

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Fuente Palmera

Núm. 100/2010

DON JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (CÓRDOBA), HACE SABER:

Primero.- Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria-urgente, celebrada en primera convocatoria el pasado día 16 de Noviembre de 2.009, adoptó entre otros el siguiente acuerdo: "Aprobar por mayoría absoluta, la propuesta sobre aprobación inicial de la Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas."

Segundo.- Que habiendo sido publicada la aprobación inicial de la "Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas" en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 219, de fecha 23 de noviembre de 2.009.

Tercero.- Habiendo transcurrido el plazo para presentar alegaciones, sin que exista ninguna reclamación al respecto, queda aprobada definitivamente la "Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas", que literalmente es como sigue:

**" ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que "Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten". Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector "el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas". En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, núm. 79 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA núm. 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA núm. 125, de 30 de junio de 2009), en la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA núm. 235, de 26 de noviembre de 2008), así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de Fuente Palmera consciente de la necesidad que tienen los ciudadanos de 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 Municipa-

les de Demandantes de Viviendas Protegidas, crea el 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), que atribuye a los Ayuntamientos potestad reglamentaria. Es decir, la 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.

Corresponde al Pleno el ejercicio de la potestad reglamentaria mediante el procedimiento de aprobación de Ordenanzas Municipales establecido en el artículo 49 LBRL, constituido por los trámites de aprobación inicial, sometimiento a información pública, en su caso, resolución de alegaciones por el Pleno, aprobación y publicación definitivas.

#### ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto constituir y regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Fuente Palmera.

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 establecidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

3. Con dicha finalidad, deberán inscribirse en el Registro quienes deseen optar a la adjudicación de una vivienda protegida y cumplan los requisitos legalmente establecidos para ser destinatario de las mismas. Los datos incluidos en dicho Registro serán los que aporte la persona solicitante y, en su caso, los obtenidos de oficio por la Administración.

4. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es un instrumento de información actualizada que debe permitir a la Administración Local y a la de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

#### ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de viviendas protegidas.

2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del término municipal de Fuente Palmera.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento de Fuente Palmera, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda disponer su gestión mediante cualquiera de las formas directas o indirectas permitidas por el Ordenamiento Jurídico o, en su caso, mediante gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

#### ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS.

1.- La dirección del Registro Público de Demandantes corres-

ponde a la Alcaldía en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, pudiendo ser delegada en la forma legalmente prevista.

2.- Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante la Alcaldía o persona cuyo en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

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 titular de la Secretaría 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.

9. 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.

10. Las personas inscritas y las entidades promotoras no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes, que en todo caso será gratuito.

11. El sistema utilizado para la organización de los datos inscritos en el Registro será la aplicación informática facilitada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

#### **ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRA-**

#### **CIONES.**

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, y teniendo en cuenta que el sistema utilizado para la organización de los datos inscritos en el Registro será la aplicación informática facilitada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, el Ayuntamiento pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

4. La solicitud implica la autorización al órgano gestor para recabar los datos de las Administraciones mencionadas en los números anteriores.

#### **ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.**

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que residan 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, sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción, exceptuando los hijos con custodia compartida o los que tengan régimen de visitas establecido. En cualquier caso, deberá coincidir la adjudicación de la vivienda que se realice con la inscripción registrada.

2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en el Ayuntamiento de Fuente Palmera.

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, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.

Cuando la solicitud presente una unidad familiar o unidad de convivencia, en el caso de los menores la acreditación mediante el número del documento nacional de identidad podrá ser sustituido por el libro de familia.

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

c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.

d) Declaración responsable de los ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda. En caso de no tener obligación de realizar declaración de la renta, presentará el documento de vida laboral y la acreditación de los ingresos.

e) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.

f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.

g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.

i) Necesidad de una vivienda adaptada.

j) Certificado de empadronamiento.

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.

#### **ARTÍCULO 6.- INSCRIPCIÓN Y EFECTOS DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL.**

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 en uno o varios grupos de acceso, en atención a sus ingresos mínimos y máximos, calculados por referencia al número de veces el IPREM, que en cada momento establezca la normativa vigente.

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.

#### **ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.**

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará telemáticamente en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.

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

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4

de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%. 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 9.6 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 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.

c) El demandante debe estar empadronado en el municipio de Fuente Palmera.

2. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con la baremación resultante de los criterios es-

tablecidos en el Anexo I y que han sido fijados atendiendo a circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar solicitante. En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro y la antigüedad de la fecha de empadronamiento.

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

4. A los solos 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.

5. En caso 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.

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

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

1. Una vez obtenida la calificación provisional de vivienda protegida, la entidad promotora solicitará al Registro Municipal de Demandantes correspondiente la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada. Cuando la calificación provisional se haya obtenido mediante resolución expresa será necesario acompañarla junto con la solicitud. El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

2. Para la tramitación de la solicitud será necesario justificar la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

3. 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.

4. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de Demandantes comunicará a las personas demandantes seleccionadas su inclusión en la relación ordenada a fin de que, en el plazo de 5 días, comuniquen su



aceptación o rechazo justificado, interpretándose la falta de respuesta como muestra de conformidad.

5. 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.

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

7. Terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.

b) Los ingresos familiares ponderados.

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.

#### **ARTÍCULO 10.- ADJUDICACIÓN Y CONTRATO.**

1. 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.

2. En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vi-

vienda y Ordenación del Territorio. Igualmente comprobará si la persona adjudicataria definitiva figura como suplente en alguna otra promoción, en cuyo caso comunicará a las entidades promotoras su baja como suplente, designando a una nueva persona suplente con el objeto de que las promociones cuenten siempre con el doble de suplentes que de personas adjudicatarias provisionales. 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.

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

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

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

#### **ARTÍCULO 11. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUPUESTO DE SEPARACIÓN MATRIMONIAL, UNIDAD DE CONVIVENCIA O PAREJA DE HECHO Y MAYORÍA DE EDAD.**

1.- En el supuesto de que el demandante inscrito constituyeran un matrimonio, unidad de convivencia o pareja de hecho separada con posterioridad a la presentación de la solicitud de inscripción en el Registro, los miembros que la constituyan conservarán individualmente la misma antigüedad aunque serán inscritos en dos inscripciones diferentes para cada uno de ellos. A tal efecto, los interesados deberán presentar en el Ayuntamiento la documentación acreditativa de la separación o, en su defecto, un documento firmado por ambos solicitando la inscripción de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo.

2.- Los hijos que alcanzando la mayoría de edad figuren conjuntamente con sus progenitores en una inscripción registral y soliciten su inscripción como demandantes de una vivienda protegida, no conservarán la antigüedad que corresponda a la inscripción registral de aquellos, constituyendo una nueva inscripción, previa solicitud presentada y tramitada conforme a la presente Ordenanza.

#### **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.-**

1.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas será gestionado mediante la aplicación informática elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2.- El Ayuntamiento modificará la presente Ordenanza en todo aquello que sea necesario para su adaptación a las exigencias de gestión establecidas en la citada aplicación informática, así como, en su caso, en la normativa que resulte de aplicación.

#### **DISPOSICIÓN 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 II.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.-**

Durante los tres primeros meses de la apertura del plazo para presentar solicitud de inscripción en el Registro de Demandantes, se establece una moratoria en la antigüedad en el Registro, de

forma que todas las solicitudes de inscripción tendrán la fecha de antigüedad del día del inicio de recepción de solicitudes.

#### DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Los criterios de selección 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 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 Fuente Palmera de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autónoma.

#### 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 Fuente Palmera, a 30 de octubre de 2009.

### ANEXO I

#### BAREMO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES

#### 1.- ANTIGÜEDAD DE EMPADRONAMIENTO O VINCULACIÓN LABORAL:

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

#### 2.- ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO:

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

\*VVG, VT y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

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

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUNTOS
	4D	0

	3D	0
1	2D	2
	1D	4

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

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

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

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

#### 4.- PERTENENCIA A ALGUNO DE LOS GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN:

GRUPO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	PUNTOS
Jóvenes, menores de 35 años	3
Mayores de 65 años	3
Familias numerosas	3
Familias monoparentales	3
Víctimas de violencia de género	5
Víctimas de terrorismo	3
Personas procedentes de rupturas familiares	3
Emigrantes retornados	3
Personas en situación de dependencia	5
Personas con discapacidad	5

#### 5. INGRESOS: (expresado en nº veces IPREM)

##### Alquiler/Alquiler con opción de compra:

> 0 y < 0,70 IPREM 0 PUNTOS

0,70 y 2,5 IPREM 50 PUNTOS + 10 PUNTOS/Nº VECES

IPREM x 1

Compra:

GENERAL: 1,5 y 3,5 (50 PUNTOS + 10 PUNTOS)/Nº VECES

IPREM x 1.5

FAMILIAS NUMEROSAS O QUE TENGAN UNA PERSONA  
DEPENDIENTE

GENERAL: 1,5 y 4,5 (50 PUNTOS + 10 PUNTOS)/Nº VECES

IPREM x 2.5

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

IPREM x 1

---

[S][C][6]

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Fuente Palmera a 28 de diciembre de 2009.-El Alcalde,  
Fdo.: D. Juan Antonio Fernández Jiménez.

**ANEXO II****FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA.**

<b>1. DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S</b>						
<b>TITULAR 1</b>						
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:				(A rellenar por la Administración)		
<b>TITULAR 2</b>						
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:				(A rellenar por la Administración)		



<b>2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA</b>						
Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha Nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo
1º						
2º						
3º						
4º						
5º						
6º						
7º						
Datos de empadronamiento:			(A rellenar por la Administración)			
<b>3. DATOS ECONÓMICOS</b>						
		Ingresos económicos (1)	Tipo de Declaración IRPF(2)	Año de ingresos		
Titulares	1º					
	2º					
Otros miembros:	1º					
	2º					
	3º					
	4º					
	5º					
	6º					
	7º					
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.

(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 (1):

		Grupo de especial protección:												
		JO	M	FN	FM	VV	VT	RU	EM	DE	DI	RI	CA	
		V	AY	M	P	G		P	I	P	S	E	S	
Titulares	1º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros miembros:	1º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	6º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	7º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

<b>JOV</b>	<i>Jóvenes, menores de 35 años</i>
<b>MAY</b>	<i>Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años</i>
<b>FNM</b>	<i>Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre</i>
<b>FMP</b>	<i>Familias monoparentales con hijos a su cargo</i>
<b>VVG</b>	<i>Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial</i>
<b>VT</b>	<i>Víctimas del terrorismo, certificado Dirección general de Apoyo a Víctimas del Terrorismo</i>
<b>RUP</b>	<i>Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares</i>
<b>EMI</b>	<i>Emigrantes retornados</i>
<b>DEP</b>	<i>Personas en situación de dependencia, de acuerdo en el Decreto 168/2007, de 12 de junio</i>
<b>DIS</b>	<i>Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la ley 51/2003, de 2 de diciembre</i>
<b>RIE</b>	<i>Situación o riesgo de exclusión social</i>

**5. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA**

.....

...

.....

...

.....

.....

<b>6. VIVIENDA A LA QUE OPTA</b>			
Régimen de acceso*:	Propiedad	Alquiler	Alquiler con opción a compra
Nº de dormitorios de la vivienda a que opta: .....			
Necesidad de vivienda adaptada por: <input type="checkbox"/> Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida			
<input type="checkbox"/> Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas			

<b>7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA</b>	
Marque la casilla que corresponda para justificar la necesidad de vivienda protegida:	
<input type="checkbox"/>	Vivienda en situación de ruina
<input type="checkbox"/>	Pendiente de desahucio
<input type="checkbox"/>	Alojamiento con otros familiares
<input type="checkbox"/>	Vivienda inadecuada por superficie
<input type="checkbox"/>	Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos
<input type="checkbox"/>	Necesidad de vivienda adaptada
<input type="checkbox"/>	Precariedad
<input type="checkbox"/>	Formación de una nueva unidad familiar
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar): .....

<b>8.</b>	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE *</b>
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:.....	

<b>9. AUTORIZO</b>
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: <input type="checkbox"/> Correo electrónico <input type="checkbox"/> SMS al teléfono móvil
Igualmente, autorizo al Ayuntamiento a facilitar al promotor que ejecute la promoción de viviendas para la que resulte seleccionado mis datos personales necesarios para tal fin, sin perjuicio de lo dispuesto en la Normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal.

<b>10.</b>	<b>LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>
En.....a.....de.....de.....	
Firmado.....	

\*Campos obligatorios”