
ISLA MAYOR

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE ISLA MAYOR

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».

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, desarrolla, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la Constitución y el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el derecho a una vivienda digna y adecuada del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que acrediten estar en disposición de llevar una vida económica independiente de su familia de procedencia, no sean titulares de la propiedad o de algún otro derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda existente, y no puedan acceder a una de éstas en el mercado libre por razón de sus ingresos económicos.

La citada ley establece la obligación de los Ayuntamientos de crear y mantener los citados Registros de manera permanente, señalando que su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.

Este desarrollo reglamentario se produce con la aprobación del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida. Éste viene a modificar el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprobaba dicho reglamento y se desarrollaban determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

El Ayuntamiento de Isla Mayor, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procedió a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, aprobando la correspondiente Ordenanza Reguladora publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 60, de fecha de 15 de marzo de 2010.

No obstante, dados los importantes cambios normativos sucedidos que afectan a este texto y requieren su modificación, especialmente la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, la ya mencionada Ley 1/2010, de 8 de marzo y el Decreto 1/2012, de 10 de enero; y al objeto de cumplir con lo preceptuado en la Disposición Transitoria Primera de este último texto legal que establece que «Los Ayuntamientos que hayan constituido el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de conformidad con la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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 Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Andalucía, adaptarán sus bases reguladoras a lo establecido en el Reglamento que aprueba este Decreto en el plazo de seis meses a contar desde su entrada en vigor.»

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 Isla Mayor el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

Artículo 1. *Objeto y principios rectores.*

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Isla Mayor y regular su funcionamiento.
2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.
3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

Artículo 2. *Naturaleza, ámbito territorial, competencia municipal y gestión el registro público de demandantes de vivienda protegida.*

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.
2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Isla Mayor.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta del Registro Público de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

Artículo 3. *Responsabilidad sobre el registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de protección de datos.*

1. La dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se 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 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.
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.
7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el secretario del ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público. El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.
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.

Artículo 5. *Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el registro público de demandantes.*

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que residan o 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 miembros mayores de edad.
2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes ubicado en calle Virgen del Carmen número 12, o en soporte telemático a través de la web del mismo, www.islamayor.es.
3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.
4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:
 - a) Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, número de documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
 - b) Municipio en el que se encuentra empadronado.
 - c) Datos del domicilio actual, a efecto de notificaciones, y dirección de e-mail.
 - d) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.
 - e) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.
 - f) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.
 - g) Régimen de acceso al que opta: Propiedad, alquiler u alquiler con opción a compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
 - h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
 - i) Necesidad de una vivienda adaptada.
 - j) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.
 - k) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.
 - l) Autorización al órgano gestor para recabar y verificar las certificaciones que deban autorizarse en relación con los requisitos que venga obligado a acreditar el demandante.
 - m) Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

5. Son causas de denegación de la solicitud:
 - a) Cuando no se aporten los datos requeridos.
En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.
 - b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
 - c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta.
 - d) En este caso, se tramitará la solicitud 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.
 - e) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.
 - f) Cuando no hayan transcurrido dos años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.
6. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

Artículo 6. *Práctica de la inscripción de la solicitud en el registro público municipal. Efectos.*

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:
 - a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.
 - b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.
 - c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.
A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.
2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.
3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.
Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.
4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.
5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.
6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

Artículo 7. *Periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción.*

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.
A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará telemáticamente en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.
2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.
3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.
4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.
El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.
5. El Registro Público de Demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:
 - a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
 - b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita.
 Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.
 - c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.
 - d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de dos años desde la última oferta que le fue presentada.
 A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes; cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por haber sufrido una situación de desempleo.
 - e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 de esta Ordenanza.
7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

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

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:
 - a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
 - b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.
2. Verificados los requisitos anteriores, el procedimiento general y preferente a utilizar en los procesos de selección será el sistema de cupos ordenados según la mayor antigüedad en el Registro.
 Las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan los dispuestos por la normativa estatal y autonómica. La prelación entre demandantes se establecerá, dentro de cada cupo, de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción. Para cada promoción de viviendas protegidas se determinará el número de viviendas asignado a cada uno de los cupos. Si las viviendas asignadas a cada cupo no fuesen cubiertas pasarían a integrarse en el cupo general. Los cupos serán los siguientes:
 - a) Cupo de menores de 35 años, con una reserva mínima del 40% del total de las viviendas que correspondan a la promoción.
 - b) Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida que les obligue a trasladarse habitualmente en silla de ruedas o con ayuda de cualquier otro medio técnico. Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima que correspondan a la promoción establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999 de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida. Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquier de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.
 - c) Cupo de familias numerosas. Este cupo está integrado por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares o de convivencia que acrediten su condición de familias numerosas. En los casos en que estos porcentajes no fuesen completados pasarían a integrarse en el cupo general.
 - d) Cupo de colectivos específicos. Este cupo estará constituido por el 10% de las viviendas de cada promoción. Este cupo se destina a los demandantes que se encuentren en las siguientes situaciones específicas:
 - Demandantes en situación de dependencia y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo.
 - Demandantes víctimas de violencia de género o víctimas de terrorismo y en los que concurran las circunstancias y requisitos necesarios para relacionar la situación especialmente problemática de necesidad de vivienda con las consecuencias derivadas de la situación de maltrato o terrorismo producido.
 - Demandantes que sean emigrantes retornados y que acrediten dicha condición.
 - e) El cupo general, que estará formado por el resto de no integrantes de ninguno de los cupos anteriores.
3. Verificados los requisitos especificados en el apartado 1), el procedimiento de selección de demandantes para la adjudicación de las viviendas pertenecientes al programa de Promoción Pública para la Integración Social se realizará, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los criterios que a continuación se especifican. En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro.

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

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

a) Antigüedad en el Registro.

Años	Puntos
Hasta 1 año	2
De 1 a 2 años	4
Más de 2 años	6*

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

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

N.º Personas	N.º Dormitorios	Puntos
1	1 D	4
	2 D	2
	3 D	0
	4 D	0
2	1 D	6
	2 D	4
	3 D	2
	4 D	0
3	1 D	0
	2 D	8
	3 D	6
	4 D	0
4	1 D	0
	2 D	4
	3 D	8
	4 D	6
5 o más	1 D	0
	2 D	0
	3 D	10
	4 D	10

c) Necesidad de Vivienda Protegida.

Necesidad de vivienda protegida	Puntos
Infravivienda y vivienda en situación de ruina	50
Pendiente de desahucio	40
Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar	30
Vivienda inadecuada por superficie	15
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos: $\geq 51\%$	40
$\geq 41\%$	30
$\geq 25\%$	20
Necesidad de Vivienda Adaptada	30
Precariedad	30
Formación de una nueva unidad familiar	15
Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional	30
Hacinamiento	15
Embargos con remate de subasta	40
Expediente expropiatorio	40

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

Grupos de especial protección	Puntos
Jóvenes, menores de 35 años	3
Personas mayores de 65 años	3
Familias Numerosas	3
Familias Monoparentales	3
Víctimas de violencia de género	5
Víctimas de terrorismo	5
Personas procedentes de rupturas familiares*	5
Emigrantes retornados	5
Personas en situación de dependencia o unidades familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia a su cargo	5
Personas con discapacidad	5

* Requiere de regulación.

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

Ingresos (Veces IpreM)	Puntos
Hasta 0,50	70
0,51 - 0,75	50
0,76 - 1,0	30

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

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

La adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través de los Registros Públicos Municipales, en los siguientes casos:

*Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.

*Segundas o posteriores cesiones en caso de promociones en alquiler.

*Transmisión de la propiedad en caso de viviendas calificadas en alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa del correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto estatal como autonómico, cuando la persona inquilina haya renunciado al derecho de adquisición preferente.

*Transmisión de viviendas cuyas personas titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento, y la nueva persona adquirente en virtud de la ejecución no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida. En este caso, y al objeto de garantizar la función social de las viviendas protegidas, el nuevo propietario deberá ofrecerla a los Registros Públicos Municipales en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión a la anterior persona titular registral de la vivienda.

1. El titular de la vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, que se ajusten a la promoción determinada, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

El deber previsto en este apartado se exceptúa para la constitución de cooperativas de vivienda protegida.

2. En el plazo de diez (10) días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el titular de las viviendas, 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 las viviendas por los demandantes seleccionados.

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

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

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del titular de las viviendas, el Registro Público de Viviendas la comunicará al titular de la vivienda 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.

- 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.

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

Transcurridos treinta días desde el requerimiento, el titular de las viviendas excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el titular de las viviendas 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 titular de las viviendas 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 titular de las viviendas 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 titular de las viviendas 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 titular de las viviendas 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 titular de las viviendas hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 13 del Reglamento de viviendas, que recoge las excepciones a la obligación de adjudicación a través del Registro.

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

8. La Selección de miembros de cooperativas, se ajustará a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento.

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

Disposición adicional segunda. El Registro 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.

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

Disposición transitoria primera. Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

Disposición transitoria segunda.

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 primeros dos meses desde la puesta real en funcionamiento del mismo y que resulten inscritos conforme a los artículos 6 y 7 de esta Ordenanza. Asimismo, se incorporarán a dicho Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, sin antigüedad y previa comunicación y aceptación de los interesados, aquellos solicitantes que constan registrados en la Base de Datos Genérica de Demandantes de Viviendas Protegidas.

2. Para establecer la prelación entre todos los demandantes inscritos por haber presentado la solicitud o encontrarse incorporados, conforme al apartado anterior, se realizará un sorteo público ante Notario o fedatario público, del que resultará el número de orden de inscripción general en el Registro. A estos efectos, se entenderá por demandante inscrito aquel solicitante que haya resultado inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas por haberse verificado los datos conforme a los artículos 6 y 7 de esta Ordenanza. Este sorteo se celebrará en el plazo de seis meses desde la puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

3. Los interesados en inscribirse que presenten su solicitud transcurridos esos dos meses indicados en el apartado 1 de esta disposición transitoria, se inscribirán, una vez verificados sus datos y conforme a lo establecido en esta Ordenanza, por orden de antigüedad, tras los demandantes inscritos participantes en el sorteo reseñado en el apartado anterior.

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

Disposición final primera. Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la normativa vigente de aplicación y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

Disposición final segunda. La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Isla Mayor de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

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

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

En _____ a ____ de _____ de 2012

ANEXO

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR

1. DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S

TITULAR 1

Nombre*:

Apellido 1*:

Apellido 2*:

Fecha y lugar de Nacimiento*: Sexo*:

- Otros miembros 1º
- 2º
- 3º
- 4º
- 5º
- 6º
- 7º

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

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

5. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

.....

.....

.....

.....

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso*: Propiedad Alquiler Alquiler con opción a compra

N.º de dormitorios de la vivienda a que opta:.....

Necesidad de vivienda adaptada por:

- Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida
- Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

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

- Vivienda en situación de ruina
- Pendiente de desahucio
- Alojamiento con otros familiares
- Vivienda inadecuada por superficie
- Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos
- Necesidad de vivienda adaptada
- Precariedad
- Formación de una nueva unidad familiar
- Otros (indicar)

8 DECLARACIÓN RESPONSABLE *

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

.....

.....

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

Conozco, acepto y cumplo el resto de los requisitos exigidos.

He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuáles):

-
-

Teniendo carácter de preferencia el municipio de:

9. AUTORIZO

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

A recibir comunicaciones mediante: Correo electrónico SMS al teléfono móvil

10 INTERÉS EN FORMAR PARTE DE UNA COOPERATIVA

- SI
- NO

11 LUGAR, FECHA Y FIRMA

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

Firmado:

*Campos obligatorios.

8W-6721

ISLA MAYOR

Notificación de resolución de la Alcaldía por la que se resuelve sancionar a doña Verónica Vega Gómez como autora de una infracción del artículo 171, opción 5A del Reglamento General de Circulación.

Habiendo sido imposible practicar la notificación de la resolución de la Alcaldía número 221, de fecha 15 de marzo de 2013, a doña Verónica Vega Gómez y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, remítase copia al «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, a fin de que se proceda a la inserción en el mismo de la citada resolución que a continuación se transcribe:

Exp. n.º 1/13.

Negociado de Multas.

Debo comunicarle que en el día de hoy, el Sr. Alcalde ha dictado la siguiente:

Resolución de la Alcaldía número 221.

Examinado el expediente de referencia, incoado en cumplimiento de la resolución de la Alcaldía número 10/2013, de fecha 09/01/13, dimanante de denuncia formulada por la Policía local con fecha 24/12/12, mediante Boletín de denuncia número 00040, de cuyas actuaciones resulta probada una infracción del artículo 171 opción 5A del Reglamento General de Circulación por «no respetar la indicación de una marca vial amarilla», cuya autora ha resultado ser doña Verónica Vega Gómez.

Considerando que habiéndose notificado a la denunciada en debidos tiempo y forma propuesta de resolución de fecha 23/01/13, en la que se concede un plazo de quince días naturales para que alegue lo que estime pertinente, la misma no ha hecho uso de su derecho, por lo que éste órgano llamado a resolver no tiene ningún argumento que le haga separarse de las conclusiones manifestadas por el órgano instructor, adhiriéndose a las mismas; y,

Considerando que, el art. 137.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que los hechos constatados por funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad tienen «valor probatorio» y que esta presunción no es sino una llamada a la credibilidad de la que están revestidas las percepciones directas de aquellas personas a las que el Ordenamiento jurídico impone la obligación de perseguir las infracciones, así como de reflejar veraz e imparcialmente los hechos.

Considerando, asimismo, que la actuación del Agente denunciante se basa, entre otros, en el principio de inmediación, en base al cual puede y debe valorar los hechos concretos denunciados debido a su presencia inmediata en el lugar donde los mismos han ocurrido, considerando, además, su tipificación como infracción por la norma.

Considerando, el informe emitido por el Agente denunciante con fecha 16/01/13, en el que se ratifica en su denuncia y en el que, además, se concreta cómo la marca vial amarilla es «perfectamente visible» y que «el modo de estacionar el vehículo dificultaba la salida del vehículo oficial de la Policía Local».

Considerando que en la tramitación del expediente de referencia se han observado todas y cada una de las prescripciones legales establecidas.

En uso de las atribuciones establecidas en el art. 71 de la Ley 18/2009, de 23 de noviembre, por la que se modifica el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y seguridad Vial, aprobado por R.D. legislativo 339/1990, en relación con el art. 21, ap. 1, epígrafe n) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del gobierno local, he resuelto:

Primero.—Sancionar con multa de 80 euros a doña Verónica Vega Gómez, en virtud de lo dispuesto en los artículos 65 y 67 de la Ley 18/2009, de 23 de noviembre, por la que se modifica el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, como autora de una infracción del artículo 171, opción 5A del Reglamento General de Circulación por «no respetar la indicación de una marca vial amarilla», en los términos indicados en el Boletín de denuncia que da origen al presente procedimiento.

Segundo.—Declarar no haber lugar a la detracción de puntos, de acuerdo con la Disposición transitoria primera de la Ley 18/2009, de 23 de noviembre, por la que se modifica el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, en materia sancionadora.

Tercero.—Comunicar la presente resolución a la interesada y a la Tesorería Local a los efectos oportunos, con expresión de los recursos que procedan.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos consiguientes, significándole que contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, con carácter potestativo, Recurso de reposición ante esta Alcaldía en el plazo de un mes a contar del siguiente día al de la notificación de la presente. Posteriormente, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar del siguiente día al de la notificación de la resolución expresa del mismo o de seis meses cuando haya transcurrido un mes desde la interposición del mismo sin que se haya resuelto expresamente, ya que se entenderá desestimado por silencio administrativo.

Asimismo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en el plazo de dos meses a contar del siguiente día al de la notificación de la presente resolución.

Y ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Isla Mayor a 15 de marzo de 2013.—La Secretaria, Blanca Escuin de Leyva.

Plazo para realizar el ingreso:

La sanción deberá hacerse efectiva a los órganos de recaudación de este Ayuntamiento, directamente, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su firmeza; vencido dicho plazo sin que se haya satisfecho la multa, su exacción se llevará a cabo por el procedimiento de apremio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 del R.D. legislativo número 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

Isla Mayor a 8 de mayo de 2013.—El Alcalde, Ángel García Espuny.

4W-6728