



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

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 («Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» num. 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 («Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» num. 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 («Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» num. 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 («Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» num. 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 («Boletín Oficial del Estado» num. 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 Carrión de los Céspedes 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 Carrión de los Céspedes 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, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

Artículo 1. Objeto y principios rectoros.

1. La presente Ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Carrión de los Céspedes 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, en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

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

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.
2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Carrión de los Céspedes.
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 BRL, 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 emplearan los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el Registro Publico de Demandantes se obtendrán a través de la 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 comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentaciones 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 Publico de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de viviendas que correspondan.
4. Los datos del Registro Publico 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 Publico 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 mas representativos.
5. El Registro Publico 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 Publico de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservaran las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.
7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Publico 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 Publico. 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. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengaran tasa, canon o precio publico alguno por su relación con el Registro Publico de Demandantes.

Artículo 4. *Cooperación con otras administraciones.*

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizara 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 Publico 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 Publico 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 Publico de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que residan o tengan interesen residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentaran una única solicitud firmada por todos los miembros mayores de edad.
2. La solicitud se presentara en cualquier momento, en soporte papel ante el Registro Publico de Demandantes ubicado en Plaza de la Constitución, n.º 4, o en soporte telemática a través de la web del mismo, www.carriondeloscespedes.es.
3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informara con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.



4. La solicitud, que se facilitara 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) Municipio en el que se encuentra empadronado.
- c) Datos del domicilio actual, a efecto de notificaciones, y dirección de e-mail.
- d) 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.
- e) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.
- f) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.
- g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler con opción a compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
- h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
- i) Necesidad de una vivienda adaptada.
- j) 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.
- k) 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.
 - l) Autorización al órgano gestor para recabar y verificar las certificaciones que deban autorizarse en relación con los requisitos que venga obligado a acreditar el demandante.

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.
- d) En este caso, se tramitará la solicitud solo 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.
- e) 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.
- f) Cuando no hayan transcurrido dos 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.

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 tribuyendo 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 reflejara 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.

Artículo 7. Período 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 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 5 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 altere 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 este.

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 dos años desde la última oferta que le fue presentada. A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido 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 10.6 de esta Ordenanza.

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

Artículo 8. Criterios para la selección del demandante de vivienda protegida.

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

a) El demandante debe estar inscrito en el Registro

Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

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.

c) El demandante debe acreditar alguna de estas circunstancias: estar empadronado en el término municipal de Carrión de los Céspedes, con una antigüedad mínima de dos años a contar desde el inicio del proceso de selección para la promoción de viviendas de que se trate; tener vinculación laboral con carácter permanente en un centro de trabajo ubicado en Carrión de los Céspedes.

Estarán exentas de cumplir algunas de las condiciones exigidas en este apartado c) las personas demandantes víctimas de violencia de género o del terrorismo y los emigrantes retornados.

2. Verificados los requisitos anteriores, el procedimiento general y preferente a utilizar en los procesos de selección será el sistema de cupos ordenados según la mayor antigüedad en el Registro. Las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan los dispuestos por la normativa estatal y autonómica. La prelación entre demandantes se establecerá, dentro de cada cupo, de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción. Para cada promoción de viviendas protegidas se determinará el número de viviendas asignado a cada uno de los cupos. Si las viviendas asignadas a cada cupo no fuesen cubiertas pasarían a integrarse en el cupo general. Los cupos serán los siguientes:

a) Cupo de menores de 35 años, con una reserva mínima del 40% del total de las viviendas que correspondan a la promoción

b) Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida que les obligue a trasladarse habitualmente en silla de ruedas o con ayuda de cualquier otro medio técnico. Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima que correspondan a la promoción establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el



Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida. Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquier de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

c) Cupo de familias numerosas. Este cupo esta integrad o por las viviendas de cuatro o mas dormitorios destinadas a unidades familiares o de convivencia que acrediten su condición de familias numerosas. En los casos en que estos porcentajes no fuesen completados pasarían a integrarse en el cupo general.

d) Cupo de colectivos específicos. Este cupo estará constituido por el 10% de las viviendas de cada promoción.

Este cupo se destina a los demandantes que se encuentren en las siguientes situaciones específicas:

- Demandantes en situación de dependencia y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo.
- Demandantes victimas de violencia de genero o victimas de terrorismo y en los que concurran las circunstancias y requisitos necesarios para relacionar la situación especialmente problemática de necesidad de vivienda con las consecuencias derivadas de la situación de maltrato o terrorismo producido.
- Demandantes que sean emigrantes retornados y que acrediten dicha condición.

e) El cupo general, que estará formado por el resto de no integrantes de ninguno de los cupos anteriores.

3. Verificados los requisitos especificados en el apartado 1), el procedimiento de selección de demandantes para la adjudicación de las viviendas pertenecientes al programa de Promoción Publica para la Integración Social se realizara, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los criterios que a continuación se especifican .En dicho baremo se puntuara la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio inmediatamente anterior a la selección. Las personas victimas de violencia de genero o del terrorismo y las personas retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación laboral y en antigüedad en el Registro.

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud .En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

Para realizar la baremación en este Programa de Viviendas de Promoción Publica para la Integración Social, se atenderá a los siguientes criterios y puntuaciones:

a) Antigüedad de Empadronamiento o Vinculación Laboral.

Años Puntos

Hasta 2 años	5
De 2 a 4 años	10
Mas de 4 años	15*

* Las personas victimas de violencia de genero o del terrorismo y los emigrantes retornadas obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad en el Registro.

b) Antigüedad en el Registro.

Años Puntos

Hasta 1 ano	2
De 1 a 2 anos	4
Mas de 2 anos	6*

— Las personas victimas de violencia de genero o del terrorismo y los emigrantes retornadas obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad en el Registro.

c) Composición de la unidad familiar o unidad de convivencia en relación con la vivienda solicitada.

Nº Personas – Nº Dormitorios Puntos

1 1 D	4
2 D	2
3 D	0
4 D	0
2 1 D	6
2 D	4
3 D	2
4 D	0
3 1 D	0
2 D	8
3 D	6
4 D	0
4 1 D	0
2 D	4
3 D	8
4 D	6
5 o mas 1 D	0
2 D	0
3 D	10



4 D 10

d) Necesidad de Vivienda Protegida

Necesidad de vivienda protegida Puntos

Infravivienda y vivienda en situación de ruina 50

Pendiente de desahucio 40

Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar 30

Vivienda inadecuada por superficie 15

Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos:

≥ 51%..... 40

≥ 41%..... 30

≥ 25%..... 20

Necesidad de Vivienda Adaptada. 30

Precariedad. 30

Formación de una nueva unidad familiar. 15

Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento

provisional 30

Hacinamiento 15

Embargos con remate de subasta 40

Expediente expropiatorio 40

e) Pertenencia a alguno de los Grupos de Especial Protección.

Grupos de especial protección Puntos

Jóvenes, menores de 35 años 3

Personas mayores de 65 años. 3

Familias Numerosas 3

Familias Monoparentales 3

Victimas de violencia de genero 5

Victimas de terrorismo. 5

Personas procedentes de rupturas familiares* 5

Emigrantes retornados 5

Personas en situación de dependencia o unidades familiares

o de convivencia con personas en situación de dependencia

a su cargo 5

Personas con discapacidad 5

*Requiere de regulación.

f) Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia(expresado en numero veces IPREM) para el Programa de Viviendas de Promoción Publica para la Integración Social.

Ingresos (Puntos I.P.R.E.M.) Puntos

Hasta 0,50. 70

0,51 - 0,75 50

0,76 - 1,0 30

4. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad y a ellos tendrán que adaptarse la selección de demandantes para la adjudicación de las viviendas, y solo en caso de no existir demandantes que cumplan con dichos requisitos se podrán adjudicar las viviendas a otros demandantes inscritos según el orden de preferencia que corresponda.

Artículo 9. *Procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida.*

1. El promotor de vivienda protegida solicitara al Registro Publico 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 considerara 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 diez días desde la solicitud, el Registro Publico de Demandantes elaborara 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, elaborara una relación con demandantes suplentes en un numero que doble el numero 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 Publico 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 Publico de Demandantes comunicara 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 Publico de Viviendas la comunicara al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Suplen de especial protección. Punto 5.

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 Publico 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 Publico de Demandantes.

b) Los ingresos del demandante calculados en el numero de veces el IPREM.

c) Numero 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 realizara la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de 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 Publico de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se consideraran 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 indicara 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 considerara 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 consideraran 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 ola adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Publico de Demandantes. En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicara al Registro Publico de Demandantes. Este procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicara la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos tramites 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 Publico de Demandantes.

8. El mismo procedimiento se aplicara 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.

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

Disposición adicional segunda.—El Registro Publico 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 Publico Municipal, y en caso de ser necesario se revisaran los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

Disposición adicional tercera.—El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Publico Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en la presente Ordenanza como Anexo.

Disposición 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.

Disposición transitoria segunda.—Con carácter excepcional y como medida coincidente con la constitución y puesta en funcionamiento del Registro Publico Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, no se otorgara antigüedad a los interesados en inscribirse que presente su solicitud en los primeros dos meses desde la puesta real en funcionamiento del mismo y que resulten inscritos conforme a los artículos 6 y 7 de esta Ordenanza. Asimismo, se incorporaran a dicho Registro Publico Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, sin antigüedad y previa comunicación y aceptación de los interesados, aquellos solicitantes que constan registrados en la Base de datos Genérica de Demandantes de Viviendas Protegidas. Para establecer la prelación entre todos los demandantes inscritos por haber presentado la solicitud o encontrarse incorporados, conforme al apartado anterior, se realizara un sorteo publico ante Notario o fedatario publico, del que resultara el numero de orden de inscripción general en el Registro. A estos efectos, se entenderá por demandante inscrito aquel solicitante que haya resultado inscrito en el Registro Publico Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas por haberse verificado los datos conforme a los artículos 6 y 7 de esta Ordenanza. Este sorteo se celebrara en el plazo de seis meses desde la puesta en funcionamiento del Registro Publico Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Los interesados en inscribirse que presenten su solicitud transcurridos esos dos meses indicados en el apartado 1 de esta disposición transitoria, se inscribirán, una vez verificados sus datos y conforme a lo establecido en esta Ordenanza, por orden de antigüedad, tras los demandantes inscritos participantes en el sorteo reseñado en



el apartado anterior. Hasta la celebración del sorteo referido en el apartado segundo de esta disposición transitoria, si algún promotor solicita al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, conforme al artículo 9 de esta Ordenanza, el citado Registro facilitara un listado con los que hasta ese momento se encuentren inscritos, conforme a los criterios y cupos establecidos en el artículo 8 de esta Ordenanza, con la salvedad de la antigüedad en la inscripción determinándose el orden de prelación en cada cupo mediante sorteo público que se realizara ante Notario o fedatario público.

Disposición final primera.—Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisaran 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 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 Carrión de los Céspedes de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

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

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

En Carrión de los Céspedes a 7 de enero de 2010.

Anexo

Formulario de Inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes.

1. Datos de 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: ... N.º: ... Escalera: ... Piso: ... Puerta: ...

Código Postal*: ... Localidad*: ... Provincia*: ...

Teléfono: ... Teléfono móvil: ... E-mail: ...

Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración) ...

Titular 2 (Se añadirán los datos de tantos titulares de la solicitud como sea necesario).

Nombre*: ...

Apellido 1*: ...

Apellido 2*: ...

Fecha de Nacimiento*: ... Sexo*: ...

DNI/NIE*: ...

Nacionalidad*: ...

Municipio en el que se encuentra empadronado: ...

Dirección*: ...

Tipo vía: ... Nombre vía: ... N.º: ... Escalera: ... Piso: ... Puerta: ...

Código Postal*: ... Localidad*: ... Provincia*: ...

Teléfono: ... Teléfono Móvil: ... E-mail: ...

Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)...

2. Otros miembros de la unidad familiar o de convivencia

— Declaración responsable—

Nombre Apellido 1 Apellido 2 Fecha nacimiento DNI/NIE Nacionalidad Sexo

1.0

2.0



AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tfnos: 954 755 432 – 126 – 145 – Fax: 954 755 608

CIF: P-4102500H

Ayuntamiento
Carrión de los Céspedes

Alcaldía

3.0
4.0
5.0
6.0
7.0

Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración).

3. Datos económicos

Ingresos económicos (1) Tipo de Declaración IRPF (2) Año de ingresos

Titulares Primero

Segundo

Otros miembros Primero

Segundo

Tercero

Cuarto

Quinto

Sexto

Séptimo

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

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

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

4. Grupos de especial protección

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

Grupo de especial protección

JOV MAY FNM FMP VVG VT RUP EMI DEP DIS RIE

Titulares 1.º

2.º

Otros 1.º

miembros 2.º

3.º

4.º

5.º

6.º

7.º

(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.

5. Documentación adjunta ...

6. Vivienda a la que opta

Régimen de acceso*:

Propiedad Alquiler Alquiler con opción a compra.

Numero 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.

7. Justificación de la necesidad de vivienda

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

Vivienda en situación de ruina.



Ayuntamiento
Carrión de los Céspedes

AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tfnos: 954 755 432 – 126 – 145 – Fax: 954 755 608

CIF: P-4102500H

Alcaldía

- 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. *Declaración responsable **

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

Notificare cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia.

Conozco, acepto y cumplo el resto de los requisitos exigidos. He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuales):

— ...

— ...

Teniendo carácter de preferencia el municipio de: ...

9. *Subscripción*

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. *Lugar, fecha y firma*

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

Firmado: ...

* Campos obligatorios.

