

BOLETIN OFICIAL



DE LA ASAMBLEA REGIONAL DE CANTABRIA

Depósito legal SA-7-1983

Año VI

8 de enero de 1987

— Número 3

Página 57

I LEGISLATURA

SUMARIO

1. PROYECTOS DE LEY.

CREACION DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA EN CANTABRIA. 0-30

Texto remitido por el Consejo de Gobierno.

1. PROYECTOS DE LEY.**CREACION DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA EN CANTABRIA.**

Texto remitido por el Consejo de Gobierno.

PRESIDENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Reglamento de la Cámara y según acuerdo adoptado por la Mesa de la Asamblea Regional, en su reunión del día de hoy, se ordena la publicación en el Boletín Oficial de la Asamblea del proyecto de ley de Creación del Instituto de la Vivienda en Cantabria y su envío a la Comisión de Industria, Ordenación del Territorio, Obras Públicas y Servicios

Los Diputados y Grupos Parlamentarios podrán presentar enmiendas hasta las 14 horas del día 12 de febrero de 1987, mediante escrito dirigido a la Mesa de la Comisión.

Palacio de la Diputación, Santander, 26 de diciembre de 1987.

El Presidente de la Asamblea Regional de Cantabria,

Fdo.: Guillermo Gómez Martínez-Conde.

"PROYECTO DE LEY DE CREACION DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA EN CANTABRIA.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía de Cantabria, aprobado por Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, establece en su art. 22, que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de vivienda.

Con fecha 18 de septiembre de 1984, ha entrado en vigor el Real Decreto 1667/1984, de 1 de agosto, por el que se traspasan las funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Cantabria, en materia de vivienda, con efectividad desde el día 1 de julio de igual año, 1984.

Dichas transferencias, en relación con una actividad tan fundamental como es la de vivienda, exigen la realización de una serie de

actuaciones de carácter esencialmente mercantil y financiero, tanto en lo que respecta a la administración y gestión del patrimonio transferido, como a la gestión de suelo y promoción de la vivienda, para lo cual se precisa de un organismo ágil y eficaz capaz de gestionar, impulsar e incentivar los medios necesarios, para el logro de las misiones asumidas.

Este organismo se configura, en virtud de las transferencias de competencias asumidas, como un ente inversor en viviendas de promoción pública, rehabilitación, subvenciones y subsidiación de intereses, etc.; como organismo canalizador de inversiones, en concreto del capital privado, en el sector de vivienda de protección oficial y, finalmente, como organismo administrador, del patrimonio de viviendas, con los consiguientes gastos de conservación y reparaciones en los distintos grupos.

Estas inversiones, que paralelamente exigen los correspondientes recursos, con problemas técnicos y financieros, requieren una gran especialización y un adecuado encuadramiento institucional que permita esa mayor agilidad administrativa, en la gestión de las funciones y servicios, que sólo es factible dentro de un régimen descentralizado propio de los organismos autónomos, regulados por Ley de 26 de diciembre de 1958, por todo lo cual se estima oportuno, en uso de las facultades conferidas por el Estatuto, la creación de dicho ente.

CAPITULO I
CREACION DEL ORGANISMO**Artículo 1º.-**

Se crea el Organismo Autónomo "Instituto de la Vivienda en Cantabria" en la Comunidad Autónoma de Cantabria, adscrito funcionalmente a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria.

Artículo 2º.-

El Instituto, es un Organismo Autónomo de carácter financiero y comercial, regulado, en todo lo que no se oponga a esta Ley, por la de Entidades Estatales Autónomas, de 26 de diciembre de 1958 y demás disposiciones concordantes y complementarias.

CAPITULO II
NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 3º.-

1. Constituyen las funciones del Instituto de la Vivienda de Cantabria actuar en todas las competencias de la Comunidad Autónoma no atribuidas expresamente a otro organismo, a través de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria, en materia de protección oficial a la vivienda y preparación de suelo residencial, la promoción de equipamientos comunitarios y la rehabilitación del patrimonio arquitectónico, de acuerdo con las normas reguladoras de los trasposos de funciones y servicios del Estado a dicha Comunidad y del Estatuto de Autonomía.

2. Asimismo y de acuerdo con el art. 131.2 de la Constitución, será misión del Instituto, facilitar a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria, las previsiones oportunas en el sector vivienda y en el ámbito comunitario de Cantabria, pudiendo actuar, por delegación de aquella, y con su conocimiento, en sus relaciones con el M.O.P.U. en esta materia.

Artículo 4º.-

En especial, serán misiones del Instituto de la Vivienda de Cantabria, las siguientes:

1º. Recoger, ordenar y suministrar a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria, los datos y análisis oportunos en cuanto a necesidades de alojamiento, demanda y oferta de viviendas y estado del parque inmobiliario y residencial, con la finalidad de que sirvan de base a los planes y programas que, en esta materia, elabore la Consejería.

2º. La tramitación y propuesta de aprobación a los órganos competentes de dichos planes y programas, así como el control y vigilancia de la ejecución de los mismos y la evaluación de sus resultados.

3º. La adquisición de suelo por compraventa, permuta, expropiación o cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, con objeto de constituir reservas de terrenos para el

desarrollo y gestión de la política de vivienda. La tramitación de los correspondientes expedientes podrá corresponder, a instancia del Instituto, a otras unidades administrativas de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria.

4º. La redacción y gestión de planes y proyectos técnicos urbanísticos necesarios para el desarrollo de la política de suelo y vivienda, cuya tramitación y realización corresponda a otras unidades de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria.

5º. La promoción pública de viviendas de protección oficial y edificaciones complementarias y equipamientos, así como la adquisición de viviendas en proyecto, en ejecución o terminadas y la aprobación de su régimen de uso, conservación y aprovechamiento.

6º. La administración y conservación de viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias de su patrimonio, bien directamente o a través de órganos específicos, empresas mixtas de administración con participación de otras entidades públicas o privadas, juntas administradoras y convenios con corporaciones locales, patronatos municipales de vivienda, sociedades anónimas municipales o de economía mixta y cualesquiera otros entes y organismos municipales.

7º. La gestión, administración y disposición de suelo, viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias, que constituyan el objeto directo de la actividad del organismo.

8º. La constitución y participación en asociaciones y consorcios, sociedades de economía mixta, sociedades estatales y empresas, que, en colaboración con las corporaciones locales, con otros entes públicos o con la iniciativa privada, ejecuten programas de construcción y rehabilitación de viviendas de protección oficial y promoción pública.

9º. La impulsión y fomento de la iniciativa privada para la construcción y rehabilitación de vivienda, locales y edificaciones complementarias, gestionando los beneficios establecidos y controlando la realización, uso, conservación y aprovechamiento de los construidos.

10º. La tramitación y resolución de expedientes relacionados con la concesión de prés-

amos cualificados, subsidiación de tipos de interés y subvenciones personales a los adquirentes y usuarios, así como con cualesquiera otras formas que adopte la financiación y rehabilitación de viviendas en el ámbito autonómico, de acuerdo con la normativa y procedimiento establecido por el Estado y la Comunidad Autónoma.

11º. El desarrollo, control y seguimiento de los programas de promoción y rehabilitación de viviendas, tanto pública como privada, en el ámbito autonómico, así como la formación y preparación de los estudios básicos y gestión de áreas de Rehabilitación Integradas, con la adopción de medidas de conservación y mejora del patrimonio inmobiliario.

12º. La coordinación con los Servicios de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria, así como con la Administración del Estado, en materia de adquisición y gestión de suelo para la promoción pública de viviendas de protección oficial de interés general del Estado en actuaciones normales y de emergencia:

13º. La gestión de todos los derechos y obligaciones que, por subrogación en las funciones del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, puedan serle encomendados.

14º. La gestión de todas las obligaciones derivadas de la subrogación, por la Comunidad de Cantabria, en los contratos de arrendamiento, accesos diferidos a la propiedad y compraventa, con respecto a las viviendas, locales comerciales y edificaciones complementarias, promovidas por el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, de acuerdo con las normas reguladoras de las transferencias en materia de vivienda y sin perjuicio de las facultades y obligaciones que correspondan al mencionado Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda.

15º. La gestión de la titularidad administrativa y concierto de las fianzas correspondientes a los inmuebles sitios o suministros prestados en el ámbito de la Comunidad de Cantabria.

16º. El fomento, promoción y mejora de la vivienda rural.

17º. La realización de cualesquiera otras

funciones relacionadas con la actividad urbanística y de la vivienda, que le sean encomendadas por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria.

CAPITULO III DE LA CAPACIDAD JURIDICA

Artículo 5º.-

Para el cumplimiento de sus funciones, el Instituto de la Vivienda de Cantabria, podrá adquirir, vender, permutar, arrendar, ceder gratuitamente o mediante precio y administrar sus bienes; constituir, modificar, promover, proponer y cancelar hipotecas sobre ellos; aplicar parte de sus ingresos presupuestarios a la amortización y pago de los préstamos que tenga suscritos con entidades de crédito y concertar créditos y empréstitos, en los términos establecidos en la normativa presupuestaria que fuere de aplicación. Para ello, y a todos los efectos, el Instituto de la Vivienda de Cantabria, gozará de plena capacidad jurídica y de autonomía económica y administrativa.

CAPITULO IV BIENES Y MEDIOS ECONOMICOS DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE CANTABRIA

Artículo 6º.-

Los medios económicos con que contará el Instituto de la Vivienda de Cantabria, serán:

a) Los bienes y valores transferidos procedentes del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda y los que pudieran ser adscritos al Organismo por la Comunidad de Cantabria.

b) Los productos y ventas de dicho patrimonio.

c) Las consignaciones que la Comunidad Autónoma fije en sus presupuestos.

d) Las transferencias recibidas, en su caso, del presupuesto del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda y de los presupuestos generales del Estado.

e) Las subvenciones, aportaciones y donati-

vos que reciba del Estado, Comunidad de Cantabria y otras entidades y particulares.

f) Los ingresos ordinarios y extraordinarios que esté autorizado a percibir.

g) Los beneficios que obtenga en sus operaciones comerciales y análogas.

h) Un 70 % del total de las fianzas de alquileres que obligatoriamente deben depositar los propietarios, a disposición del Organismo, de acuerdo con las normas reguladoras de las transferencias del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda a la Comunidad de Cantabria.

i) El producto de los títulos de deuda pública, que pueda emitir el Organismo.

j) Los préstamos que otorguen a su favor las entidades oficiales de crédito, Cajas de Ahorro, Caja Postal y Bancos adscritos al Registro Oficial de Bancos y Banqueros.

k) Los bienes y valores transferidos a la Comunidad Autónoma de Cantabria, provenientes del Patronato Provincial de Mejora de la Vivienda Rural "San Isidro Labrador".

l) Los demás que puedan determinarse, con arreglo a las disposiciones vigentes.

Artículo 7º.-

El Instituto de la Vivienda de Cantabria someterá el régimen de sus presupuestos y de su contabilidad pública, a los establecidos en la Ley General Presupuestaria, Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Cantabria y demás normativa aplicable en la materia.

Artículo 8º.-

La contratación del Instituto de la Vivienda de Cantabria, se regirá por lo dispuesto en la legislación del Estado y normas dictadas por la Comunidad Autónoma en materia de Administración Institucional.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.-

El Instituto de la Vivienda de Cantabria, queda subrogado en la titularidad de los bienes, derechos, obligaciones e intereses transferidos por el Estado a la Comunidad de Cantabria.

Segunda.-

Quedan provisionalmente adscritos al Instituto de la Vivienda de Cantabria, los funcionarios y demás personal transferido del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda a la Comunidad de Cantabria, sin perjuicio de las medidas que el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria, pueda adoptar en orden a la distribución racional de los efectivos personales entre las unidades administrativas del Instituto de la Vivienda de Cantabria y de la Consejería a la que está adscrito.

Tercera.-

Quedarán adscritos al Instituto de la Vivienda de Cantabria, las funciones, servicios, personal, expedientes, bienes, derechos, obligaciones e intereses del Patronato de la Vivienda Rural "San Isidro Labrador".

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-

En lo no regulado en la presente Ley, serán de aplicación las disposiciones del Estado y de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en las materias objeto de la misma. En particular, será de aplicación al Instituto de la Vivienda en Cantabria, lo dispuesto para el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda en los artículos 2º, 3º y 4º del Real Decreto-Ley 12/1980, de 26 de Septiembre, para impulsar las actuaciones del Estado en materia de vivienda y suelo, respecto de la subsidiación de intereses devengados en los préstamos concedidos por las entidades de crédito y de las transferencias de fondos y exenciones de los impuestos que pudie-

ran corresponder, en relación con su actividad mercantil, en cuanto afectos a las transmisiones de viviendas que realice el Instituto.

Segunda.-

Por el Consejo de Gobierno y a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria, se regularán las estructuras del nuevo Organismo, mediante Decreto.

Tercera.-

Quedan sin aplicación en el ámbito territorial de Cantabria y para sólo los efectos de esta Ley, todas aquellas disposiciones que se opongan a lo dispuesto en la misma.

Cuarta.-

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria."

BOLETIN DE SUSCRIPCION O RENOVACION

"Boletín Oficial de la Asamblea Regional de Cantabria" 2.000 Ptas.

"Diario de Sesiones" 1.500 Ptas.

(Marque con una X la suscripción deseada.)

(IVA incluido)

NOMBRE

DIRECCION

LOCALIDAD..... C. P.....

PROVINCIA

Forma de pago:

Giro núm.....a la Asamblea Regional de Cantabria.

Cheque núm.....

Transferencia a la c/c. núm. 42.551 en la Agencia número 2, del Banco de Santander, calle Hernán Cortés, 65 de Santander.

Ingreso directo en la Caja de la Asamblea Regional de Cantabria.

.....,.....de.....de 19.....

Firma:

Suscripción:

Asamblea Regional de Cantabria
c/Casimiro Sainz, 4
Teléfonos 215000/215050
39003-SANTANDER

CONDICIONES GENERALES

- 1.— La suscripción es anual por años naturales. El período de suscripción termina el 31 de diciembre de cada año.
- 2.— El envío de los ejemplares de suscripción comenzará cuando el interesado haya abonado el importe de la suscripción.
- 3.— La administración de la Asamblea podrá modificar en cualquier momento el precio de la suscripción, que será efectivo para los suscriptores a partir de la renovación de la suscripción.
- 4.— Los suscriptores que deseen continuar recibiendo las publicaciones deberán en el mes de diciembre cumplimentar el boletín de suscripción, a fin de continuar durante el año natural siguiente como suscriptores.