bajo su responsabilidad.

10.- Solicitudes.

1. Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial, que será facilitado en el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, y deberán presentarse, junto con la documentación exigida, en el Registro General del Ayuntamiento en el plazo fijado por la Comisión de Adjudicación, que en ningún caso puede ser superior a un mes.

2. Los solicitantes presentarán, dentro del plazo establecido, sin perjuicio de cualquier otro que se considere conveniente en prueba de su mejor derecho, los siguientes documentos referidos a todas las personas relacionadas en la solicitud:

- a) Fotocopia compulsada del D.N.I. o N.I.F. del firmante o firmantes de la solicitud y de las demás personas relacionadas en la solicitud que lo posean.
- b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, o Documento Oficial que acredite la existencia de descendientes.
- c) Documentos acreditativos de los ingresos, conforme a lo previsto en el apartado 5º de este Pliego.
- d) Informe de vida laboral de los mayores de 16 años, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- e) Certificado de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Delegación de Hacienda acreditativo de la titularidad de bienes inmuebles.
- f) Nota informativa de carácter nacional emitida por el Registro de la Propiedad relativa a los bienes inmuebles.
- g) Certificado de los saldos y valores existentes en entidades bancarias, emitido dentro del plazo señalado para la presentación de solicitudes.

- h) Declaración responsable sobre los bienes que posean carácter patrimonial a los que se refiere el artículo 4º.2 f) de la Orden FOM 1191/2004 de 19 de julio.
- i) Certificado o volante de empadronamiento con expresión del tiempo de residencia en la localidad.
- j) Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho o declaración de futuro matrimonio.
- k) Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda, indicando la antigüedad en dicha situación.

11.- Subsanación y mejora de la solicitud.

1. Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se remitirán las mismas en el plazo de 10 días naturales a la Comisión de Adjudicación.

2. Si en la solicitud existieran errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud.

Asimismo, el órgano competente podrá recabar del solicitante la modificación o mejora voluntarias de los términos de la solicitud. De ello se levantará acta sucinta, que se incorporará al procedimiento.

3. Si de la documentación obrante en el expediente se comprobare la falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos, la Comisión de Adjudicación procederá a excluir la solicitud. Para ello podrá solicitar cuantos medios de prueba considere precisos para una mejor resolución.

12.- *Lista provisional.*

1. Una vez concluida la fase de subsanación recogida en la cláusula anterior, la Comisión de Adjudicación puntuará las distintas solicitudes mediante la aplicación del Baremo que figura en el presente pliego, y confeccionará la lista provisional de adjudicatarios en el plazo máximo de dos meses desde la finalización del período de admisión de solicitudes. En dicha lista provisional de adjudicatarios deberán figurar los solicitantes que han resultado admitidos y los excluidos, haciéndose constar, en este último caso, el motivo o motivos determinantes de la exclusión. Para la puntuación de las solicitudes, la Comisión de Adjudicación podrá solicitar cuantos medios de prueba considere necesarios.

2. La lista provisional de adjudicatarios será expuesta en los tablones de anuncios del Ayuntamiento, por un plazo de quince días. A partir del día siguiente al comienzo del período de exposición, los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular reclamaciones contra la lista provisional. En las mismas, los interesados podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes. El período de exposición de las listas deberá ser convenientemente certificado por el órgano competente en cada caso.

13.- Lista definitiva.

1. La Comisión de Adjudicación procederá, previa resolución de las reclamaciones presentadas, en el plazo máximo de dos meses contados desde la finalización del plazo de reclamaciones a la lista provisional, a elaborar la lista definitiva de adjudicatarios, de acuerdo con su puntuación. Para ello, podrá solicitar cuantos medios de prueba considere precisos para una mejor resolución. En concordancia con lo dispuesto para la lista provisional, la lista definitiva de adjudicatarios deberá contener asimismo los solicitantes que han resultado excluidos, junto con el motivo o motivos determinantes de la exclusión.

2. La lista definitiva de adjudicatarios, constará de los siguientes extremos:

- a) Nombre, Documento Nacional de Identidad y domicilio del adjudicatario.
- b) Puntuación obtenida.
- c) Composición familiar.

3. La lista definitiva de adjudicatarios, que será aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, será expuesta durante el plazo de un mes en los tablonos de anuncios del Ayuntamiento.

14.- Recursos.

A partir del día siguiente al comienzo del período de exposición, los interesados podrán interponer en el plazo de un mes, recurso de reposición contra la lista definitiva de adjudicatarios. Serán admitidos los recursos presentados en dicho plazo de un mes, a contar desde la última de las publicaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no se tendrán en cuenta en la resolución de recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho.

Los recursos serán informados y resueltos por el Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

15.- *Lista firme de adjudicatarios.*

1. Una vez resueltos los recursos contra la lista definitiva, la Comisión de Adjudicación realizará las modificaciones que se deriven necesariamente de la resolución de aquellos, confeccionando la lista firme de adjudicatarios, procediéndose a su exposición en los lugares mencionados, tablonos de anuncios del Ayuntamiento, por un plazo de quince días.

2. La igualdad de puntuación se resolverá por la Comisión de Adjudicación, mediante la aplicación del sorteo público por cualquier medio que, a juicio de aquélla, garantice la imparcialidad. Dicho sorteo se convocará a través de los tablonos de anuncios del Ayuntamiento, a todos los interesados.

3. Se adjudicará la vivienda más adecuada a cada composición familiar, teniendo en cuenta para ello las circunstancias existentes en la misma, así como la superficie y el número de piezas de la vivienda.

4. El Ayuntamiento una vez adjudicadas las viviendas, procederá a notificar individualmente la adjudicación a los solicitantes que hubieren resultado adjudicatarios.

5. La notificación a que se refiere el apartado anterior deberá contener, entre otros, los siguientes extremos:

- a) Ubicación de la vivienda adjudicada.
- b) Superficie útil de la vivienda.
- c) Precio de venta. Los precios que se fijen en esta notificación serán considerados como provisionales hasta la celebración del respectivo contrato.
- e) Fianza y su lugar de constitución, en su caso.
- f) Aportación inicial y entrega a cuenta de naturaleza tributaria.

g) Las ayudas a que se tenga derecho.

16.- Lista de espera.

Se establecerá una Lista de Reserva formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado seleccionados, para sustituir a los posibles adquirentes que por cualquier motivo no formalizaran en tiempo el correspondiente contrato de compraventa.

17.- *Plazo máximo para resolver.*

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley 6/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, el plazo máximo para resolver y notificar las solicitudes formuladas en el procedimiento de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública la resolución será de 20 meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya hecho pública la resolución, podrán los interesados que hubieran comparecido en el procedimiento entender desestimadas sus pretensiones por silencio.

CAPITULO IV EFECTOS DE LA ADJUDICACIÓN

18.- *Adjudicación.*

1.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento resolverá la adjudicación directa de las viviendas de acuerdo con la propuesta de la Comisión de Adjudicación, teniendo en cuenta la mayor puntuación obtenida en el Baremo por cada solicitante. Cuando el número de adjudicatarios con igual puntuación exceda al de viviendas se procederá por sorteo.

2.- Excepcionalmente la Comisión de Adjudicación por unanimidad de todos sus componentes, podrá proponer motivadamente la adjudicación de una vivienda a un solicitante que, sin reunir las condiciones exigidas en esta normativa (salvo las mínimas legales establecidas por la Junta de Castilla y León para el acceso a vivienda de protección oficial), presente circunstancias extraordinarias que deberán ser valoradas por la propia comisión.

19.- *Requisitos previos.*

Adjudicada la vivienda, se otorgará un plazo de diez días naturales desde la notificación de la misma para:

a) Comunicar al Ayuntamiento su aceptación o renuncia, perdiendo, caso de no hacerlo, la condición de adjudicatario.

b) Efectuar el ingreso de la aportación inicial que corresponda y el pago de los tributos a que viniera obligado el adjudicatario en la cuenta bancaria habilitada al efecto, así como a la apertura en cuenta bancaria o libreta de ahorro para la domiciliación del pago de las cuotas de amortización de la compraventa. A estos efectos, la Junta de Gobierno Local, podrá fijar como aportaciones iniciales, antes de la formalización de la escritura pública de compraventa, aportaciones iniciales hasta un importe máximo del 5 % del valor de las viviendas y, una vez iniciadas las obras, podrá, asimismo, la Junta de Gobierno, autorizar aportaciones a cada uno de los adjudicatarios cuyo importe máximo globalmente para todos ellos no rebase el 30 % de las

certificaciones de obras de la promoción una vez aprobadas por el Ayuntamiento y siempre con exclusión en dichas aportaciones de las subvenciones otorgadas por la Junta de Castilla y León para cada una de las 24 viviendas a construir.

La Lista Firme de posibles adquirientes y la Lista de Reserva serán expuestas, a los solos efectos de su conocimiento, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo. Las aportaciones iniciales tendrán carácter de fianza como garantía de formalización del contrato en la forma y plazos establecidos. En caso de que el adquiriente no cumpliera con las obligaciones contempladas en este pliego el Ayuntamiento incautará las mismas.

Los posibles adquirientes deberán obtener el compromiso de una entidad financiera de la concesión de un préstamo cualificado directo o la subrogación en la parte que les corresponda del préstamo cualificado concedido al promotor por la entidad financiera, en el plazo máximo de 45 días naturales desde la finalización del periodo de exposición al público de la última de las publicaciones. Si transcurrido dicho plazo el posible adquiriente no obtuviera el compromiso de la entidad financiera, o si renunciase de manera fehaciente a formalizar el contrato, el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo hará uso de la Lista de Reserva, requiriendo a quien figure en primer lugar en dicha lista para que proceda a dar cumplimiento a lo necesario para la formalización del contrato en el plazo de 30 días.

20.- Formalización de la adjudicación.

1. Una vez que las viviendas sean legalmente susceptibles de ocupación se procederá a formalizar la adjudicación, otorgando los correspondientes contratos de compraventa. Requiriéndose a los mismos para que ingrese el resto de la cantidades correspondientes al precio de venta fijado.

2.- Si el adjudicatario no ingresara las cantidades solicitadas o no constituyera la garantía, se procederá a efectuar nueva adjudicación al solicitante que aparezca como admitido, con superior puntuación y no adjudicatario de vivienda.

21.- Eficacia de los contratos.

1. La eficacia de los contratos quedará expresamente sometida, salvo causa mayor debidamente justificada, a la condición resolutoria de ocupar las viviendas, como residencia habitual y permanente del adjudicatario, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la formalización del contrato correspondiente, incluido el caso de los futuros matrimonios.

2. El incumplimiento de la mencionada condición dará lugar a la resolución del contrato, previa audiencia del interesado, al objeto de que formule las alegaciones que a su derecho convengan. El Ayuntamiento resolverá lo que proceda.

22.- *Aplazamiento del precio y su garantía*

No procede el aplazamiento de del precio fijado en la venta de las viviendas.

23.- Transmisiones.

1. Las viviendas no podrán transmitirse «inter vivos», por sus propietarios, en segunda o sucesivas veces, hasta transcurridos cinco años desde la fecha de formalización del contrato de compraventa, y siempre que previamente se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades aplazadas. Esta carga se inscribirá en el Registro de la Propiedad para garantizar su cumplimiento.

2. Los Entes Públicos promotores, tal y como dispone el artículo 54 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, podrán ejercitar en el caso previsto en el apartado anterior, los derechos de tanteo y retracto con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1507 y siguientes del Código Civil, a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa que se suscriban con los adjudicatarios. El adquirente en segunda o sucesivas transmisiones, en cualquier caso, sólo podrá acceder a la vivienda cuando cumpla con los requisitos establecidos en el pliego donde se regule ese momento la adjudicación.

24.- Comunidad de vecinos.

Una vez formalizada la adjudicación se proporcionará a los interesados la documentación necesaria para la contratación de los servicios, subrogándose los adjudicatarios en las obligaciones y derechos del Ayuntamiento en la Comunidad de Propietarios del Inmueble, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

25.- Viviendas vacantes.

Si agotada la Lista de Reserva elaborada por el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, todavía hubiera viviendas disponibles, se podrá proponer la ampliación de la lista con personas físicas que cumplan los requisitos de ingresos mínimos y máximos. Su incorporación será resuelta por el Ayuntamiento. Si transcurridos 6 meses de la publicación de la Lista Firme de Posibles Adquirientes del Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo (León), todavía hubiese disponible alguna de las tres viviendas ofertadas, el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, podrá venderlas a personas físicas que reúnan los requisitos establecidos en la normativa vigente para poder ser adquirente o adjudicatario de una Vivienda de Protección Pública.

CAPITULO V BAREMO DE ADJUDICACION

PRIMERA PROPUESTA

26.- Justificación de necesidad de vivienda.

a) Carecer de una vivienda a título de propietario, inquilino o usufructuario:

-Alojamiento en establecimientos de beneficencia: 2 puntos por cada miembro que forme parte del concepto de solicitante, hasta un máximo de 10 puntos.

-Alojamiento en cuartos realquilados o subarrendados o en hospedaje: 2 puntos por cada miembro que forme parte del concepto de solicitante, hasta un máximo de 10 puntos.

-Alojamiento en convivencia con otros familiares: 2 puntos por cada miembro que forme parte del concepto del solicitante, hasta un máximo de 10 puntos.

-Alojamiento en viviendas cedidas en precario por cualquier circunstancia: 2 puntos por cada miembro que forme parte del concepto de solicitante, hasta un máximo de 10 puntos.

b) Habitar una vivienda en deficientes condiciones de habitabilidad: 10 puntos.

En caso de que la reparación de las deficiencias existentes suponga un coste comprendido entre el 30% y el 50% del valor de la vivienda: 8 puntos.

c) Por existir sentencia firme de desahucio judicial, con oposición y no imputable al solicitante, siempre y cuando la misma no haya sido acordada dentro de los nueve meses anteriores a la fecha de finalización de la presentación de solicitudes: 10 puntos.

d) Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de operaciones de realojo o cualquier obra de emergencia: 10 puntos.

e) Por vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento, sin posibilidad de prórroga forzosa u obligatoria, y siempre que aquél vaya a tener lugar dentro de los siguientes plazos:

-Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de solicitudes: 10 puntos.

-Dentro de los 24 meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de solicitudes: 7 puntos.

-Dentro de los 36 meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de solicitudes: 4 puntos.

f) Habitar una vivienda a título de arrendatario, siempre que la renta de la misma sea igual o superior al 30% de los ingresos familiares netos.

g) Por tener pendiente un expediente expropiatorio en el que se haya fijado justiprecio cuya cuantía no exceda del 20% del precio máximo de venta de la Vivienda de Promoción Pública de mayor valoración dentro de las que se ofertan en la promoción: 7 puntos.

h) Habitar en una vivienda de superficie insuficiente a su composición familiar: Disponer de 10 metros cuadrados útiles o menos por persona: 7 puntos.

i) Ocupar una vivienda inaccesible físicamente para aquellos solicitantes que acrediten una minusvalía física determinante de esa falta de accesibilidad, siempre y cuando lleven residiendo en la vivienda al menos los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes: 10 puntos.

j) Ocupar vivienda fuera de ordenación: 10 puntos.

Estas situaciones en ningún caso podrán ser acumuladas, aunque el solicitante pueda encontrarse simultáneamente en varias de ellas, aplicándose exclusivamente la más beneficiosa.

27.- Composición familiar y circunstancias personales.

1.-Composición de la Unidad Familiar:

Núm. miembros	Puntos
1	1
2	2
3	6
4	7

5	8
6	9
Más de 6	0,50 por cada miembro más hasta un máximo de 10 puntos.

2.-Por cada miembro de la Unidad Familiar que presente alguna minusvalía: 2 puntos.

3.-Unidades Familiares monoparentales: Solteros, separados, divorciados o viudos, con familiares a su cargo: 3 puntos.

4.-Por cada 2 años completos de residencia en el Municipio, a partir de los 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes: 1 punto por cada 2 años de residencia continuada en el Municipio, anterior a los expresados 2 años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, hasta un máximo de 7,5 puntos. (la residencia en el Municipio deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación municipal o informe de residencia emitido por la Alcaldía)

5. Por edad del solicitante:

Si el solicitante tiene una edad inferior a 35 años: 10 puntos.

Si el cónyuge (o situación similar prevista en el art. 3.3 de este Pliego) tiene también una edad inferior a 35 años: 7,50 puntos.

Estas situaciones podrán ser acumulables.

28.- Circunstancias económicas.

A los efectos de determinar los ingresos familiares en número de veces el Salario Mínimo Interprofesional, exclusivamente a la hora de otorgar la puntuación correspondiente a este apartado, se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:

Ingresos Familiares Netos (en núm. de veces el SMI) = (Salario x Coeficiente de Ponderación)/Salario Mínimo Interprofesional.

Los coeficientes de ponderación se aplicarán de acuerdo con la siguiente tabla:

Núm. de miembros de la unidad familiar	Coeficiente de ponderación
1 ó 2	1
3	0,93
4	0,89
5	0,84
6 ó más	0,79

Una vez determinados los Ingresos Familiares Netos (en núm. de veces el SMI), la puntuación se otorgará de acuerdo con la presente escala:

Ingresos Familiares Netos (IFN)	Puntos
1 <= IFN < 1,5	7
1,5 < =IFN < 2	6
2 < =IFN < 2,5	5
2,5 <= IFN < 3	4

SEGUNDA PROPUESTA (SÓLO SE APLICARÁ EN LOS SUPUESTOS DE EMPATES A PUNTOS)

1. Por cada persona computable:

- Mayor de 18 años 0,5 puntos (máximo 2 puntos).
- Menor de 18 años..... 0,8 puntos (máximo 3,20 puntos).

2. Por cada mes de empadronamiento del solicitante en el municipio de Villafranca del Bierzo, a partir del año 1998, siempre que de forma ininterrumpida se hubiera mantenido en los tres últimos años hasta la fecha de terminación del plazo de solicitud... 0,1 puntos (máximo 6 puntos).”

3. Por acreditar los siguientes ingresos por unidad- familiar, se otorgan los puntos que se indican a continuación:

INFERIORES A 1,3 VECES EL IPREM	1,0 puntos
DESDE 1,4 HASTA 1,6 VECES EL IPREM	0,8 puntos
DESDE 1,7 HASTA 1,9 VECES EL IPREM	0,5 puntos
DESDE 2 HASTA 2,2 VECES EL IPREM	0,3 puntos

Se valora el acceso a viviendas públicas de las personas con menos ingresos, al tratarse de viviendas de protección oficial.

4. Por acreditar la proximidad del puesto de trabajo del solicitante al municipio de Villafranca del Bierzo (máximo 50 Km.) se otorgan los siguientes puntos:

Villafranca del Bierzo (Municipio)	2,00 puntos
Entre 0 y 15 Kilómetros	1,00 puntos
Entre 15 y 30 Kilómetros	0,75 puntos
Entre 30 y 50 Kilómetros	0,50 puntos

Se valora el acceso a viviendas en Villafranca del Bierzo de aquellas personas que trabajan en el municipio o en un área geográfica próxima al mismo, a fin de posibilitar su residencia en el Municipio de Villafranca del Bierzo.

5. En caso de persistir el empate, tras la aplicación de este segundo baremo, los solicitantes se ordenarán por sorteo.”

Por último, la Comisión, a la vista de que las viviendas a promover cuentan con igual superficie y número de habitaciones, estima que no procede aplicar lo establecido en el art. 3.3 de la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, por el Sr. Presidente se dio por finalizado el acto, a las catorce horas y cuarenta minutos del día 9 de febrero de 2009, levantándose la presente acta, de lo que, como Secretario, doy fe en el lugar y fecha expresados ut supra.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO GENERAL,