

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

ORDENANZA MUNICIPAL
REGULADORA DEL
REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL
DE DEMANDANTES DE
VIVIENDAS PROTEGIDAS DE EL VISO
DEL ALCOR.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

INDICE:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	3
ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES	8
ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA	9
ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS	9
ARTÍCULO 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES	11
ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES	12
ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS	14
ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN	15
ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.	17
ARTÍCULO 9.- EXCEPCIONES A LA OBLIGACIÓN DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES	25
ARTÍCULO 10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDIACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA	25
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA	29
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.	30
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA	30
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA	30
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA	31
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA	32
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA	32
DISPOSICIÓN FINAL TERCERA	32

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS
BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES
DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española en su artículo 9.2 exige a los poderes públicos que promuevan las condiciones para la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, de manera que obliga a esos poderes a remover los obstáculos que impiden o dificultan su plenitud y a facilitar la participación de los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.

En este sentido la vivienda es un bien esencial y como tal se configura en la Constitución Española, al darle naturaleza de principio rector de la política social y económica. En concreto, el artículo 47 declara el derecho a disfrute de una vivienda digna y adecuada, siendo los poderes públicos los responsables de promover las condiciones necesarias y de establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho. Asimismo, 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”. Del mismo modo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 del Estatuto identifica como principio rector “el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”. Esta configuración constitucional del derecho a una vivienda digna y adecuada, así como las previsiones del Estatuto de Autonomía para Andalucía, generan una demanda que se dirige a los poderes

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

públicos competentes para que creen las condiciones precisas que satisfagan efectivamente ese derecho.

Una de las novedades más relevantes del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, que regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, ha sido la de impulsar la creación de Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas. Estos Registros están llamados a ser el instrumento imprescindible en la organización y selección de la demanda de vivienda pública. No en vano, el artículo 3.1.b) del citado Plan Estatal, que estipula las condiciones generales de los demandantes de vivienda, exige como condición inexorable que el demandante esté inscrito en el Registro Público de Demandantes. Dicho de otro modo, la adjudicación de viviendas protegidas excluye a toda persona que, aun cumpliendo los requisitos materiales (ingresos, grupo de especial protección, etc...), no haya realizado la inscripción en el citado Registro.

Es bien cierto que el Plan Estatal deja un amplio margen a las Comunidades Autónomas para la regulación de estos registros, respetando así el reparto competencial determinado en la Constitución.

En este sentido, la Junta de Andalucía, en el ejercicio de su competencia prevista en el artículo 56 del Estatuto, ha optado por configurar un Registro Público de Demandantes de titularidad municipal, como dispone el artículo 24 del Decreto 395/2008, de 24 de junio, que aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012. Asimismo, el artículo 23 de la Orden de 7 de julio de 2009 (BOJA 5 de agosto), por la que se publica el Texto Integrado del citado Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio, establece que la selección de las personas destinatarias de alojamientos y viviendas protegidas se realizará mediante los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, adjudicándose las viviendas entre aquellos demandantes inscritos que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

establecido; debiendo obligatoriamente, por tanto, los interesados estar inscritos en dichos Registros, a partir del 26 de diciembre de 2009, para ser beneficiarios de una vivienda protegida.

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.

La Orden de 1 de julio de 2009, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, 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, 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, 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, tiene por objeto homogeneizar el procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas de todos los registros municipales de demandantes que se constituyan en Andalucía, dejando libertad a cada municipio para que elabore y apruebe las bases de funcionamiento de su registro, si bien deberán ajustarse al contenido de la mencionada Orden, por lo que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería debe informar de la adecuación de las mismas a dicha Orden.

El Ayuntamiento de El Viso del Alcor 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, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que impulsa la creación de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA, NÚM. 137 de 16 de julio) por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los citados Registros, y

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

a dar cuenta de los objetivos marcados por los planes de vivienda, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Este instrumento incide en el procedimiento de adjudicación con transparencia y primando la igualdad de oportunidades, publicidad y libre concurrencia y, a su vez, la mayor necesidad.

A través de este Registro se pretende facilitar el acceso a los demandantes de vivienda a aquella que mejor se adapte a sus necesidades y circunstancias; para ello, es imprescindible conocer las circunstancias socio-económicas de los solicitantes y poder agrupar a los inscritos por las características homogéneas que se determine en cada caso, trabajando posteriormente con estos grupos para la consecución de un futuro Plan Municipal de Vivienda.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (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.

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 y que el artículo 92.2.b) del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece como competencia propia de los

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

Ayuntamientos “la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de viviendas de protección oficial”.

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL.

En cuanto a las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se ha considerado conveniente que se asuman y se ejerciten por la Empresa Municipal “Sociedad Anónima Municipal de Gestión Urbanística de El Viso del Alcor (GUSAM)” en virtud de la encomienda realizada en favor de ésta por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria de fecha 28 de Diciembre de 2009. Entidad ésta de capital íntegramente público, perteneciente, por tanto al Sector Público, y que, conforme al artículo 85 de LBRL, gestiona y presta los servicios públicos competencia del Ayuntamiento de El Viso del Alcor en materia de gestión y promoción de viviendas, en especial de protección oficial.

En lo referente a los criterios de selección de los demandantes de viviendas en régimen de propiedad, dentro de las posibilidades que permite la normativa autonómica (baremo de las solicitudes presentadas, sorteo entre los demandantes y el orden de antigüedad) se ha optado por el criterio que la propia norma establece como prioritario en ausencia de los otros dos, esto es, el de antigüedad, si bien se hace una previa distribución de las viviendas clasificando a los demandantes en cupos, coincidentes con los grupos de especial protección determinados por los planes de viviendas, a los que se les irá asignando viviendas en cada promoción en función de la coyuntura que en cada momento se detecte. Esta elección permite cumplir, por una parte, con el objetivo de la política de vivienda, potenciando a unos demandantes que tienen que tener preferencia sobre otros, y, por otra, al basarse también en la antigüedad, resulta de gestión más sencilla y menos costosa, y de mayor claridad en la resolución frente a otras alternativas.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

Al establecer los criterios de selección de los demandantes que accedan a viviendas de Promoción Pública para la Integración Social, y viviendas en régimen de alquiler, dentro de las posibilidades que permite la normativa autonómica, se ha optado por la baremación teniendo en cuenta los criterios de antigüedad en el registro, la antigüedad de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio, la composición de la unidad familiar o de convivencia en relación con la vivienda solicitada y la pertenencia a algunos de los grupos de especial protección y los ingresos; y ello, siendo conscientes de que, aunque dicho sistema conlleva un coste más alto de gestión del servicio, se considera que responde mejor al establecimiento de un procedimiento de adjudicación en donde se prima la mayor necesidad de vivienda.

El Ayuntamiento de El Viso del Alcor ordena el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas mediante la aprobación del siguiente articulado:

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 El Viso del Alcor 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, que se realizará 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 y en el Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

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 MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal, de carácter público y de naturaleza administrativa, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida que mejor se adapte a las circunstancias particulares del demandante, así como para proporcionar la información general que se requiera, permitiendo adecuar las programaciones públicas a las demandas existentes.

2. El ámbito del Registro Público de Demandantes, al ser un Registro Municipal, es el propio del Municipio de El Viso del Alcor.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden a la Sociedad Anónima Municipal de Gestión Urbanística de El Viso del Alcor (GUSAM) -Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de El Viso del Alcor-, en virtud de las competencias que para la gestión y promoción de viviendas, tiene atribuidas en sus estatutos y en virtud de la encomienda realizada en favor de ésta por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria de fecha 28 de Diciembre de 2009.

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

1. La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de El Viso del Alcor recae, en el marco de gestión del servicio público en la Empresa Municipal GUSAM. Con carácter específico, la dirección del Registro Público de

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

Demandantes de Viviendas Protegidas la asume quien ostente la Gerencia de la Empresa Municipal GUSAM, en virtud de sus estatutos sociales y de las delegaciones o apoderamientos efectuados por parte del Consejo de Administración de la Sociedad; independientemente de la competencia que ostenta el Alcalde-Presidente de la Corporación y el Presidente del Consejo de Administración de aquella sociedad, en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y de los mencionados estatutos sociales, que podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de la solicitudes y comunicaciones presentadas por los demandantes de una vivienda protegida, de la 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 exclusivamente los requeridos por la normativa vigente, en cada momento, para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo, se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

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

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

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 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, si las hubiere, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7.- Las certificaciones y acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas, según proceda, por la persona titular de la Secretaría General del Ayuntamiento o por el Responsable del Registro.

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 Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de El Viso del Alcor, 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.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

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

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

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de El Viso del Alcor, las personas físicas mayores de edad que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente de conformidad con la legislación civil común, y que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

Se considerará unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas. A estos efectos, las referencias a las unidades familiares se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, ya sea un único destinatario o más que tengan intención de convivir , así como las parejas de hecho reconocidas legalmente.

Asimismo, el concepto de unidad familiar se hará extensivo al resto de personas que convivan de forma permanente y continuada por las que el solicitante tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no estén inscritos en otra solicitud y a los únicos efectos de poder baremar el apartado g) del artículo 8.1.B).2 de la presente Ordenanza, en relación con los criterios y valoraciones relativos a la composición familiar.

2. La solicitud se podrá presentar en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas ubicado en la Empresa Municipal GUSAM, en calle Convento nº 8 de El Viso del Alcor, o por vía telemática a través de la web del Ayuntamiento "www.elvisodelalcor.org", o aquella que se habilite y en la que se integre dicho Registro.

El demandante de vivienda, en caso de que se estime necesario, deberá realizar una entrevista personal con los servicios técnicos de GUSAM, y/o con los Servicios Sociales Municipales, que le proporcione la orientación y asesoramiento técnico en todo el proceso de inscripción.

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.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

4. La solicitud, que se ha de presentar mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá, al menos, los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar, o de la 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, estado civil, fecha de nacimiento, de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar, unidad de convivencia, así como domicilio y correo electrónico a efectos de notificaciones.

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 y con esta Ordenanza.

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

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

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. Igualmente, manifestación sobre si aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa.

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

i) Necesidad de una vivienda adaptada.

j) Municipio en el que se encuentra empadronado y, en el supuesto de tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en El Viso del Alcor, documentación acreditativa correspondiente.

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.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

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 excepcionará 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 Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas.

e) Cuando la persona física o uno de los integrantes de la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, haya renunciado por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiese sido seleccionado en los tres años anteriores, y no hayan transcurrido los plazos establecidos en el artículo 7.6.d). No se entiende como renuncia la negativa del demandante a constituirse en cooperativa de vivienda protegida.

7. El Registro Público de Demandantes procederá en el plazo de quince días hábiles, desde la presentación de la solicitud, a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes y resolverá la solicitud en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los certificados y documentos para las verificaciones. 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.

8.- La solicitud conlleva la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por las distintas Administraciones y Organismos dependientes de ésta a las que se hace referencia en el artículo 4.2 de la presente Ordenanza. Asimismo conllevará la autorización al órgano gestor para realizar la verificación de datos por vía electrónica a la que se hace referencia en el artículo 4.3 de la presente Ordenanza.

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:

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

- a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.
 - b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.
 - c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante. A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.
2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.
3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad, durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que, paralelamente, pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo. Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.
4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de subsanación y comunicación de nuevos datos previsto en los apartados tercero y 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 esta circunstancia a los

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

demandantes inscritos en el tercer trimestre del tercer año, 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 seis meses, 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 10.7 de esta Ordenanza.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

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) PARA ACCEDER A VIVIENDA PROTEGIDA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

1. Requisitos Básicos:

- 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 acreditar alguna de estas circunstancias: estar empadronado en el Término Municipal de El Viso del Alcor, con una antigüedad mínima de un año, o tener vinculación laboral con carácter permanente en un centro de trabajo ubicado en El Viso del Alcor con una antigüedad mínima de un año, a contar desde el inicio del proceso de selección para la promoción de viviendas protegidas de que se trate.

Los demandantes víctimas de violencia de género o de terrorismo y los emigrantes retornados estarán exentos de cumplir las condiciones exigidas en este apartado c), de conformidad con lo establecido en el artículo 7.4 la Orden de 1 de julio de 2009, que regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

2. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se seleccionarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa vigente en cada momento en materia de vivienda, teniendo en cuenta como criterio de prelación, dentro de cada cupo, la mayor antigüedad en la inscripción. Se podrá determinar para cada promoción de viviendas protegidas el número de

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

viviendas asignada a cada uno de 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 especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida que le obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico. Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima 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; acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado expedido por la Consejería competente en materia de integración social de personas con discapacidad. 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 cualquiera de las personas que integran la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

b) Cupo de familias numerosas. Integrado este cupo por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares que acrediten su condición de familias numerosas. En el supuesto de que existiera menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

c) Cupo de jóvenes menores de 35 años, con una reserva mínima del **50%** del total de las viviendas que correspondan a la promoción.

d) Cupo de personas mayores de 65 años.

e) Cupo de viviendas para situaciones específicas Este cupo estará constituido por el 10% de las viviendas de cada promoción, que se integrará proporcionalmente por

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

cada uno de los diferentes tipos -en relación con el nº dormitorios de las viviendas- que se promuevan. De existir vacantes – más viviendas que demandantes- en este cupo, éstas pasarán a formar parte del cupo general.

Este cupo va destinado a:

-Demandantes que, directamente o algún miembro de su unidad familiar o convivencia, padezca problemas de adecuación de las viviendas en que residan a sus circunstancias personales por encontrarse impedidos físicamente para trasladarse tanto en el interior como al exterior de ella por la existencia de barreras arquitectónicas que no se pueden salvar técnicamente. Tendrán que acreditar dichas circunstancias de forma suficiente pudiendo el Registro Público Municipal de demandantes de Viviendas Protegidas realizar las comprobaciones pertinentes mediante los informes sociales o técnicos que considere convenientes.

-Demandantes víctimas de violencia de género o de terrorismo y en los que concurren 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. En estos casos será preceptivo que se acredite la situación indicada de violencia de género, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, y, en caso de víctimas de terrorismo, mediante certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas de Terrorismo de Ministerio del Interior.

- Demandantes en situación de dependencia y las unidades familiares o de convivencia que tengan a su cargo a personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida. En estos casos será preciso que se haya acreditado la situación con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio (para dependencia) y Ley 51/2003, de 2 de diciembre (para discapacidad).

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

- Demandantes integrantes de familias monoparentales.
- Demandantes procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatoria, en su caso.
- Emigrante retornados que acrediten dicha condición mediante certificación emitida por el Área o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del demandante.

f) Cupo general que estará formado por el resto no integrantes de alguno de los cupos anteriores.

3. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad y a ellos tendrá que adaptarse la selección de los demandantes para al adjudicación de las viviendas y sólo 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.

B) PARA ACCEDER A VIVIENDA PROTEGIDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER Y DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL.

1. Requisitos Básicos: los mismos establecidos en punto 1 del apartado A) anterior del presente artículo.

2. Verificados los requisitos básicos exigidos, los demandantes se seleccionarán mediante el sistema de Baremación, de acuerdo con los criterios y puntuaciones que se establecen en el siguiente punto. En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el Registro,

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio, inmediatamente anterior a la selección; la composición de la unidad familiar o de convivencia en relación con la vivienda solicitada; la pertenencia a algunos de los grupos de especial protección y los ingresos.

En el Programa de Viviendas de Promoción Pública para la integración social habrá que tener especialmente en cuenta las reservas de viviendas destinadas a familias con especiales dificultades, definidas en el programa, adjudicándose el resto a los otros demandantes no integrados en esa reserva, al objeto de fomentar la integración y cohesión social.

Las personas víctimas de violencia de género 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, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7.4 la citada Orden de 1 de julio de 2009.

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.

La justificación del que el demandante se haya incluido en uno de los grupos de especial protección y/o en uno de los supuestos de necesidad de viviendas a los que se hará referencia en los apartados c) y d) siguientes tendrá que acreditarse de forma suficiente tal y como queda recogido en los cupos establecidos en en apartado A) de este artículo, pudiendo el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas realizar las comprobaciones pertinentes mediante los informes sociales o técnicos que considere convenientes.

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 serán seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

Par realizar la baremación se atenderá a los siguientes criterios y puntuaciones:

a) Antigüedad de Empadronamiento o Vinculación Laboral.

AÑOS	PUNTOS
Hasta 1 año	5
De 1 a 5 años	10
Más de 5	15

b) Antigüedad en el Registro:

AÑOS	PUNTOS
Hasta 1 año	2
De 1 a 2 años	4
Más de 2	6

c) Grupos de Especial Protección. Se puntuará un único concepto.

GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN	PUNTOS
Jóvenes menores de 35 años	3
Personas mayores de 65 años	3
Familias numerosas	3
Familias monoparentales	3
Víctimas de Violencia de Género o de terrorismo	5
Primer Acceso a la vivienda	3
Personas procedentes de rupturas familiares	5
Emigrantes retornados	5
Unidades Familiares o de Convivencia con personas en situación de dependencia	5
Personas con discapacidad	5
Familias en situación de riesgo o exclusión social	5

d) Necesidad de vivienda protegida. Se puntuará un único concepto. Entre varios conceptos se puntuará el más favorable.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

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: $\geq 50\%$	40
$\geq 40\%$	30
$\geq 25\%$	20
Necesidad de vivienda adaptada	30
Precariedad	30
Formación de una nueva unidad familiar	15
Alojamiento en establecimiento benéfico en alojamiento provisional	30
Hacinamiento	15
Embargos con remate de subasta	40
Expediente expropiatorio	40

e) Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (expresado en nº de veces el IPREM) para el Programa de Viviendas de Promoción Pública para la Integración Social.

INGRESOS (veces IPREM)	PUNTOS
Hasta 0,50	70
Entre 0,51 y 0,75	50
Entre 0,76 y 1,0	30

f) Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia para acceso a una vivienda en alquiler.

INGRESOS	PUNTOS
Entre 0 y 0,70 veces el IPREM	0
Entre 0,70 y 1'5 veces el IPREM	30
Entre 1'5 y 2'5 veces el IPREM	20
Entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM (sólo se entrará a puntuar este supuesto cuando se trate de acceso a una vivienda protegida de alquiler con opción a compra de régimen general).	10

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

g) Composición familiar o unidad de convivencia en relación con la vivienda solicitada:

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

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

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

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

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

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

ARTÍCULO 9.- Excepciones a la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

1. Se excepcionan de la obligación de adjudicación a través del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida a las adjudicaciones destinadas a atender situaciones de emergencia en el marco de las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, y se den los siguientes supuestos:

a) Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.

b) La adjudicación de alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos en los que se justifique que se trata de residencia temporal.

c) La adjudicación de viviendas a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia.

2. El promotor de la actuación presentará la justificación de la excepción y el método con que se adjudicarán las viviendas, junto con la solicitud de calificación provisional en la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. La resolución de la citada calificación provisional conllevará la autorización de la forma de adjudicación propuesta y será comunicada al Registro Público de Demandantes en el plazo de 15 días desde la recepción de la citada resolución.

ARTÍCULO 10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida. A estos efectos, el promotor deberá acompañar copia de la calificación provisional y descripción de la composición de las viviendas, según número de dormitorios.

2. En el plazo de 30 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.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

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

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

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

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

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

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

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

c) Número del expediente de calificación provisional

d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

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

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

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con la salvedad de que la persona promotora de la constitución de la misma, solicitará del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, la correspondiente relación de demandantes con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional.

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.- OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN.

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 la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

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. 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. Asimismo, en todas las cuestiones que afecten a personas víctimas de violencia de género se estará, junto con lo establecido en la normativa anteriormente citada, a lo dispuesto en la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- APLICACIÓN INFORMÁTICA.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal , y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan. La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la Comunicada Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción, por parte del Registro Público Municipal de El Viso del Alcor, de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- MODELOS NORMALIZADOS

1. Los modelos normalizados referentes a la solicitud de inscripción en el Registro de Demandante, formulario de modificación de datos en el Registro de Demandantes, derecho de acceso, derecho de rectificación, derecho de cancelación, solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro, etc..., serán aprobados por resolución municipal.

2. Los modelos normalizados entrarán en vigor una vez que se pongan a disposición del Ayuntamiento la aplicación informática para la gestión del Registro Público Municipal de Demandantes y se aprueben aquéllos en virtud de la correspondiente resolución municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- TRAMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ANTERIORES.

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.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- COMIENZO DEL CÓMPUTO DEL PLAZO DE ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO .

1. Con carácter excepcional y como medida coincidente con la constitución y puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, no se otorgará antigüedad a los interesados en inscribirse que presenten su solicitud en los tres primeros meses desde la puesta real en funcionamiento del Registro y que resulten inscritos conforme a los artículos 6 Y 7 de la presente Ordenanza. Así pues, 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.

2. Los interesados en inscribirse que presenten su solicitud transcurridos esos tres 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 en el periodo de moratoria a los que se hace referencia en el apartado anterior.

3. Si algún promotor solicita al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, conforme al artículo 10 de esta Ordenanza, dentro los tres meses de moratoria a los que se hace referencia en el apartado 1 de la presente disposición transitoria, el Registro facilitará un listado con los que hasta ese momento se encuentren inscritos conforme a los criterios y cupo 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 -en los supuestos de acceso a viviendas protegidas en propiedad, mediante sorteo público que se realizará ante Notario o fedatario público; y para los demás supuestos -acceso a viviendas protegidas en régimen de alquiler y de Promoción Pública para la Integración Social-, no se tendrá en cuenta el criterio de la antigüedad en el Registro en la baremación.

Diligencia: Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 29/12/2009. El Secretario Acctal.

Fdo.: José Antonio Díaz Díaz

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- REVISIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se podrán revisar en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en las normas por la que se regule, en cada momento, la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo.

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 Demandantes de Viviendas Protegidas de El Viso del Alcor de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- ENTRADA EN VIGOR.

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 le 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 15/1999 de protección de datos de carácter personal.