

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PUBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO DE MONTORO.-

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 2.009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma 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 nº 227, de 21 de noviembre de 2.005), 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 Nº 125, de 30 de junio de 2.009), en la Orden de 10 de noviembre de 2.008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA nº 235 de 26 de noviembre de 2.008), 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 nº 309, de 24 de diciembre de 2.008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de Montoro 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 2.009, 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 Publico 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 Montoro 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.

DISPONGO:

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES

1.- La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Montoro (Córdoba) y regular su funcionamiento.

2.- Asimismo, establece las bases y el procedimiento para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas, estableciendo el procedimiento y los requisitos de acceso al mismo, con sujeción a los principios de igualdad publicidad y concurrencia recogidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo y el Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.- Con esta 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 serán los que aporta la persona solicitante y los obtenidos de oficio por la Administración.

4.- Esta norma reguladora hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

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

1.- El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y 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 Montoro (Córdoba).

3.- Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento de Montoro. 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 art. 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación y cancelación y oposición podrán

ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2.- Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de 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.

3.- Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos por la normativa vigente para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. El sistema utilizado en su organización será la aplicación informática facilitada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

4.- Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de constituir una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los promotores con el fin exclusivo de adjudicar las viviendas.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5.- El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6.- El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel o reproducciones de las mismas de modo que se garantice su autenticidad.

7.- Las certificaciones relativas a la acreditación de la fehaciencia de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público.

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8.- El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1.- Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio.

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

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

4.- La solicitud implica la autorización al órgano gestor para recabar los datos de las Administración mencionadas en los números anteriores. Así como de cualquier entidad publica o privada que, en el marco de las previsiones legales establecidas, pudieran facilitar información sobre los datos aportados por los demandantes.

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

1.- Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas, mayores de edad, que tengan interés en residir en el municipio de Montoro. 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 mas de una inscripción. Con la excepción de los hijos con custodia compartida o lo que tengan régimen de visitas establecido. En cualquier caso, deberá coincidir la adjudicación de la vivienda que se realice con la inscripción registrada.

2.- De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad a la persona solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

3.- La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes del Ayuntamiento de Montoro o a través de la web del mismo, www.montoro.es.

4.- **La solicitud**, que se facilitara mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentos de la persona solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, domicilio, fecha de nacimiento de todas las personas incluidas en la solicitud, 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. En el caso de los menores la acreditación mediante el número del documento nacional de identidad podrá ser sustituido por el libro de familia.

(Se considera familia a los efectos de la presente Ordenanza la Unidad familiar tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, como las parejas definidas en la Ley 5/2002 de 16 de diciembre, de Parejas de hecho, sin perjuicio de las limitaciones que respecto a las mismas se deriven como consecuencia de la normativa estatal en la materia.

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

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

d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente Plan de Vivienda. En caso de no tener obligación de realizar declaración de la renta, presentara vida laboral y acreditación de los ingresos.

e) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio ni de derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, ya sea esta de renta libre o sometida a algún régimen de protección pública, salvo que concurra algunas de las siguientes circunstancias:

* No haber sido durante los diez años inmediatamente anteriores al último día del plazo de presentación de la solicitud de cada oferta pública, titular o beneficiario en régimen de propiedad, de viviendas con cualquier clase de protección pública en todo el territorio nacional, salvo que concurran las circunstancias que la normativa de aplicación establezca para las limitaciones a la facultad de disponer o la privación del uso y disfrute por causa legal no imputable al solicitante. Y no ser titular del Pleno dominio de vivienda libre, cuando el valor de esta, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60% en el caso de familias numerosos.

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 Vivienda Adaptada. Se consideran personas con dificultad de movilidad, aquellas que tengan una discapacidad reconocida oficialmente al menos de un 40% del grado de minusvalía y movilidad reducida. A estos efectos se deberá aportar certificado acreditativo del grado de minusvalía reconocido, así como la existencia de dificultades de movilidad conforme al anexo 3 del Real Decreto 1971/1999 de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.

j) otros que justifique su petición.

ARTICULO 6.- CAUSAS DE DENEGACIÓN DE SOLICITUD.-

En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de su 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.

a.- Cuando no se aporten los datos requeridos.

En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la no admisión, 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 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.

El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

ARTICULO 7. – PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN EN 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, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

- a.- Los datos demandados en el artículo 5 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 uno o varios grupos de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda solicitada.
- 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 incluida 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 8 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 8. – PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN EN EL REGISTRO.

1.- La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada. 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 esta circunstancia a los demandantes inscritos en el tercer trimestre del tercer año, al objeto de que ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2.- Las personas inscritas tiene derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que se 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 que comunicarlos entre el 1 de julio al 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 la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos 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 necesarios para la inscripción. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.
- d. Cuando los inscritos hayan renunciado 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 tres 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 de la persona demandante que consta en la inscripción registral, cuando la persona demandante seleccionada rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique a la entidad promotora la relación de demandantes, o cuando la persona demandante seleccionada no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero, o cuando no pueda realizar alguna de las garantías de pago previstas para el arrendamiento de viviendas.

- e. Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 10.8 de esta Ordenanza.
- f. 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 9.- 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.

2.- Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes se ha elaborado un baremo de puntuación que contempla las circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar solicitante. (Se adjunta como Anexo).

En dicho baremo se puntuara la antigüedad de la fecha de empadronamiento. En el caso de las unidades de convivencia se tomará como referencia la antigüedad de la persona que aporte la mayor cuantía de los ingresos.

Las personas víctimas de violencia de género (VVG) o del terrorismo (VT) y las personas emigrantes retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento y en antigüedad en el Registro.

En caso de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con alguna persona que pertenezca a los grupos de especial protección y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo, ante fedatario publico.

ARTÍCULO 10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1.- El promotor de vivienda pública protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida.

Cuando la calificación provisional se haya obtenido mediante resolución expresa, ésta acompañará la solicitud. En caso de otorgamiento de la calificación mediante silencio administrativo positivo, el promotor acompañará la solicitud de los datos mínimos requeridos por la normativa vigente para la resolución expresa de calificación provisional.

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 cuenta con la conformidad de la Administración competente.

2.- En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 9. 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 9.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes. Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

3.- Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de Demandantes notificará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada, a fin de que, en el plazo de 5 días, comuniquen su aceptación y, en su caso, confirmar la exactitud de los datos obrantes en el Registro Público de Demandantes. Los demandantes que no acepten la inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada serán excluidos de ella.

4.- Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

5.- En el caso de que no se comunicase la relación ordenada de demandantes, el promotor lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que instará al Registro Público de Demandantes la emisión de la comunicación.

Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación del promotor a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, el promotor podrá adjudicar libremente las viviendas siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritos en el Registro Público de Demandantes dos meses antes de la fecha de la solicitud de demandantes presentada por la persona promotora en el citado Registro.

No obstante, los demandantes que cumplan las anteriores condiciones pueden comunicar fehacientemente al promotor su interés de ser seleccionados para la adjudicación. En este caso, cuando el número de demandantes que hubiesen comunicado al promotor ese interés sea superior al número de viviendas a adjudicar, el promotor habrá de justificar la adjudicación de acuerdo con los criterios establecidos.

6.- Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación y en el transcurso de la 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.

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

- a. Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permitan el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
- b. Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
- c. Número del expediente de calificación provisional.
- d. Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.

8.- El promotor podrá convocar en un solo actos 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 sean necesarios para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habían aceptado el requerimiento, y no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anterior, a requerir a tanto suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor lo comunicará al Registro Público de Demandantes. Este procederá a realizar en el plazo de diez días a la anotación en el asiente correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en la normativa que exime de la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

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

ARTICULO 11.- PRESENTACIÓN TELEMÁTICA-

Podrán presentarla por vía telemática, aquellas personas que dispongan del sistema de firma electrónica incorporado al Documento Nacional de Identidad, para personas físicas o de un certificado reconocido de usuario que les habilite para utilizar la firma electrónica

avanzada, expedida por la Fabrica Nacional de Moneda y Timbre o por otra entidad prestadora del servicio de certificación y expedición de firma electrónica avanzada.

Respecto a las solicitudes que se hayan presentado por medio electrónicos, las personas solicitantes pondrán aportar la documentación que en cada momento se requiera mediante la aportación del documento original electrónico, copia autenticada electrónicamente del documento o copia digitalizada de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica reconocida. El Registro Público de Demandantes podrá solicitar del correspondiente archivo público el cotejo del contenido de las copias aportadas y, excepcionalmente, ante su imposibilidad, requerirá a la persona solicitante la exhibición del documento o información original. La aportación de tales copias implica la autorización a este Registro para que acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

La documentación que no pueda ser aportada por medios electrónicos con la solicitud telemática se deberá presentar en la forma prevista en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y se hará mención al justificante de confirmación de la recepción telemática de la solicitud, indicando el asiento de entrada de la solicitud en el Registro Telemático único.

Si las solicitudes no fueran acompañadas de los documentos preceptivos, o estos no estuvieran verificados mediante firma electrónica, se requerirá a la persona interesada para que en el plazo de diez días acompañe los documentos preceptivos, o su verificación mediante la presentación del documento original, con la indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, mediante Resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

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. Especialmente se hace constar que, en los conceptos mencionados y no definidos en el mismo (como unidad familiar, unidad de convivencia, parejas de hecho, familia numerosa, grupos de especial protección, ingresos familiares...) se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativa.

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.-

La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio pondrá a disposición del Ayuntamiento de Montoro (Córdoba) la aplicación informática para la gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de modelos normalizados, en soporte en papel e informático, de solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo.

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

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.-

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Norma, se someterán en caso de dudas 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.”

ANEXO I

BAREMO DEL REGISTRO PUBLICO DE DEMANDANTES

1.- ANTIGÜEDAD DE EMPADRONAMIENTO.-

AÑOS	PUNTOS
0 – 2	1

+2 – 4	3
+4 – 8	5
+8 – 15	20
+15	30

Las víctimas de violencia de género, víctimas del terrorismo y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

2.- ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO.-

MESES	PUNTOS
+3 – 12	2
+12 –24	6
+24	10

V. V. Género, V. Terrorista y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.-

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

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

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

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

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

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUNTOS
-------------	----------------	--------

5 Ó MÁS	4D	10
ID.	3D	10
ID.	2D	0
ID.	1D	0

4.- PERTENENCIA A ALGUNOS DE LOS GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN:

GRUPO DE ESPECIAL PROTECCION	PUNTOS
Jóvenes, menores de 35 años	4
Mayores de 65 años	3
Familias numerosas	3
Familias monoparentales	3
Victimas violencia de genero	5
Victimas del terrorismo	5
Emigrantes retornados	5
Personas Procedentes de rupturas familiares	3
Personas en situación de dependencia	5
Unida. Familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia	5
Familias en situación de riesgo o exclusión social	3
Personas con discapacidad	5
Primer Acceso a la vivienda	3

5.- INGRESOS de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (expresado en nº de veces IPREM) y Régimen de adjudicación (Alquiler/Alquiler opcion a compra/Venta).

ALQUILER

Ingresos (Veces IPREM)	PUNTOS
>0 y <0,70 IPREM	0
≥0,70 y ≤2,5 IPREM	10/Nº Veces IPREM X 1

COMPRA

REGIMEN	INGRESOS(Veces IPREM)	PUNTOS
General	≥ 1,50 y ≤ 3,50	10/Nº Veces IPREM x 1,5
General (F. Numerosas o con personas dependientes.	≥ 1,50 y ≤ 4,50	10/Nº Veces IPREM x 2,5
Especial	≥ 1,00 y ≤ 2,50	10/Nº Veces IPREM
Iniciativa Municipal y Autonómica	≥ 3,00 y ≤ 5,50	10/Nº Veces IPREM x 3
Alquiler con opción a compra	≥ 1 y ≤ 2,50	10/Nº Veces IPREM x 1

OTROS FACTORES PUNTUABLES:

1°.- NECESIDAD DE VIVIENDA.-

1.a) DEFICIENTES CONDICIONES DE HABITABILIDAD:

<i>CONCEPTO</i>	PUNTOS
Infravivienda, edificios en ruina o construcciones no residenciales	125
Viviendas cuya reparación suponga más del 50% del valor de la misma	100
Viviendas con deficientes condiciones higiénico sanitarias	50

1.b)HACINAMIENTO.-

<i>CONCEPTO</i>	PUNTOS
Hasta 5 m2. por persona	100
Hasta 10 m2. por persona	80
Hasta 15 m2. por persona	60

2°.- DESAHUCIO LEGAL NO IMPUTABLE al interesado, acreditado con resolución firma de lanzamiento en vía administrativa o judicial.- **100 PUNTOS.**

3°.- EMBARGO CON REMATE DE SUBASTA.- 100 PUNTOS.

(Se puntuará como desahucio o embargo, en su caso, hasta 6 meses después de que se haya producido el lanzamiento o remate de subasta, respectivamente).

4°.- EXPEDIENTE EXPROPIATORIO.- 75 PUNTOS.

5°.- ALOJAMIENTO EN CONVIVENCIA CON OTRA UNIDAD FAMILIAR.- 70 PUNTOS.

6°.- ALOJAMIENTO EN ESTABLECIMIENTO BENÉFICO O EN ALOJAMIENTO PROVISIONAL.- 75 PUNTOS.

7°.- ALOJAMIENTO EN VIVIENDA CEDIDA EN PRECARIO.- 30 PUNTOS.-“