

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Montalbán

Núm. 2.095/2013

De conformidad con lo establecido en el artículo 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entienden definitivamente aprobado, al no haberse presentado alegaciones en el periodo de información pública, el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 29 de noviembre, sobre aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, baremo y modelos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

Contra el citado acuerdo podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

A los efectos previstos en los artículos 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público el texto íntegro de la citada modificación de la ordenanza que como anexo queda incorporada al presente anuncio y que entrará en vigor una vez que se haya publicado el texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### ANEXO DE MODIFICACIONES

##### 1º. Artículo 5. Solicitud de la inscripción como demandantes. Requisitos subjetivos.

Se modifica en los siguientes términos:

Uno. Se incorporan los apartados 5.1.1, 5.1.2 con la siguiente redacción:

"5.1.1. Para su inscripción en los Registros Públicos Municipales, las unidades familiares y de convivencia solicitantes de viviendas protegidas deberán cumplir los requisitos siguientes:

a) Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

b) No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia titular de pleno dominio de otra 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 recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

5.1.2. En atención a una Sugerencia del Defensor del Pueblo Andaluz, podrán "ser inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida aquellas personas que, teniendo otra vivienda en propiedad, necesiten otra vivienda adaptada a sus circunstancias familiares o la que actualmente posee ha dejado de tener la condición de habitable y que las bases del Registro Público de Demandantes de Vivienda puedan regular la puesta a disposición de la vivienda poseída con anterioridad, a la administración titular del Registro o la cesión de la misma de la propiedad o del derecho de uso. Así pues y conforme a lo establecido en materia de vivienda en el artículo 4.3 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, la Consejería competente podrá autorizar a que sean destinatarios/as de vivienda protegida quienes se encuen-

tren en los siguientes supuestos:

a) Personas que pretendan acceder a una vivienda protegida en alquiler porque tengan que trasladar temporalmente su residencia habitual y permanente por motivos laborales al municipio, y así se acredite de forma suficiente.

b) Que sean personas destinatarias de alojamientos o realojos en alquiler como consecuencia de actuaciones en materia de rehabilitación o precedentes de situaciones catastróficas así declaradas.

c) Personas que se encuentren en otras situaciones transitorias establecidas en el correspondiente Plan de Vivienda.

d) Personas que sean víctimas de violencia de género o terrorismo, y por dicha causa se vean en la necesidad de trasladar su residencia.

e) Personas que necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida.

En los supuestos contemplados en los apartados d) y e) deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberán renunciar a la misma en el plazo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, las personas podrán poner la vivienda a disposición del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida, de conformidad con lo regulado en el artículo 3.2 del Reglamento Regulador de Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida. Asimismo respecto a personas que tengan vivienda en propiedad o de derecho real de uso y disfrute vitalicio se atenderá a lo regulado en esta Ordenanza y lo dispuesto en el artículo 2 punto 3 del decreto 1/2012 de 10 de enero, si fuese necesario".

Dos. El apartado 4.e) del artículo 5 queda con la siguiente redacción:

"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. En este punto, se tendrá en cuenta lo establecido en el apartado 1 de este artículo".

Tres. Se añade un nuevo apartado j al artículo 5.4, con la siguiente redacción:

"j. Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas si procede".

##### 2º. Artículo 10. Periodo de vigencia de la inscripción, modificación y actualización de datos. Cancelación en el Registro.

Se modifica en los siguientes términos:

Uno. El apartado 3 del artículo 10 queda con la siguiente redacción:

"3. Actualización y modificación de datos.

3.1. Las personas inscritas en el Registro Público Municipal están obligadas a mantener actualizada la información que figura en el mismo.

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

3.3. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público Municipal de Demandantes la modificación de datos enumerados en el apartado 4 del artículo 5 de estas normas reguladoras. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los in-

gresos 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 inmediato concluido.

3.4. Las personas inscritas deberán así mismo comunicar y se incorporarán al Registro Público Municipal otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.”

Se da una nueva redacción al apartado 4 que queda como sigue:

“4. El incumplimiento del deber establecido en el apartado 3 anterior podrá dar lugar, previa audiencia de la persona solicitante, a:

- La pérdida de la antigüedad en la inscripción, en el plazo de tiempo que medie entre la falta de comunicación y su subsanación.

- La cancelación de la inscripción, cuando de los nuevos datos aportados o comprobados por la Administración resulte que la persona inscrita deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda protegida.”

Dos. El apartado 6.c) del artículo 10 queda con la siguiente redacción:

“Cuando las personas inscritas dejen de cumplir los requisitos necesarios para ser adjudicatarias de una vivienda protegida, bien resulte de los nuevos datos aportados o de los comprobados por la Administración.

En estos supuestos se dará audiencia a las personas interesadas.”

Tres. Se añade al párrafo segundo in fine del apartado 6.d.) del artículo 10 la siguiente redacción:

“... o bien haya sufrido una situación de desempleo”.

Cuatro. Se añade un apartado 8 al artículo 10 con la siguiente redacción:

“8. La inscripción de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas, conllevará la cancelación provisional de la inscripción”.

### **3º. Artículo 11. Criterios para la selección de la persona demandante de Vivienda Protegida.**

Uno. En el artículo 11 se añaden los siguientes apartados:

“3. Los demandantes víctimas de terrorismo o violencia de género y los emigrantes retornados o quieran retornar estarán exentos de cumplir alguna de las condiciones exigidas en este apartado.

También podrán acogerse a esta exención:

a) Personas que estén afectadas por actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.

b) Unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los servicios del ayuntamiento.

c) Personas afectadas por viviendas calificadas en programas de alquiler a entidades sin ánimo de lucro para destinarlas a alojamientos de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.

Estas exenciones deberán ser autorizadas, en cada caso, por la persona titular del correspondiente registro y comunicadas a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda.

4. Cuando la persona adjudicataria seleccionada no haya podido acceder a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo, o haber sido rechazada la financiación por la enti-

dad financiera en caso de compraventa, a la persona adjudicataria se la podrá ofertar 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. El período máximo en el que podrá hacerse uso de esta vía de acceso a la vivienda será de un año a contar desde que se originen las circunstancias determinantes.

### **4º. Artículo 14. Adjudicación y contrato.**

Se modifica en los siguientes términos:

Uno. El apartado 3 del artículo 14 queda con la siguiente redacción:

“3. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con la salvedad de que la persona promotora de la constitución de la misma, solicitará del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, la correspondiente relación de demandantes, 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 aneja a los 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.

La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro Público 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 generales establecidos en las bases reguladoras.

El rechazo de los demandantes inicialmente seleccionados a constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas no se considerará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 10.d) de esta Ordenanza”.

### **5º. Disposición final primera queda con la siguiente redacción.**

“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 el Decreto 1/2012, de 10 de enero, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidos por los correspondientes planes estatales, autonómicos y/o locales correspondientes en materia de vivienda y suelo”.

### **6º. Modificaciones Anexo I.**

Baremo del Registro Público de Demandantes. Se añade un grupo en el punto 5 “Pertenece a alguno de los grupos de especial protección”, con la siguiente redacción:

“Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares: 3 puntos”.

### **7º. Modificaciones Anexo II.**

Datos del Solicitante. Se añaden dos apartados con la siguiente redacción:

\* Lugar de nacimiento.

\* Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

Montalbán, a 8 de marzo de 2013. El Alcalde, Fdo. Miguel Ruz

Salces.

---