

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 544/2010

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial, aprobatorio de la Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49, 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

«ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE PALMA DEL RÍO.»**Exposición de motivos.**

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que «Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten». En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden desarrolla las previsiones, en materia de adjudicación de vivienda protegida, de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, en la Orden de 7 de julio de 2009, por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio, así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Uno de los aspectos más relevantes de todo el sistema, tanto de la Orden del Registro Público de Demandantes como de la presente Ordenanza es la selección de las personas demandantes de entre los inscritos en el Registro. La Orden del Registro Público de Demandantes, en su artículo 7, introduce tres sistemas para la selección de demandantes: baremación, sorteo y antigüedad en la inscripción en el registro.

El artículo 11 de la presente Ordenanza parte del modelo de la baremación, sistema que si bien es el que conlleva una mayor gestión, es el más equilibrado y justo para la selección de personas adjudicatarias de viviendas, dado que tiene en cuenta las circunstancias personales y familiares de las unidades de convivencia a las que va destinada la vivienda.

El Ayuntamiento de Palma del Río, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, desde los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, y que esa vivienda se ajuste a las necesidades de cada unidad familiar, y a sus posibilidades económicas y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas y las normas que

regularán su funcionamiento.

Así mismo, la creación del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida por el Ayuntamiento permitirá a las empresas y entidades promotoras a ajustar la oferta de viviendas a las necesidades y posibilidades económicas de las personas demandantes inscritas.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, y de lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, por el que los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, se dispone:

Artículo 1.- Objeto y principios rectores.

1. La presente Ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Palma del Río y regular su funcionamiento.

2. Igualmente, establece las bases que tienen por objeto regular la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas a través del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, estableciendo el procedimiento y los requisitos de acceso al mismo, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia recogidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, y el Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. Con dicha finalidad, deberán inscribirse en el Registro quienes deseen optar a la adjudicación de una vivienda protegida y cumplan los requisitos legalmente establecidos para ser destinatario/a de las mismas. Los datos incluidos serán los que aporta la persona solicitante y los obtenidos de oficio por la Administración.

4. Esta ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y a la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevé en los Planes de Vivienda, ya sean estatales, autonómicos o municipales.

Artículo 2.- Naturaleza, ámbito territorial, competencia municipal y gestión del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida.

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del término municipal de Palma del Río.

3. La creación y titularidad del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida corresponden al Il. Ayuntamiento de Palma del Río conforme a lo dispuesto por la normativa autonómica dictada al efecto. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa del Registro Público de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

Artículo 3.- Responsabilidad sobre el registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de protección de datos.

1. La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias. La dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1

d) de la Ley de Bases Régimen Local, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación y cancelación podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados que se incorporan como Anexo a la presente Ordenanza.

2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por las personas demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por las entidades promotoras de vivienda protegida, y de oficio por el propio registro en colaboración con otras Administraciones Públicas. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

3. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. El sistema utilizado en su organización será la aplicación informática facilitada por La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen, con el fin exclusivo de adjudicar las viviendas.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas demandantes en soporte papel o reproducciones de las mismas de modo que se garantice su autenticidad.

7. Las certificaciones o acreditaciones relativas a la fehacencia de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por la/el Secretaria/o del Ayuntamiento o funcionaria/o en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público.

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de las personas administradas con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. Las personas inscritas y las entidades promotoras no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes, que en todo caso será gratuito.

Artículo 4.- Cooperación con otras administraciones.

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registrados por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por las personas demandantes.

4. La solicitud implica la autorización al órgano gestor para recabar los datos de las Administraciones mencionadas en los números anteriores.

Artículo 5.- Solicitud de la inscripción como demandantes. Requisitos subjetivos.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandantes de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes las personas físicas, mayores de edad o menores emancipados que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud, firmada por todos los mayores de edad, y/o menores emancipados sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción.

2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro General del Ayuntamiento, dirigido al Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, o en la página web del Ayuntamiento (www.aytopalmadelrio.es)

3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad a la persona solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación de la persona solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, domicilio, fecha de nacimiento de todas las personas incluidas en la solicitud, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda, de la persona o personas físicas que solicitan la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.

Cuando la solicitud presente una unidad familiar o unidad de convivencia, en el caso de los menores, la acreditación mediante el número del documento nacional de identidad podrá ser sustituido por el libro de familia.

b) En el caso de que la solicitud presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.

c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, de la

persona solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.

d) Declaración responsable de Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda y declaración de la renta. En caso de no tener obligación de realizar declaración de la renta, se presentará vida laboral y/o documentación acreditativa de ingresos.

e) Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.

f) Declaración del interés de la persona solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.

g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.

i) Necesidad de una vivienda adaptada.

Artículo 6.- Presentación telemática.

Podrán presentarla por vía telemática, aquellas personas que dispongan del sistema de firma electrónica incorporado al Documento Nacional de Identidad, o de un certificado reconocido de usuario que les habilite para utilizar la firma electrónica avanzada, expedida por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre o por otra entidad prestadora del servicio de certificación y expedición de firma electrónica avanzada.

Respecto a las solicitudes que se hayan presentado por medios electrónicos, las personas solicitantes podrán aportar la documentación que en cada momento se requiera mediante la aportación del documento original electrónico, copia autenticada electrónicamente del documento o copia digitalizada de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica reconocida. El Registro Público de Demandantes podrá solicitar del correspondiente archivo público el cotejo del contenido de las copias aportadas y, excepcionalmente, ante su imposibilidad, requerirá a la persona solicitante la exhibición del documento o información original. La aportación de tales copias implica la autorización a este Registro para que acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

La documentación que no pueda ser aportada por medios electrónicos con la solicitud telemática se deberá presentar en la forma prevista en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y se hará mención al justificante de confirmación de la recepción telemática de la solicitud, indicando el asiento de entrada de la solicitud en el Registro telemático único.

Si las solicitudes no fueran acompañadas de los documentos preceptivos, o estos no estuvieran verificados mediante firma electrónica, se requerirá a la persona interesada para que en el plazo de diez días hábiles acompañe los documentos preceptivos, o su verificación mediante la presentación del documento original, con la indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, mediante Resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 7.- Causas de denegación de la solicitud.

Son causas para denegación de la solicitud:

a) Cuando no se aporten los datos y documentación requeri-

dos.

En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámites.

b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que las personas solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

c) Cuando la persona integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrita como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta.

En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos a los que además, se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se excepcionarán las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos/as.

d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritas simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.

e) Cuando no hayan transcurrido 2 años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

Artículo 8.- Plazo de resolución de la solicitud.

El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en un plazo máximo de tres meses desde su presentación en el Registro. En caso de denegación, notificará a la persona solicitante los motivos de la denegación. Si la solicitud es admitida se realizará la inscripción en el registro en los términos previstos en el siguiente artículo.

Artículo 9.- Práctica de la inscripción de la solicitud en el Registro Público Municipal. Efectos.

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida a la persona demandante, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 5 de esta Ordenanza.

b) La clasificación de la persona demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.

Los ingresos mínimos y máximos, calculados por referencia al número de veces el IPREM, que se tendrán en cuenta para la clasificación de los demandantes, serán los que en cada momento establezca la normativa vigente.

c) La fecha en la que se realiza la inscripción de la persona demandante.

A estos efectos la inscripción de las personas demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente.

2. Una vez realizada la inscripción, la persona demandante estará habilitada para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando a las personas inscritas la condición de demandantes de vivienda protegida.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión de la persona demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluida como demandante seleccionada o suplente en otra promoción paralela en el tiempo. Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes, siempre que cumpla los requisitos establecido por el correspondiente plan de vivienda para el tipo de promoción que se pretende adjudicar.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que la persona demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 10 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime a la persona demandante inscrita de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinataria de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicataria.

6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción en el registro.

Artículo 10.- Período de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación en el Registro.

1. La inscripción estará vigente durante un período de tres años desde que fuera practicada o desde el momento en que se produzca una modificación por la persona demandante de alguno de los datos aportados. En los tres meses anteriores a la finalización del período de vigencia señalado, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará esta circunstancia telemáticamente a las personas demandantes inscritas en el tercer trimestre del tercer año, al objeto de que puedan ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito.

3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de esta Ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá que comunicarlos entre el 1 de julio al 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público de demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido la persona demandante, se comunicará a ésta.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:

- a) Por la finalización del período de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
- b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona ins-

crita.

Cuando la inscripción recoja a varias personas demandantes inscritas en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todas las personas inscritas mayores de edad o menores emancipadas la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para las restantes personas inscritas dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia a las que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c) Cuando las personas inscritas dejen de cumplir los requisitos necesarios para ser adjudicatarias de una vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a las personas interesadas.

d) Cuando las personas inscritas hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionadas. La persona demandante excluida no podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra el plazo de dos años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionadas no se corresponde con las características de la persona demandante que constan en la inscripción registral; cuando la persona demandante seleccionada rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique a la entidad promotora la relación de demandantes; o cuando la persona demandante seleccionada no pueda realizar la compraventa por no haber recibido financiación; o cuando no pueda realizar alguna de las garantías de pago o afianzamiento para el arrendamiento de viviendas.

e) Cuando se haya comunicado por la entidad promotora la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 14.2 de esta Ordenanza.

7. Salvo cuando se haya realizado a petición de la persona interesada, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a las personas demandantes inscritas.

Artículo 11.- Criterios para la selección de la persona demandante de Vivienda Protegida.

1. Para la selección de las personas demandantes a las que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

a) La persona demandante tiene que estar inscrita en el Registro Público de Demandantes.

b) La persona demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre, de conformidad con la legislación estatal y autonómica vigente en la materia.

2. Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes se ha elaborado un baremo de puntuación que contempla las circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar solicitante (Anexo 1).

En dicho baremo se puntuará la antigüedad de la fecha de empadronamiento de la persona solicitante o el tiempo de vinculación laboral en Palma del Río inmediatamente anterior a la selección. En el caso de las unidades familiares en las que haya más de un solicitante de vivienda, se tomará como referencia la antigüedad de la persona que aporte la mayor cuantía de los ingresos.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación laboral y en antigüedad en el Registro.

En caso de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con alguna persona que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de continuar el empate entre los seleccionados, se procederá al sorteo ante la Secretaría General del Ayuntamiento.

Artículo 12.- Procedimiento de adjudicación.

1. Una vez obtenida la calificación provisional de vivienda protegida, la entidad promotora solicitará al Registro Municipal de Demandantes correspondiente la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada.

Para la tramitación de la solicitud será necesario justificar la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de viviendas protegidas.

Cuando la calificación provisional se haya obtenido mediante resolución expresa, la promotora acompañará la solicitud.

2. En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantas personas demandantes como viviendas a adjudicar, en la que las personas demandantes estén ordenadas de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 11. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 11 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandantes serán adjudicadas libremente por la entidad promotora, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

Para la elección de vivienda entre las personas demandantes seleccionadas el registro fijará los criterios de preferencia, primando, en caso de no fijarlos, el orden de la relación ordenada de demandantes, siempre respetando el número de dormitorios solicitado.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de Demandantes comunicará a las personas demandantes seleccionadas su inclusión en la relación ordenada a fin de que, en el plazo de 5 días, comuniquen su aceptación o rechazo justificado, interpretándose la falta de respuesta como muestra de su conformidad.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 10.6.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada justificadamente.

En caso de no cumplimentar los datos que le fueren requeridos para la inclusión en la relación en el plazo de 5 días, se considerará como renuncia voluntaria a los efectos del artículo 10.6.d).

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud de la entidad promotora, el Registro Público la comunicará a la entidad promotora solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

5. En caso de concurrencia en el tiempo de diferentes promo-

ciones, las personas suplentes de la promoción más antigua serán llamadas como titulares o suplentes en la promoción posterior.

Artículo 13.- Certificaciones.

Terminada la relación ordenada conforme al artículo anterior, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor de la persona demandante seleccionada titular, con el siguiente contenido mínimo:

a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.

b) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

c) Ingresos familiares ponderados calculados en nº de veces el IPREM.

d) Nº de expediente de Calificación Provisional de la promoción.

Artículo 14.- Adjudicación y contrato.

1. La entidad promotora realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de requerir fehacientemente a las personas demandantes seleccionadas, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda, debiendo mediar al menos un plazo de 10 días hábiles entre la notificación del requerimiento y el día de la adjudicación.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, la entidad promotora excluirá a las personas demandantes seleccionadas que no hayan dado respuesta al requerimiento de la entidad promotora y a las que no hayan comparecido y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes. Igualmente, las personas suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidas y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Si la persona demandante seleccionada no contesta al requerimiento o no se presenta al acto de adjudicación, se considerará que ha renunciado a la adjudicación, debiendo la entidad promotora, en la forma prevista en este artículo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la relación de suplentes, la entidad promotora podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

2. En el plazo de diez días desde la adjudicación, la entidad promotora lo comunicará al Registro Público de Demandantes. Este procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Así mismo el registro comprobará si la persona adjudicataria definitiva figura como suplente en alguna otra promoción, procediendo en dicha circunstancia a comunicar a las entidades promotoras su baja como suplente y designar una nueva persona suplente al objeto que siempre cuenten las promociones con el doble de suplentes que de personas adjudicatarias provisionales. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que la entidad promotora hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

3. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas.

4. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incum-

plan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

5. La adjudicación deberá coincidir con la unidad familiar o unidad de convivencia solicitante de la inscripción en el registro.

Disposición adicional primera.-

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

Disposición adicional segunda.-

El Registro Público de Demandantes de vivienda dispondrá de la aplicación informática elaborada al efecto por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro. Una vez se ponga en funcionamiento la aplicación informática referida, si fuere necesario, se revisarán los términos de la presente ordenanza, en aquellos aspectos que procedan.

Disposición adicional tercera.-

El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en las presente Ordenanza como Anexo 2.

Disposición transitoria única.-

En los tres primeros meses de funcionamiento del Registro, todas las solicitudes de inscripción tendrán la misma antigüedad, fijándose como día de inicio del período transitorio aquel en el que entre en vigor la presente ordenanza, y el día del fin del período transitorio el día siguiente a aquel en el que se cumplan los tres meses desde la entrada en vigor.

Las personas que con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza hubiere solicitado en el Ayuntamiento su inscripción como demandante de vivienda, serán inscritas en el Registro Municipal de Demandantes siempre que cumplan los requisitos para su inscripción para lo que, si fuere necesario se les requerirá puntualmente para que aporten la documentación que fuere necesaria.

Disposición final primera.-

Los criterios de selección de las personas demandantes de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

Disposición final segunda.-

La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Palma del Río de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autónoma.

Disposición final tercera.-

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Norma, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición final cuarta.-

La presente ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

ANEXO 1

BAREMO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES

1.- ANTIGÜEDAD DE EMPADRONAMIENTO O VINCULACIÓN LABORAL:

MESES PUNTOS

< 12 5
> 12 <24 10
> 24 15*

2.- ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO:

MESES PUNTOS

< 12 2
> 12 < 4
24
> 24 6

* Las víctimas de violencia de género, víctimas de terrorismo y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

3.- COMPOSICIÓN FAMILIAR O UNIDAD DE CONVIVENCIA:

Nº PERSONAS Nº DORMITORIOS PUNTOS

4D 0
1 3D 0
2D 2
1D 4

Nº PERSONAS Nº DORMITORIOS PUNTOS

4D 0
2 3D 2
2D 4
1D 6

Nº PERSONAS Nº DORMITORIOS PUNTOS

4D 0
3 3D 6
2D 8
1D 0

Nº PERSONAS Nº DORMITORIOS PUNTOS

4D 6
4 3D 8
2D 4
1D 0

Nº PERSONAS Nº DORMITORIOS PUNTOS

4D 10
5 o más 3D 10
2D 0
1D 0

4.- PERTENENCIA A ALGUNO DE LOS GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN:

GRUPO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PUNTOS

Jóvenes, menores de 35 años 3
Mayores de 65 años 3
Familias numerosas 3
Familias monoparentales 3
Víctimas de violencia de género 5
Víctimas de terrorismo 5

Emigrantes retornados 3

Personas en situación de dependencia 5

Personas con discapacidad 5

Personas incluidas en los supuestos del artículo 9 de la Orden de 1 de Julio de 2009. 3 (Venta y alquiler)Hasta 10 (Apartamentos Dotacionales, art. 66 P.C.V. y S.)

5.- INGRESOS de la unidad familiar o de la unidad de convivencia(expresado en nº veces IPREM) y régimen de adjudicación (alquiler/alquiler con opción de compra/venta).

Por tener unos ingresos comprendidos de los tramos que a continuación se indican para cada actuación, se obtendrían 50 puntos más el resultado obtenido de la operación que aparece en la columna de «puntos adicionales» (máxima 10 puntos).

Acceso a la vivienda en propiedad:

PROGRAMA TRAMO IPREM PUNTO PUNTOS ADICIONALES

Régimen Especial > 1 y < 2,5 50 10/Nº VECES IPREM

Régimen General > 1,5 y < 3,5 50 15/Nº VECES IPREM

R.General: familias

numerosas oque

tengan una persona

dependiente. > 1,5 y < 4,5 50 25/Nº VECES IPREM

Iniciativa Municipal

y Autonómica > 3 y < 5,5 50 30/Nº VECES IPREM

Vivienda Joven en

venta > 1 y < 2,5 50 10/Nº VECES IPREM

Vivienda en alquiler:

PROGRAMA TRAMO IPREM PUNTO PUNTOS ADICIONALES

Alquiler de Renta

básica > 0,70 y < 2,5 50 10/Nº VECES IPREM

Alojamientos pro-

tegidos > 0,70 y < 2,5 50 10/Nº VECES IPREM

Alquiler con opción

a comprarégimen

especial y para

jóvenes. > 1 y < 2,5 50 10/Nº VECES IPREM

Alquiler con opción

a comprarégimen

general. > 1,5 y < 3,5 50 25/Nº VECES IPREM

6.- Necesidad de una vivienda

- Desahucio debidamente acreditado (3 puntos).
- Habitar en Infravivienda o edificio en ruina (3 puntos).
- Convivir en condiciones de hacinamiento:
 - Hacinamiento hasta 5 m2 por persona (3 puntos).
 - Hacinamiento hasta 10 m2 por persona (2 puntos).
 - Hacinamiento hasta 15 m2 por persona (1 punto).
- Embargo o dación en pago debidamente acreditados (3 puntos)

ANEXO II

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

1. DATOS DEL/LOS SOLICITANTES

TITULAR 1										
Nombre#:										
Apellido 1#:										
Apellido 2#:										
Fecha de nacimiento#:					Sexo#:					
DNI/NIE#:										
Nacionalidad#:										
Municipio en el que se encuentra empadronado:										
Municipio en el que se realiza la solicitud:										
Dirección#:										
Tipo de Via:		Nombre vía:			Nº:		Bar:	Piso:	Puerta:	
Código Postal#:			Localidad#:			Provincia#:				
Teléfono:					Teléfono móvil:			Email:		
Ingresos anuales#:					Año#:					
Datos de empadronamiento: (rellenar por la Administración)										

TITULAR 2										
Nombre#:										
Apellido 1#:										
Apellido 2#:										
Fecha de nacimiento#:					Sexo#:					
DNI/NIE#:										
Nacionalidad#:										
Municipio en el que se encuentra empadronado:										
Municipio en el que se realiza la solicitud:										
Dirección#:										
Tipo de Via:		Nombre vía:			Nº:		Bar:	Piso:	Puerta:	
Código Postal#:			Localidad#:			Provincia#:				
Teléfono:					Teléfono móvil:			Email:		
Ingresos anuales#:					Año#:					
Datos de empadronamiento: (rellenar por la Administración)										

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA

Nombre y Apellidos	Fecha de nacimiento	DNI/NIE	Ingresos anuales
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. DATOS ECONÓMICOS

Ingresos económicos (1)	Tipo de Declaración IRPE (2)	Año de ingresos
Titulares		
1º
2º
Otros #1*		
membros 2*		
3º
4º
5º
6º
7º
Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año es de euros.		
* Haber de indicar el parentesco con las personas solicitantes.		
(N. veces IPREM) (rellenar por la Administración)		

(1) Si presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas aprobado por Decreto Legislativo 35/2006 de 28 de noviembre. Sino se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se hará constar los ingresos brutos percibidos.

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify/>

(2) Hará constar si la Declaración del IRPF es conjunta, individual o no presenta declaración.

4. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

.....
.....
.....
.....
.....

5. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Marque la casilla que corresponda en caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia pertenezca a alguno de los grupos de especial protección.

Jóvenes menores de 35 años
 Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años
 Familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre
 Familias monoparentales
 Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial
 Víctimas del terrorismo, certificada Dirección general de Apoyo a Víctimas del Terrorismo
 Emigrantes retornados
 Personas en situación de dependencia de acuerdo con el Decreto 168/2007, de 12 de junio
 Personas con discapacidad de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre
 Situación o riesgo de exclusión social
 Otras (indicar)

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso*: Propiedad Alquiler Alquiler con opción a compra

Nº de dormitorios de la vivienda a que opta:

Necesidad de vivienda adaptada por:
 Tener algún miembro de la unidad familiar con discapacidad o de riesgo
 Tener algún miembro de la unidad familiar con movilidad reducida

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

Marque la casilla que corresponda para justificar la necesidad de vivienda protegida.

Vivienda en situación de ruina
 Desahucio legalmente acreditado
 Alojamiento con otras familias
 Vivienda inadecuada por superficie
 Necesidad de vivienda adaptada
 Infra-vivienda
 Otras (indicar).....

8. DECLARACIÓN RESPONSABLE

Ninguno de los miembros de esta solicitud es titular en pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estoy en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, en otro caso justifique su necesidad de vivienda

.....

.....

Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar.
 Como acta, acepto y cumpla el resto de los requisitos exigidos.
 He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuáles)

.....
 Sentimiento constante de preferencia.....

9. AUTORIZO

A que la Administración Pública competente pueda solicitar la información que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o con otras administraciones públicas competentes.

10. TRATAMIENTO INFORMATIZADO DE LOS DATOS PERSONALES

Los datos personales de las personas solicitantes facilitados al Ayuntamiento de Palma del Río, junto con esta solicitud o los que en el futuro se incorpore, incluyendo también los resultantes de procesos informáticos derivados de los registrados serán incluidos en ficheros automatizados con la finalidad de utilización por el Ayuntamiento para la gestión, tramitación, valoración de la solicitud de vivienda, así como para la obtención de datos genéricos para informes estadísticos. El responsable del tratamiento de los datos es el Ayuntamiento de Palma del Río con domicilio en Plaza de Andalucía, 1. Las personas solicitantes podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación de datos y oposición previstos por la ley.

11. RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD

De conformidad con lo previsto en el art. 42 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución de la solicitud de inscripción en el Registro será de 3 meses contados desde la entrada de la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río. El sentido del silencio será positivo.

12. MODIFICACIÓN DE LOS DATOS Y VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN

Las personas inscritas en el Registro Público Municipal de demandantes de viviendas protegidas están obligadas a mantener actualizada la información que figura en el mismo, debiendo comunicar al registro la modificación de los datos en el plazo de 3 meses desde que dicha modificación haya tenido lugar.

El incumplimiento de este deber podrá dar lugar, previa audiencia de la persona solicitante, a la pérdida de la antigüedad en el Registro o a la cancelación de la inscripción en el mismo.

La inscripción en el registro tendrá una vigencia de tres años, pudiendo la persona interesada proceder a la renovación de la inscripción en los tres meses anteriores a la finalización del período de vigencia.

13. LUGAR, FECHA Y FIRMA

En.....a.....de.....de.....

Firmado:.....

*Los campos que figuran con asterisco son obligatorios».

1. Palma del Río a 21 de enero de 2010.—El Segundo Teniente Alcalde. P.D. del Alcalde-Presidente. Fdo.: Francisco J. Domínguez Peso.