



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

Texto vigente a 31/12/2015:

BOP: 11/05/2015

**ORDENANZA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA
PROTEGIDA EN CAZORLA (JAEN)**

INDICE:

1.- ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES...

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

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

ARTÍCULO 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

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

ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS.

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

ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE CAZORLA.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Cazorla.
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 Cazorla.
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, y siempre y cuando este soporte esté operativo, 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

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. De acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.
4. Del mismo modo, el Registro Público de Demandantes bien a instancia propia o bien a instancia de la administración competente en materia de adjudicación de vivienda podrá solicitar información cualificada a los Servicios Sociales Comunitarios del municipio acerca de la concurrencia de situación alguna que denote situación de exclusión o emergencia social que justifique la excepción al procedimiento regular de adjudicación de vivienda.

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

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad. Se entiende unidad familiar o unidad familiar de convivencia, o unidad de convivencia al conjunto de personas que conviven en el momento de la solicitud y que convivirán en la vivienda objeto de solicitud. En cualquier caso todos los miembros de dicha unidad familiar o de convivencia tienen que estar empadronados en algún municipio de Andalucía.
2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en el Ayuntamiento de Cazorla o a través de la web de la misma, www.cazorla.es, siempre y cuando este servicio telemático esté habilitado.
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 al menos los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:
 - a) Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, fecha de nacimiento, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
 - b) 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.
 - c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con el Plan Andaluz de Vivienda vigente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

- 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 reglamentariamente.
- f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.
- g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
- h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
- i) Necesidad de una vivienda adaptada.

5. El formato de solicitud es un modelo autobareable, en la que el demandante de vivienda está obligado a su correcta cumplimentación. Así mismo el demandante será el encargado y responsable de actualizar su propia solicitud, de forma que en el caso de comunicar cambio alguno en sus datos o situación personal y familiar debe presentar una nueva solicitud aplicando el nuevo autobaremo obtenido que sustituirá a todos los efectos al anterior.

6. Son causas de denegación de la solicitud:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.
 - b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
 - c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se 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 de Demandantes.
 - e) Cuando no hayan transcurrido 2 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 solicitud presentada por el 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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

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 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 le 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 dentro de los márgenes establecidos en el punto 4 del Anexo "Solicitud autobareable de adjudicación VPO". 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 2 años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionado no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

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 condiciones¹:

- a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.
- b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.
- c) El demandante debe estar empadronado en el municipio de Cazorra, como mínimo tres meses anteriores a la fecha de solicitud.

2. Una vez cerrado el periodo de presentación de solicitudes para la/s promociones en curso se elaborará un listado provisional de adjudicatarios en orden de puntuación obtenida de mayor a menor, junto con la lista de personas reserva en número proporcional al número de adjudicaciones a razón de 2 a 1.

3. En el plazo de 5 días desde la publicación del listado provisional de adjudicatarios, los interesados deberán aportar sin dilación todos los documentos justificativos de su autobaremo, no pudiendo en ningún caso corregir la puntuación al alza en ese procedimiento abierto.

4. Verificados los requisitos anteriores por parte del Ayuntamiento, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados.

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

BAREMO

Ver documento completo y estructurado en Anexo 1 y Anexo 2.

NECESIDAD RELACIONADA CON LA VIVIENDA (PUNTUACIÓN MÁXIMA 30 PUNTOS):

Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad (máximo 10 puntos)

- Chabola, cueva, caseta, construcción similar, edificio en ruina declarada (necesita de informe técnico de infravivienda emitido por el municipio donde radique la finca) (10 puntos)
- Vivienda en malas condiciones de habitabilidad en cuanto a condiciones higiénico-sanitarias (necesita de informe técnico de Centro de Salud del municipio donde radique la finca). (10 puntos)

Habitar una vivienda de superficie insuficiente o inadecuada al número de miembros familiares (máximo 10 puntos) (se computará sobre la superficie total construida de la finca utilizada como vivienda)

- Hasta 10 m² por persona (10 puntos)

¹ La Orden del Registro Público de Demandantes, en su artículo 7.3 parece permitir la utilización del empadronamiento o la vinculación con el municipio como requisito necesario para ser seleccionado como demandante. Es decir, habilita su uso no como un simple criterio de baremación, sino como una condición sin la cual el demandante no será seleccionado. Es importante subrayar en todo caso que la estipulación del empadronamiento o la vinculación con el municipio como requisito para la selección es una condición potestativa del Ayuntamiento a través de la Ordenanza. Si se estimase conveniente su inclusión como condición para ser seleccionado habría de incluirse igualmente como requisito para admitir la solicitud de inscripción.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

- De 10,1 a 20 m² por persona (8 puntos)
- De 20,1 a 30 m² por persona (5 puntos)
- De 30,1 a 40 m² por persona (2 puntos)
- Más de 40 m² por persona (0 puntos)

c) Carecer de vivienda, encontrándose de alquiler (máximo 10 puntos) Deberá aportarse documento contractual válido, justificante de pago o declaración jurada de inquilino/a y propietario/a. Se excluye del concepto alquiler la vivienda en usufructo sea cual fuere su forma jurídica o contractual.

- Pagar alquiler entre 100 y 125 euros mensuales (2 puntos)
- Pagar alquiler entre 126 y 150 euros mensuales (4 puntos)
- Pagar alquiler entre 151 y 180 euros mensuales (6 puntos)
- Pagar alquiler entre 181 y 230 euros mensuales (8 puntos)
- Pagar alquiler superior a 231 euros mensuales (10 puntos)

CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES (PUNTUACIÓN MÁXIMA 70 PUNTOS):

Nº de miembros de la unidad familiar (máximo 10 puntos)

- 1 miembro (1 punto)
- 2 miembros (2 puntos)
- 3 miembros (3 puntos)
- 4 miembros (4 puntos)
- 5 miembros (5 puntos)
- 6 miembros (6 puntos)
- Más de 6 miembros (10 puntos)

Miembros discapacitados físico, psíquico o sensorial en la unidad familiar, según el grado de discapacidad (máximo 10 puntos). Se deberá aportar Dictamen Técnico Facultativo y resolución en vigor del Reconocimiento de Grado y Nivel de Discapacidad.

Deberá firmar Anexo III.

33% (2 puntos)

Multiplicado por tantos miembros en dicha situación hasta un máximo de 10 puntos

Entre el 33% al 65% (5 puntos)

Multiplicado por tantos miembros en dicha situación hasta un máximo de 10 puntos

Entre el 66% y el 75% (8 puntos)

Multiplicado por tantos miembros en dicha situación hasta un máximo de 10 puntos

Más del 75% (10 puntos)

Por cada ascendiente o familiar hasta segundo grado de consanguinidad, asistido o dependiente, que conviva con la Unidad de Convivencia Familiar (máximo 5 puntos) Aportar Resolución de Grado y Nivel de Dependencia donde se identifiquen dependiente y cuidador/a, y que ambos convivan en el mismo domicilio.

Hijo/s menores de edad procedentes de ruptura familiar (5 puntos). Aportar sentencia de separación o divorcio, convenio regulador o similar donde se indique cual de los progenitores ostenta la guardia y custodia. Y en su caso se imputará la convivencia al progenitor y/o tutor con más tiempo asignado de guardia y custodia sobre dicho menor.

Hija/o a cargo menor de edad (máximo 10 puntos) que conviva y esté empadronado con el/la solicitante.

- Por cada hijo menor de 10 años (5 puntos)
- Por cada hijo de entre 10 años y 18 años cumplidos (3 puntos)

f) Otras circunstancias personales: (Máximo 10 puntos)

- Personas víctimas de violencia de género. (5 puntos) Deberá aportar certificación expedida por el Instituto Andaluz de la Mujer que reconozca a la fecha de efecto de la solicitud dicha situación.

- Solicitante y/o pareja conyugal que sean jóvenes, menores de 35 años. Aportar certificado civil o registral o en defecto declaración jurada. (5 puntos)



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

- Víctimas de terrorismo (5 puntos). Deberá aportar certificación expedida por el Ministerio del Interior que reconozca a la fecha de efecto de la solicitud dicha situación.

g) Antigüedad en registro de demandantes de vivienda. (Máximo 10 puntos). Sólo computable al solicitante

NN ° de personas que la ocuparán	Correspondiente con el número de miembros indicados en la Solicitud Autobareable.			
1	4 D = 0 ptos.	3 D = 0 ptos	2 D = 1 pto.	1 D = 2 ptos
2	4 D = 0 ptos.	3 D = 1 pto	2 D = 2 ptos	1 D = 5 ptos
3	4 D = 2 ptos.	3 D = 5 ptos.	2 D = 10 ptos.	1 D = 0 ptos.
4	4 D = 5 ptos	3 D = 10 ptos	2 D = 2 ptos.	1 D = 0 ptos.
5	4 D = 10 ptos.	3 D = 5 ptos.	2 D = 0 ptos.	1 D = 0 ptos.
6 o más	4 D = 10 ptos.	3 D = 5 ptos.	2 D = 0 ptos.	1 D = 0 ptos.

indistintamente de la composición de la Unidad de Convivencia Familiar)

- Menos de 2 meses a la apertura de proceso de adjudicación (0 puntos)
- Entre 2 meses y 12 meses y 1 día (3 puntos)
- Entre 12 meses y 24 meses y 1 día (5 puntos)
- Más de 24 meses y 1 día (10 puntos)

h) Antigüedad en empadronamiento o por vinculación laboral con el municipio de Segura de la Sierra (Máximo 10 puntos)

- Menos de 3 meses a la apertura de proceso de adjudicación (0 puntos) (Excepto recién nacidos 3 puntos)
- Entre 3 meses y 12 meses y 1 día (6 puntos)
- Entre 12 meses y 24 meses y 1 día (10 puntos)

COMPOSICIÓN FAMILIAR O UNIDAD DE CONVIVENCIA EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA SOLICITADA: (Máximo 10 ptos)

D = dormitorios.

En régimen de alquiler:

Se establece una proporción puntuable en base a 0 -3 -5 -y 10 puntos. Siendo 10 puntos los ingresos comprendidos entre el IMS (Ingreso Mínimo de Solidaridad) y el SMI (Salario Mínimo Interprofesional) elevado proporcionalmente según número de miembros que compongan la Unidad Familiar o de Convivencia (IMS MÍNIMO = 62% S.M.I. Art. 6,2 Decreto 2/1999 de 12 de enero) incrementado en un 8% por cada miembro de la UF o UC distinto del solicitantes. Hasta un máximo del 100% de dicho SMI. Así mismo la puntuación será decreciente en otros 3 tramos proporcionales hasta los 0€ de ingresos y hasta las 2'5 veces el SMI (ajustado siempre en proporción al número de miembros de la UF o UC).

El criterio económico será revisable anualmente conforme a los límites establecidos en SMI (Salario Mínimo interprofesional), IMS (Ingreso Mínimo de Solidaridad) e IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).

Así mismo y en promociones sujetas a la Ley de Suelo de Andalucía los demandantes no podrán superar las 2'5 veces el SMI.

Para compra:

IMA (Iniciativa Municipal y Autonómica):



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

Mayor o igual a 3 veces el IPREM y menor o igual a 5,5 veces el IPREM
Fórmula: 10 puntos / nº de veces el IPREM x 3

POR INICIATIVA GENERAL:

Mayor o igual a 1,5 veces el IPREM y menor o igual a 3,5 veces el IPREM
Fórmula: 10 puntos / nº de veces el IPREM x 1,5

FAMILIA NUMEROSA O QUE TENGAN UNA PERSONA DEPENDIENTE

General: Mayor o igual a 1,5 veces el IPREM y menor o igual a 4,5 veces el IPREM. Fórmula: 10 puntos / nº de veces el IPREM x 2,5

Especial: Mayor o igual a 1 vez el IPREM y menor o igual a 2,5 veces el IPREM. Fórmula: 10 puntos / nº de veces el IPREM x 1

JOVEN EN VENTA

Mayor o igual a 1 vez el IPREM y menor o igual a 2,5 veces el IPREM. Fórmula: 10 puntos / nº de veces el IPREM x 1

ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

Mayor o igual a 1 vez el IPREM y menor o igual a 2,5 veces el IPREM. Fórmula: 10 puntos / nº de veces el IPREM x 1

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

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se 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 párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

2. En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes. En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes. Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

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. En el plazo de 5 días desde la publicación de la relación ordenada de titulares y suplentes, los interesados deberán aportar sin dilación todos los documentos justificativos de su autobaremo, no pudiendo en ningún caso corregir la puntuación al alza en ese procedimiento abierto.

5. El error, falseamiento, ocultación o manipulación de datos y pruebas documentales supondrá la exclusión efectiva del procedimiento y una penalización de 2 años de exclusión de solicitante y beneficiarios en la bolsa de demandantes de vivienda inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

6. 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 Vivienda la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

7. 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.

8. 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.

9. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda. Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos. Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes. También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes. Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes. 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.

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

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

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro 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.-

Los modelos siguientes se incorporarán a la presente Ordenanza como anexos:

- Anexo 1. Modelo de solicitud autobareable.
- Anexo 1-Bis. Cuadro de circunstancias económicas. Actualizado anualmente.
- Anexo 2. Declaración de idoneidad de vivienda para personas con discapacidad.
- Anexo 3. Derecho de acceso.
- Anexo 4. Derecho de rectificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
CAZORLA
(JAÉN)

- Anexo 5. Derecho de cancelación.
- Anexo 6. Certificación del Registro Público Municipal de Demandantes.
- Anexo 7. Solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Público Municipal.
- Anexo 8. Modificación de datos inscritos.

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.- En el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público de Demandante, el Registro podrá dar la misma antigüedad a los demandantes de los que se tuviese constancia antes de la entrada en funcionamiento del Registro y de los demandantes que presenten su solicitud en los primeros 12 meses.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Cazorra 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.