

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Hornachuelos

Núm. 8.044/2012

Habiendo transcurrido el plazo de información pública sin haberse recibido alegación alguna, de conformidad con el artículo 70.2º 7/85, de 2 de abril, se procede a la publicación del texto íntegro de la "Ordenanza Registro Demandantes de Vivienda Protegida".

Hornachuelos, a 3 de diciembre de 2012.- La Alcaldesa, Fdo. Mª Carmen Murillo Carballido.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE HORNACHUELOS

INDICE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Artículo 1.- Objeto y principios rectores.

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

Artículo 3.- Responsabilidad sobre el Registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de Protección de Datos.

Artículo 4.- Cooperación con otras Administraciones.

Artículo 5.- Solicitud de la inscripción como Demandante de Vivienda Protegida en el Registro Público de Demandantes.

Artículo 6.- Práctica de la inscripción de la solicitud en el Registro Público Municipal. Efectos.

Artículo 7.- Periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción.

Artículo 8.- Criterios para la selección del Demandante de Vivienda Protegida.

Artículo 9.- Procedimiento de adjudicación de la Vivienda Protegida.

Disposición Adicional Primera.

Disposición Adicional Segunda.

Disposición Transitoria Única.

Disposición Final Primera.

Disposición Final Segunda.

Disposición Final Tercera.

Disposición Final Cuarta.

ANEXO

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". Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector "el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas". En este marco se inserta el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicho Decreto desarrolla el artículo 16 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y procede también a modificar el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba di-

cho Reglamento y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

El Ayuntamiento de Hornachuelos consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del Decreto 1/2012, de 10 de enero, procede a la adaptación de la Ordenanza Municipal del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Hornachuelos al citado precepto legal.

La presente Ordenanza tiene su fundamento en 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, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, 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.

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Hornachuelos el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la modificación de la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL.

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 Hornachuelos y regular su funcionamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

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 de 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 Municipio de Hornachuelos.

3. La creación y titularidad del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento de Hornachuelos conforme a lo dispuesto por la normativa autonómica dictada al efecto, si bien la gestión del mismo será desarrollada por la Sociedad Anónima Municipal Hornachuelos de Desarrollo Económico, S.A. (en adelante HORDESA) en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos y mediante encomienda de ges-

ción del Ayuntamiento de Hornachuelos.

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, en el marco de la de gestión del servicio público a favor de HORDESA. Con carácter específico, la dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición 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.

2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. 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.

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 en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

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 los administrados en soporte papel.

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

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a da-

tos personales de terceras personas.

8. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

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 registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

4. La solicitud implica la autorización al órgano gestor para recabar los datos de las administraciones mencionadas.

Artículo 5.- Solicitud de la inscripción como Demandante de Vivienda Protegida en el Registro Público de Demandantes

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad 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. Con la excepción de los hijos con custodia compartida o los que tengan régimen de visitas establecido. En cualquier caso, deberá coincidir la adjudicación de la vivienda que se realice con la inscripción registrada.

2. La solicitud se podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, ubicado en la empresa municipal HORDESA, o vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho registro.

3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al 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 del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y apellidos, sexo, dirección, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.

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

des.

c) En su caso, la inclusión del solicitante o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda, acompañando documentación para su justificación.

d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud. Dichos ingresos se justificarán mediante la presentación de copia de la Declaración de I.R.P.F. de todos los miembros de la unidad familiar que tengan obligación de su presentación, en el caso que no estén obligados a realizar la citada declaración presentará la vida laboral y acreditación de ingresos.

e) Declaración responsable de no ser titular de 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 del 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 u 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.

j) Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

k) Certificado de empadronamiento con fecha de alta, en el caso de que estuviese empadronado en el municipio.

5. Son causas de denegación de la solicitud:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos.

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 trámite.

b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los 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 el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito 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.

Solamente se admitirá que una persona pueda pertenecer a dos unidades familiares o de convivencia, cuando sea menor cuya guardia y custodia sea compartida por ambos progenitores.

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

e) Cuando no hayan transcurrido 1 año 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.

f) Cuando las personas incluidas en la solicitud no cumplan los requisitos establecidos para la inscripción.

6. Para su inscripción, las personas incluidas en la solicitud deben de cumplir los siguientes requisitos establecidos por la normativa vigente:

- Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes de vivienda y suelo, de acuerdo con el régimen de acceso.

- Que ninguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia sea titular de pleno dominio de vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones que legalmente se establezcan.

Podrán inscribirse también las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa del aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud.

En estos casos, deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el caso de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir, se podrá poner la vivienda a disposición del Ayuntamiento, para su oferta a aquellas personas inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. Dicha puesta de la vivienda a disposición del Ayuntamiento se podrá realizar directamente a éste o a HORDESA como gestor del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, debiéndose llevar a cabo mediante un acuerdo entre el propietario y el propio Ayuntamiento y/o HORDESA, donde se establezcan la forma de cesión del dominio o del derecho de uso, así como, todas las condiciones con las que se realiza.

7. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud de inscripción en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

Artículo 6.- 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 al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.

b) La clasificación del 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.

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

A estos efectos la inscripción de los 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.

te, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del 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 incluido como demandante seleccionado 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 .

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, en el plazo de tiempo que medie entre la falta de comunicación y su subsanación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

Artículo 7.- Periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará telemáticamente en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de 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 legible.

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 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 de comunicarlos entre el 1 de julio y el 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 el demandante, se comunicará a éste.

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

a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción

sin que se hubiese procedido a la renovación.

b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de 1 año desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria, en los siguientes casos:

- Cuando las características de la vivienda para la que ha sido seleccionada no se corresponda con las solicitadas, que constan en la inscripción registral.

En caso de acceso en compraventa, cuando la persona seleccionada no pueda realizar la compraventa por no obtener crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo.

La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarios seleccionados, conllevará la cancelación provisional de la inscripción.

- Cuando la vivienda ofertada no se encuentra en el núcleo urbano donde la persona inscrita se encuentra empadronada.

Cuando las personas inicialmente seleccionadas para constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, rechacen pertenecer a dicha cooperativa.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 de esta Ordenanza.

7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

Artículo 8.- Criterios para la selección del Demandante de Vivienda Protegida

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

a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.

b) El 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.

2. Verificado los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con el orden de preferencia de las personas demandantes, elaborado con el baremo de puntuación, según Anexo.

En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio inmediatamente anterior a la selección, la proximidad con la promoción de la vivienda, circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar solicitante.

En cuanto a la puntuación por la antigüedad en el Registro, en

el caso de que un matrimonio, unidad de convivencia o pareja de hecho que había presentado una solicitud, se separase con posterioridad, ambos pasan a ser dos inscripciones diferentes, si cada uno manifestase su interés, conservando cada uno la misma antigüedad que aparecía conjuntamente.

En el caso de que un hijo alcance la mayoría de edad, incluido en la inscripción con sus padres, y que muestre interés en una vivienda protegida, habría que modificar la inscripción de sus padres, excluyéndolo y realizar una nueva inscripción a su nombre, no respetando antigüedad alguna.

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

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

Artículo 9.- Procedimiento de adjudicación de la Vivienda Protegida

1. La persona titular o promotor de las viviendas solicitará al correspondiente Registro Público Municipal la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación.

En el caso de cooperativas de vivienda protegida, se estará a lo previsto en el punto 9 de este artículo.

2. En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. 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 8 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 demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

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 los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada, con el fin de que en el plazo máximo de 10 días hábiles, desde su notificación, comuniquen su aceptación o rechazo justificado, interpretándose la falta de respuesta como muestra de con-

formidad.

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

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

En el momento que el Registro nombre solicitantes que sean al mismo tiempo titulares y suplentes en varias promociones, mandará nuevos suplentes con el fin de cubrir el número de suplentes exigidos.

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado 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) Los ingresos familiares ponderados del demandante calculados en el número de veces el IPREM.

c) Número del expediente de calificación provisional.

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

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación.

En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la relación de suplentes, el promotor 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.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Éste 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.

Una vez recibida la adjudicación definitiva, el Registro comprobará que la persona adjudicataria no figura como suplente en otra promoción, procediendo en dichas circunstancias a comunicar a la entidad promotora su baja como suplente y a designar a otra persona como tal.

8. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

9. Selección de miembros de cooperativas.

9.1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el punto 1 de este artículo, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

a. Número y ubicación.

b. Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.

c. Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.

d. Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.

e. Estudio de viabilidad económica de la promoción.

9.2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en los Registros Públicos Municipales que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de adjudicación establecidos en este artículo 9.

9.3. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con esta norma.

9.4. Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 7.6.d) de esta Ordenanza.

10. Cuando la persona adjudicataria seleccionada no haya podido acceder efectivamente a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo, y/o haber sido rechazada la financiación por la entidad financiera en caso de compraventa, se le ofertará la posibilidad de acceder a otra vivienda, en venta o alquiler, en un momento posterior, sin necesidad de participar nuevamente en un proceso de selección, durante un periodo máximo de 5 años, a contar desde la fecha de notificación por parte de la entidad financiera del rechazo de la financiación de la vivienda.

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 Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

Disposición Transitoria Única

Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento. A tal efecto, se considera iniciado en la fecha de registro de entrada la solicitud.

Disposición Final Primera

Los criterios de selección del demandante 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 Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía o disposición que lo sustituya 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 Hornachuelos de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

Disposición Final Tercera

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, 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.

Disposición Derogatoria Única

La entrada en vigor de la presente Ordenanza supondrá la derogación de toda la normativa contraria a la misma, y en particular de la Ordenanza aprobada en sesión Plenaria de 17 de diciembre de 2009.

En Hornachuelos a ____ de ____ de 2012.

ANEXO

BAREMO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES

1.- ANTIGÜEDAD DE EMPADRONAMIENTO O VINCULACIÓN LABORAL:

MESES	PUNTOS
+ 2 < 12	5
+ 12	10
+ 24	15*

2.- ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO:

MESES	PUNTOS
+ 2 < 12	2
+ 12	4
+ 24	6*

*VVG, VT y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad. (Art. 8 de estas Normas Reguladoras).

3.- PROXIMIDAD CON LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA:

Para promociones de viviendas ubicadas en el núcleo urbano de empadronamiento del solicitante: 5 puntos.

4.- COMPOSICIÓN FAMILIAR O UNIDAD DE CONVIVENCIA EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA SOLICITADA:

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUNTOS
1	4D	0
	3D	0
	2D	2
	1D	4

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUNTOS
2	4D	0
	3D	2
	2D	4
	1D	6

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUNTOS
3	4D	0
	3D	6
	2D	8
	1D	0

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUNTOS
4	4D	6
	3D	8
	2D	4
	1D	0

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUNTOS
5 ó más	4D	10
	3D	10
	2D	0
	1D	0

5.- 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	3
Personas procedentes de rupturas familiares	3
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.)

CAPÍTULO DE INGRESOS EN EL BAREMO

El Plan Concertado de vivienda y suelo contiene las medidas necesarias para fomentar el acceso a la propiedad y al arrendamiento de las personas y sus unidades familiares con residencia en Andalucía, diferenciado los destinatarios de las mismas por su nivel de ingresos para cada programa.

El acceso a la puntuación del baremo del anexo número 1 se produce siempre que los solicitantes accedan a la vivienda a través de los programas establecidos de acuerdo con su nivel de ingresos, de forma que el esfuerzo que han de realizar estas personas no superen un tercio de los ingresos anuales para el acceso a la propiedad y del 25 % de los ingresos para el acceso al alquiler.

De esta manera se obtienen los 50 puntos establecidos en el baremo por tener unos ingresos que estén comprendidos en el tramo que marcan los diferentes programas del Plan Concertado, obteniéndose un máximo de 10 puntos adicionales resultantes de multiplicar 10 puntos por el límite mínimo para estar en el tramo correspondiente, dividiéndolo por el número de veces el IPREM de la unidad familiar o de convivencia. De esta manera obtiene mayor número de puntos en las solicitudes que tienen menos ingresos dentro de cada tramo.

En caso de cambios en la regulación de los distintos programas y niveles de ingresos, la puntuación por ingresos se revisaría siguiendo los mismos criterios.

6. INGRESOS: (expresado en nº veces IPREM)

Por tener unos ingresos comprendidos dentro de los tramos que a continuación se indican para cada actuación, se obtendrían 50 puntos más el resultado obtenido de la operación que aparece entre paréntesis (Máximo 10 puntos).

Acceso a la vivienda en propiedad:

PROGRAMA	TRAMO IPREM	PUNTOS	PUNTOS ADICIONALES
Régimen Especial	≥ 1 y $\leq 2,5$	50	10/Nº VECES IPREM
Régimen General	$\geq 1,5$ y $\leq 3,5$	50	15/Nº VECES IPREM
R. General: familias numerosas o que tengan una persona dependiente.	$\geq 1,5$ y $\leq 4,5$	50	25/Nº VECES IPREM
Iniciativa Municipal y Autonómica	≥ 3 y $\leq 5,5$	50	30/Nº VECES IPREM
Vivienda Joven en venta	≥ 1 y $\leq 2,5$	50	10/Nº VECES IPREM

Vivienda en alquiler:

PROGRAMA	TRAMO IPREM	PUNTOS	PUNTOS ADICIONALES
Alquiler de Renta básica	$\geq 0,70$ y $\leq 2,5$	50	10/Nº VECES IPREM
Alojamientos protegidos	$\geq 0,70$ y $\leq 2,5$	50	10/Nº VECES IPREM
Alquiler con opción a compra régimen especial y para jóvenes.	≥ 1 y $\leq 2,5$	50	10/Nº VECES IPREM
Alquiler con opción a compra régimen general.	$\geq 1,5$ y $\leq 3,5$	50	25/Nº VECES IPREM