

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros

Núm. 4.034/2010

D. Mateo Luna Alcaide, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros (Córdoba), hago saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2010 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal por la que se establecen las bases de constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de San Sebastián de los Ballesteros insertándose el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

“ ORDENANZA MUNICIPAL POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS

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 la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, núm. 79 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA núm 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA núm 125, de 30 de junio de 2009) en la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA núm 235, de 26 de noviembre de 2008) 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 (BOE núm 309, de 24 de diciembre de 2008) , regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, 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.

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, den-

tro 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 San Sebastián de los Ballesteros el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, tramite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

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 San Sebastián de los Ballesteros 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 EL 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 San Sebastián de los Ballesteros.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta 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 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 la solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda prote-

gida, 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.

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 o reproducciones de las mismas de modo que se garantice su autenticidad.

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 la 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 datos personales de terceras personas.

8. Las personas inscritas y los promotores 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 registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

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.

2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en el Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros o a través de la web de la misma, www.sansebastiandelosballesteros.es.

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, fecha de nacimiento, nacionalidad, 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.

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

d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.

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 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.

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.

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 3 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.

6. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que se deniegue, 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, 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.

1. 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.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación 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.

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 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%.

5.- 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.

6. 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.

7. 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 3 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 seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 11 de esta Ordenanza.

8. 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.

1. 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 o el tiempo de vinculación laboral en San Sebastián de los Ballesteros inmediatamente anterior a la selección. En el caso de las unidades de convivencia 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 seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

Las personas adjudicatarias de una promoción que por cualquier causa no llegara a buen fin tendrán preferencia para las próximas promociones para las que cumplan los requisitos.

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

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, ésta acompañará la solicitud. El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

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 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.

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 la entidad promotora, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritos en el Registro 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 conformidad.

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 de Viviendas 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 promociones las personas suplentes de la promoción más antigua serán llamadas como titulares o suplentes en la promoción posterior. En el momento que el registro nombre solicitantes que sean al mismo tiempo titulares y suplentes o suplentes en varias promociones, mandará nuevos suplentes a fin de cubrir el número de suplentes exigidos.

ARTÍCULO 10.- CERTIFICACIONES.

Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero del artículo ocho, 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 en el que figure como demandante titular de vivienda.

ARTÍCULO 11.- 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 requerir fehacientemente a las personas demandantes seleccionadas, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, la entidad promotora excluirá a las personas demandantes seleccionadas que no hayan dado respuesta al requerimiento 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.

Asimismo, la entidad promotora podrá convocar en un solo acto a todos las personas demandantes seleccionadas para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si la persona demandante seleccionada no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, la entidad promotora procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos las personas demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso la entidad promotora 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, 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 l o 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 incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

5. La adjudicación deberá coincidir con la unidad familiar y demás personas de la unidad de convivencia, mayores de edad, incluidos en la inscripción registral.

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 Or-

gánica 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 ADICIONAL TERCERA.-

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.-

Durante los tres primeros meses de la apertura del plazo para presentar solicitud de inscripción en el Registro de Demandantes, se establece una moratoria en la antigüedad en el Registro, de forma que todas las solicitudes de inscripción tendrán la fecha de antigüedad del día del inicio de recepción de solicitudes.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Los criterios de selección de las personas demandantes de vivienda protegida que se han establecido en las presentes Normas Regulatoras 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 San Sebastián de los Ballesteros 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 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 Norma Reguladora 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.

Lo que se hace público para general conocimiento.

San Sebastián de los Ballesteros, 16 de abril de 2010.- El Alcalde-Presidente, Mateo Luna Alcaide.

ANEXO I

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*

3.- PROXIMIDAD CON LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA:

Para promociones ubicadas en barriadas periféricas, residentes en las mismas: 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.)

6. INGRESOS: (expresado en nº veces IPREM)

Alquiler:

> 0 y < 0,70 IPREM 0 PUNTOS

≥ 0,70 y ≤ 2,5 IPREM 50 PUNTOS + 10 PUNTOS/Nº VECES IPREM x 1

Compra:

IMA: ≥ 3 y ≤ 5,5 IPREM (50 PUNTOS + 10 PUNTOS)/Nº VECES IPREM x 3

GENERAL: ≥ 1,5 y ≤ 3,5 (50 PUNTOS + 10 PUNTOS)/Nº VECES IPREM x 1.5

FAMILIAS NUMEROSAS O QUE TENGAN UNA PERSONA DEPENDIENTE

GENERAL: ≥ 1,5 y ≤ 4,5 (50 PUNTOS + 10 PUNTOS)/Nº VECES IPREM x 2.5

ESPECIAL: ≥ 1 y ≤ 2,5 (50 PUNTOS + 10 PUNTOS)/Nº VECES IPREM x 1

JOVEN EN VENTA: ≥ 1 y ≤ 2,5 (50 PUNTOS + 10 PUNTOS)/Nº VECES IPREM x 1

ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA: ≥ 1 y ≤ 2,5 (50 PUNTOS + 10 PUNTOS)/Nº VECES IPREM x 1

ANEXO II

**FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE
VIVIENDA PROTEGIDA
REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS
BALLESTEROS.**

1.- DATOS DEL/LOS SOLICITANTES:

TITULAR 1:

Nombre:	
Apellido 1:	
Apellido 2:	
Fecha Nacimiento:	Sexo:
DNI/NIE	Nacionalidad:
Dirección	
Tipo de Vía	Número
C.P	Localidad
Provincia	Teléfono Fijo
Teléfono Móvil	E-mail
Municipio en el que se encuentra empadronado:	

TITULAR 2:

Nombre:	
Apellido 1:	
Apellido 2:	
Fecha Nacimiento:	Sexo:
DNI/NIE	Nacionalidad:
Dirección	
Tipo de Vía	Número
C.P	Localidad
Provincia	Teléfono Fijo
Teléfono Móvil	E-mail
Municipio en el que se encuentra empadronado:	

2.- OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA.

Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha de Nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo

3.- DATOS ECONÓMICOS.

	Ingresos Económicos		Tipo de Declaración	Año Ingresos
Titulares	1º			
	2º			
Otros Miembros	3º			
	4º			
	5º			
	6º			
	7º			
	8º			

Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año es de

Nº de Veces el IPREM:

4.- PERTENENCIA A GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN:

		JOV	MAY	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE	CAS
Titulares	1º												
	2º												
Otros Miembros	1º												
	2º												
	3º												
	4º												
	5º												

Indicar con una X

JOV: Jóvenes menores de 35 años.

MAY: Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años.

FNM: Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre.

FMP: Familias monoparentales con hijos a su cargo.

VVG: Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial.

VT: Víctimas del terrorismo, certificado Dirección general de Apoyo a Víctimas del Terrorismo.

RUP: Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares.

EMI: Emigrantes retornados.

DEP Personas en situación de dependencia de acuerdo con el Decreto 168/2007, de 12 de junio.

DIS: Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre.

RIE: Situación o riesgo de exclusión social.

5.- DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA.

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

6.- VIVIENDA A LA QUE OPTA.

Régimen de acceso:	Propiedad <input type="checkbox"/>	Alquiler <input type="checkbox"/>	Alquiler con op. a compra <input type="checkbox"/>
Número de dormitorios que precisa: <input type="checkbox"/>			
Necesidad de vivienda adaptada por:			
<input type="checkbox"/> Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida. <input type="checkbox"/> Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas.			

7.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA:

<input type="checkbox"/>	Vivienda en situación de ruina.
<input type="checkbox"/>	Pendiente de Desahucio.
<input type="checkbox"/>	Alojamiento con otros familiares.
<input type="checkbox"/>	Vivienda inadecuada por superficie.
<input type="checkbox"/>	Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos.
<input type="checkbox"/>	Necesidad de vivienda adaptada.
<input type="checkbox"/>	Precariedad
<input type="checkbox"/>	Formación de una nueva unidad familiar.
<input type="checkbox"/>	Otros

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 justificar su necesidad de vivienda: Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar: Conozco, acepto y cumpla el resto de los requisitos exigidos. He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuales.....) Teniendo el carácter de preferente:
--

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

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 Administración Tributaria o con otras administraciones públicas competentes.

A recibir comunicaciones mediante: Correo electrónico SMS Teléfono Móvil

En San Sebastián de los Ballesteros a de de

Fdo: _____