

NUMERO 12.784

AYUNTAMIENTO DE GÜEVEJAR (Granada)*Ordenanza Municipal reguladora Registro Público Municipal de Demandantes de VPO***EDICTO**

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

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCION DEL REGISTRO PUBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE GÜEVEJAR

EXPOSICION 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 Güevéjar 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, 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 Güevéjar 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.

ARTICULO 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 Güevéjar 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.

ARTICULO 2.- NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTION EL REGISTRO PUBLICO 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 Güevéjar.

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.

ARTICULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCION Y COMUNICACION DE DATOS. REGIMEN DE PROTECCION 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 directamente ante el Alcalde. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias,

3. 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.

4. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

ARTICULO 4. COOPERACION 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.

ARTICULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCION COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PUBLICO 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 las oficinas del Ayuntamiento de Güevéjar.

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, nacionalidad, fecha 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 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. Se exceptuará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.

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 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.

ARTICULO 6.- PRACTICA DE LA INSCRIPCION DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PUBLICO 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.

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, 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.

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

ARTICULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCION, MODIFICACION DE DATOS Y CANCELACION DE LA INSCRIPCION.

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 o por cualquier otro medio 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 rectificarlos datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%. El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá 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 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 seleccionado 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 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.

ARTICULO 8. CRITERIOS PARA LA SELECCION 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. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se seleccionarán de acuerdo con los criterios de preferencia y los cupos establecidos en la relación ordenada de demandantes.

Régimen de adjudicación: Adquisición de Vivienda (compra/venta)

-Por sorteo.

3. El Registro mediante mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público y en un acto público, realizará el sorteo. El sorteo podrá tener por objeto las viviendas de una sola promoción o las viviendas de varias promociones.

Se hará un sorteo para cada una de las promociones.

El procedimiento se iniciará mediante resolución motivada de la Alcaldía, que será objeto de exposición pública en el tablón de anuncios de la Corporación, web municipal o en otro adicional específico que se habilite al efecto en las dependencias municipales, sin perjuicio de que se decida su publicación en otros medios, y que contendrá, al menos los siguientes extremos:

a) Referencia a la inclusión de la/as promoción/es pública/es en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

b) Fecha de Calificación Provisional, número de expediente y fecha de terminación estimada de las obras.

c) Número de viviendas, Superficie aproximada de las viviendas y anejos tipologías, y ubicación de las mismas.

d) Identificación de la persona promotora.

e) Condiciones generales relativas al régimen económico, de financiación y cualesquiera otras circunstancias que deban tenerse en cuenta para su adjudicación.

f) Régimen de cesión, ya sea para su adquisición en propiedad o en arrendamiento, con o sin opción de compra.

g) Lugar, fecha y orden en los que habrá de realizarse los sorteos precisos para la adjudicación de las viviendas.

h) Requisitos que han de cumplir los adquirentes o, en su caso, los adjudicatarios.

i) Fecha límite hasta la cual serán tenidas en cuenta las solicitudes en el Registro de Demandantes de Viviendas Protegida.

Examinados los datos comunicados por el Registro, validados con la antelación señalada en la resolución de inicio del procedimiento de adjudicación que se trate, efectuadas las subsanaciones necesarias y realizadas de oficio las comprobaciones pertinentes, se procederá a aprobar mediante resolución motivada de la Alcaldía, las correspondientes listas provisionales de admitidos y excluidos de los participantes en el proceso de selección, que serán expuestas en el tablón de anuncios de la Corporación, web municipal o en otro adicional específico que se habilite al efecto en las dependencias municipales, sin perjuicio de que se decida su publicación en otros medios. Durante el plazo de 10 días, los admitidos podrán presentar reclamaciones a esa aprobación provisional de admitidos ante la Alcaldía.

Las listas definitivas de admitidos contendrán los siguientes extremos: nombre y D.N.I. De los solicitantes, número aleatorio asignado a cada sorteo y cupo en que se ha clasificado su solicitud. Cuando la promoción incluya cupos de viviendas destinadas a personas víctimas de violencia de género o terrorismo, no se dará publicidad de la identidad de las personas solicitantes de este cupo, sino que se hará constar el número del Registro.-

Cada solicitud recibirá un número aleatorio para su participación. Estos números solo serán válidos para un sorteo concreto y establecerán un orden numérico aleatorio. Este orden se aplicará a los distintos cupos de reserva que puedan existir y se utilizarán en caso de renuncia o incumplimiento de los solicitantes inicialmente seleccionados.

El mecanismo del sorteo consistirá en fijar un número a partir del cual se seleccionarán los adjudicatarios/as.

Las viviendas se adjudicarán mediante la realización de los correspondientes sorteos entre quienes tengan derecho a acceder a una vivienda de cupo general o de diferentes cupos especiales señalados en la resolución de inicio del procedimiento de adjudicación.-

La adjudicación de viviendas protegidas se realizará a demandantes inscritos en el Registro Municipal de Güevéjar que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y los cupos legales que en su caso se hubieran establecido, y conforme a lo siguiente:

El sorteo se efectuará entre los demandantes de vivienda en propiedad que cumplan los requisitos establecidos para cada programa. El sorteo será público y suficientemente publicitado mediante los siguientes medios:

1. Publicación en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Güevéjar con un plazo de al menos 10 días previos a la realización del mismo.

2. Si el número de solicitudes es, aproximadamente, igual o inferior a 30 se realizará mediante inserción publi-

citaria en algún medio de comunicación local con la suficiente antelación de al menos 48 horas. Si el número de solicitantes es, aproximadamente, superior a 30 se realizará mediante inserción publicitaria en algún medio de comunicación local con la suficiente antelación. En cualquier caso la fecha del sorteo debe aparecer en el anuncio de apertura de plazo de admisión de solicitudes y cuando se publican las listas de admitidos al mismo.

Los sorteos se realizarán ante notario, mediante procedimientos manuales o informáticos, puramente aleatorios, en el lugar, fecha y orden previsto en la resolución de aprobación de las listas definitivas de admitidos al sorteo, conforme a las siguientes reglas:

a) El primer lugar se realizará el sorteo correspondiente al cupo general de viviendas de este Reglamento, procediéndose posteriormente a realizar sorteos de los restantes cupos especiales que vengan establecidos legalmente, en el caso de que los hubiere.

b) Cada uno de los sorteos servirá para ordenar las solicitudes objeto de los mismos que hayan de incluirse en las listas de adjudicatarios y de reservas, realizándose un último sorteo para establecer el orden en que serán llamados los cupos para que los adjudicatarios procedan a elegir vivienda.

De existir más solicitudes que viviendas adjudicables, las listas resultantes del sorteo servirán como listas de espera. Las listas de espera incluirán solicitantes de cupos especiales y del cupo general que no hubiesen resultado adjudicatarios, todas ellas en número mínimo equivalente al doble de adjudicatarios. Las listas de espera tendrán el periodo máximo de vigencia que prevea la resolución de Iniciación del procedimiento de adjudicación, y se tendrá en cuenta para la adjudicación de cualquier vivienda que quede vacante por cualquier causa en la promoción.

El resultado de los sorteos se publicará al día siguiente de su celebración, señalando los adjudicatarios provisionales, sin perjuicio de su notificación individual a éstos y al promotor, en el tablón de anuncios (y/o página web), durante el plazo de máximo de diez días, dentro del cual los interesados podrán presentar reclamaciones. La notificación deberá contener las características de la vivienda adjudicada, el régimen de adjudicación y el precio de venta o renta provisional, quedando pendiente la fijación del precio definitivo de la formalización del contrato.

Régimen de adjudicación: Alquiler/Alquiler con opción de compra.

-Por baremación:

4. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados. 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.

Baremación del Registro Público de Demandantes

1. Necesidad de vivienda protegida.

Necesidad de vivienda protegida	Puntos
Vivienda en situación de ruina.....	20
Pendiente desahucio.....	20
Alojamiento con familiares u otra unidad familiar	5
Vivienda inadecuada por superficie.....	5
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos.....	10
Necesidad de Vivienda Adaptada.....	10
Precariedad.....	10
Formación de una nueva unidad familiar.....	5
Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional.....	5
Hacinamiento.....	5
Embargos con remate de subasta.....	10
Expediente expropiatorio.....	10
Otros.....	X

2. Grupos de Especial Protección

Grupos de Especial Protección	Puntos
Jóvenes, menores de 35 años.....	10
Personas mayores de 65 años.....	20
Familias Numerosas.....	10
Familias Monoparentales.....	20
Victimas de violencia de género.....	20
Victimas de terrorismo.....	20
Personas procedentes de rupturas familiares.....	20
Emigrantes retornados.....	10
Unif. Familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia.....	10
Personas con discapacidad.....	10
Familias en situación de riesgo o exclusión social....	10
Primer Acceso a la vivienda.....	20

3. Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (expresados en nº veces IPREM) y Régimen de adjudicación (Alquiler/ Alquiler con opción de compra/venta):

1. Composición familiar (máximo 5 puntos)

Nº de miembros de la Unidad Familiar	Puntos
2	1
3	2
4	3
5 o más	5

2. Ingresos anuales unidad familiar (máximo 7 puntos)

-Iguales o superiores a 1.0 IPREM e inferiores a 1.25 IPREM: 7 puntos

-Iguales o superiores a 1.25 IPREM e inferiores a 1.50 IPREM: 5 puntos

-Iguales o superiores a 1.50 IPREM e inferiores a 2.5 IPREM: 3 puntos.

4. Empadronamiento y antigüedad en el Registro.

Años	Puntos empadronamiento	Vinculación Laboral	Puntos antigüedad registro
Hasta 1 año	2	2	2
Hasta 1 a 3 años	4	3	4
Hasta 3 a 5 años	6	4	6
Más de 5 años	8	5	8

Las Víctimas de Violencia de Género, Víctimas del Terrorismo y emigrantes retornados que acrediten su situa-

ción, obtendrán la máxima puntuación en la valoración del empadronamiento y vinculación laboral con el municipio.

ARTICULO 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre 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 vivienda protegida.

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. Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

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.

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 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. 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. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor 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.

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

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

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dis-

puesto 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.

DISPOSICION 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.

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA.-

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

OPCIONAL:

También se incorporan a la presente Ordenanza como Anexos los siguientes modelos:

1. Derecho de acceso.

2. Derecho de rectificación.

3. Derecho de cancelación.

4. Certificación del Registro Público Municipal de Demandantes.

5. Solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Público Municipal.

6. Comunicación de a la Agencia Española de Protección de Datos.

7. Modificación de datos inscritos.

Todos los datos que se incorporen por el Registro en sus bases deben ser incorporados o adaptados a los modelos.

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA.- 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.

DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA.- En el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público de Demandante, el Registro podrá dar la misma antigüedad a los demandantes de los que se tuviese constancia antes de la entrada en funcionamiento del Registro y de los demandantes que presenten su solicitud en los primeros 2 (aquel periodo de tiempo que establezca cada registro) meses. Tendrán prelación el demandante con mayor cargas familiares.

DISPOSICION 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 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 los adjudicatarios 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 autonómicos de vivienda y suelo.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA.- La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Pú-

blico Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Güevéjar las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICION 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.

DISPOSICION 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.

Güevéjar, 26 de marzo de 2010.

ANEXO I

FORMULARIO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

1. DATOS DEL/LOS SOLICITANTES

TITULAR 1

Nombre:

Apellido 1:

Apellido 2:

Fecha de Nacimiento: Sexo:

DNI/NIE:

Nacionalidad:

Municipio en el que se encuentra empadronado:

Dirección

Tipo vía:

Nombre vía: Nº: Escalera: Piso: Puerta:

Código Postal: Localidad: Provincia

Teléfono: Teléfono Móvil: e-mail:

Datos de empadronamiento:

(Si el solicitante está empadronado en otro municipio)

TITULAR 2

Nombre:

Apellido 1:

Apellido 2:

Fecha de Nacimiento: Sexo:

DNI/NIE:

Nacionalidad:

Municipio en el que se encuentra empadronado:

Dirección

Tipo vía:

Nombre vía: Nº: Escalera: Piso: Puerta:

Código Postal: Localidad: Provincia

Teléfono: Teléfono Móvil: e-mail:

Datos de empadronamiento:

(Si el solicitante está empadronado en otro municipio)

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA

- DECLARACION RESPONSABLE

Nombre Apellido1 Apellido 2

Fecha Nacimiento DNI/NIE Nacionalidad

Sexo

1º

2º

3º

4º

5º

6º

Datos de empadronamiento:

(Si el solicitante está empadronado en otro municipio)

3. DATOS ECONOMICOS

TITULARES

Nombre Apellido1 Apellido 2

Ingresos Económicos

(1) Tipo de Declaración (2) Año de Ingresos

1º

2º

OTROS MIEMBROS

Nombre Apellido1 Apellido 2 Ingresos

Económicos

(1) Tipo de Declaración (2) Año de Ingresos

1º

2º

3º

4º

5º

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

(Nº veces IPREM)

(A rellenar por la Administración)

(1) Si presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, hará constar la cuantía de la parte general y del ahorro de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas aprobado por Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre, Si no se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable.

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

4. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCION

Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de pertenecer a alguno/s de los grupos de especial protección (3):

Página 24 n Granada, viernes, 7 de mayo de 2010 n B.O.P. número 86

Grupo 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

3) Se indican a continuación los grupos de especial protección:

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 en 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

CAS A rellenar por la Administración

5. DOCUMENTACION ADJUNTA

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso:

Propiedad __

Alquiler __

Alquiler con opción a compra __

Nº de dormitorios de la vivienda a que opta:

Necesidad de vivienda adaptada por:

Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida __

Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas __

Cualquier otro supuesto contemplado en Ley de Dependencia __

7. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

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

Vivienda en situación de ruina

Pendiente de desahucio

Alojamiento con otros familiares

Vivienda inadecuada por superficie

Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos

Necesidad de vivienda adaptada

Precariedad

Formación de una nueva unidad familiar

Otros.....

(indicar):

8. DECLARACION RESPONSABLE

Ninguno de los miembros de esta solicitud es titular en pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni está en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, en otro caso justifica 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 cumplo el resto de los requisitos exigidos. He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuales)

..... teniendo carácter de preferencia:.....

9. AUTORIZO

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

A recibir comunicaciones mediante:

Correo electrónico __

SMS al teléfono móvil __

10. PROTECCION DE DATOS

Los datos de carácter personal recogidos en esta solicitud serán incorporados y tratados en el fichero del registro de demandantes de vivienda protegida, pudiendo ser comunicados a Administraciones Públicas con competencia en la materia y para los fines del registro, lo que se informa a los efectos establecidos en la Ley de Protección de Datos, Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, pudiendo los interesados podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación.

LUGAR, FECHA Y FIRMA

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

Firmado:.....

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Güevéjar, 20 de octubre de 2010.- El Alcalde, fdo.: Juan Ricardo Ruiz Leyva.