

Visto el informe técnico de la Delegación de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2014, y Visto el informe del Asesor Jurídico de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Arahál, por Decreto núm. 873/2012, fecha 10 de septiembre de 2013 y cuantos documentos y circunstancias figuran en el expediente, desde la Delegación Municipal de Urbanismo se tiene a bien elevar a la Junta de Gobierno Local propuesta de acuerdo con las siguientes disposiciones:

Primero.—Admitir a trámite el Proyecto de Actuación de Unidad de suministros en polígono 29, parcela núm. 10, en Paraje El Baldío, Pilar Chico del término municipal de Arahál (Sevilla) en el término municipal de Arahál, redactado por el ingeniero Técnico industrial don Francisco Javier López Raposo y visado por el Colegio De Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla de 10 de abril de 2014, visado núm. 2156/64, cuyo promotor es Suministros Alcalareños, S.L.

Segundo.—Someter el mencionado Proyecto de Actuación al preceptivo trámite de información pública por plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla y tablón municipal de anuncios y con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto durante el cual se podrá examinar el mismo y formular las alegaciones que se estimen convenientes.

Tercero.—Vista la ubicación de la actividad y sus posibles afecciones, remitir el Proyecto de Actuación para someter a informe de los Órganos y Entidades que se indican a continuación de conformidad con lo indicado en el informe técnico:

- Ministerio de Defensa
- Servicio de carreteras de la Junta de Andalucía
- Compañía suministradora de electricidad (Sevillana-Endesa)
- Compañía suministradora de aguas (CIAR)

Cuarto.—Dar traslado del expediente junto con el resultado de la información pública a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Delegación Territorial de Sevilla para la evacuación del informe previsto en el artículo 43.1.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra este acuerdo no cabe interponer recurso administrativo alguno, no obstante podrá presentar en el plazo indicado las alegaciones que estime conveniente, sin perjuicio del recurso que proceda contra la resolución que ponga fin al presente procedimiento según lo previsto en el art. 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Lo cual comunico a los efectos oportunos por los artículos 58 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

En Arahál a 12 de febrero de 2015.—El Alcalde-Presidente, Miguel Ángel Márquez González.

253W-1810

BADOLATOSA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Badolatosa, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 105 de fecha 10 de mayo de 2010, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE BADOLATOSA

Exposición de motivos.

La Constitución Española en su artículo 9.2 exige a los poderes públicos que promuevan las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, de manera que obliga a esos poderes a remover los obstáculos que impiden o dificultan su plenitud y a facilitar la participación de los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social. En este sentido, la vivienda es un bien esencial y como tal se configura en la Constitución Española, al darle naturaleza de principio rector de la política social y económica. En concreto el artículo 47 declara que: «Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los poderes públicos.»

Por su parte, 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, el punto 22º del apartado 1 del artículo 37 identifica como principio rector «el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas.»

En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, núm. 79 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo asimismo con la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA núm. 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, cuya publicación se dispone por Orden de 7 de julio de 2009 (BOJA núm. 151, de 5 de agosto de 2009), en la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA núm. 235, de 26 de noviembre de 2008) así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2008).

El Ayuntamiento de Badolatosa 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, procede mediante al presente Norma a la creación y regulación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), 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 Badolatosa el ejercicio de la potestad reglamentaria, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, tramite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

Artículo 1. Objeto y principios rectores.

1. La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto constituir del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Badolatosa (en adelante el Registro Público de Demandantes), 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, el Reglamento hace del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas un instrumento de información actualizada que debe permitir a la administración municipal 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 y competencia para la gestión del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas.

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

2. El ámbito territorial del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Badolatosa.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento.

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 inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

3. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los solicitantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

4. En los términos que se prevea en la normativa en materia de vivienda protegida, 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. En su caso, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los solicitantes en soporte papel, durante la vigencia de la inscripción o, en su caso, por un plazo máximo de cinco años.

7. Las certificaciones o acreditaciones de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Responsable del Registro Público de Demandantes.

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

8. La inscripción, actualización y cancelación de datos en el registro será gratuita.

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.

2. El Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a los Organismos competentes, entre otros 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, con la finalidad de obtener la información y los datos requeridos para la tramitación de las solicitudes presentadas.

3. Del mismo modo, 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 o en su caso de cualesquiera otros registros públicos, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

Artículo 5. Solicitud de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad capaces legalmente, 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.

En el supuesto de personas físicas incapacitadas, la solicitud se realizará con la asistencia del tutor, constando el incapacitado como titular.

2. La solicitud se presentará en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes del Ayuntamiento (Se prevé la posibilidad de presentación en soporte telemático en el futuro).

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

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

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

d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente Plan de Vivienda.

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 o 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 o de convivencia.

i) Necesidad de vivienda adaptada.

j) Vinculación, si existiere, con el pueblo de Badolatosa, consistente en:

1. Estar empadronado en Badolatosa.

2. Haber estado empadronado en el municipio de Badolatosa al menos durante cinco años, en cualquier momento anterior.

5. Se incurrirá en causa de denegación de la inscripción cuando:

a) 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) 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.

Asimismo, será causa de denegación la falsedad manifiesta en los datos o documentación aportada para la tramitación de la inscripción.

c) El integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviere 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 exceptuarán las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos en cuanto a éstos.

d) 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) No hayan transcurrido tres años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda protegida o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

6. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo máximo de noventa días desde su presentación, teniendo la falta de resolución expresa efectos denegatorios. Admitida la solicitud se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo. En caso de que no se admita, se notificará al solicitante los motivos.

Artículo 6. Práctica de la inscripción de la solicitud en el Registro Público Municipal. efectos.

1. La inscripción se practicará en el Registro, una vez que se haya verificado el cumplimiento por parte del demandante de los requisitos exigidos para ser adjudicatario de una vivienda protegida, haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos requeridos en el artículo 5.4 de este Reglamento.

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, de conformidad con los establecidos en los planes andaluces de vivienda.

— Preferencia sobre el régimen de tenencia: Venta, Alquiler o Alquiler con opción a compra.

— Número de dormitorios de la vivienda.

c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

2. La inscripción realizada otorga la condición de demandante de vivienda protegida, habilitándolo para participar en los procesos de adjudicación de las mismas.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, 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, por lo que el demandante podrá 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 protegida no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4. 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.

5. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

Artículo 7. Vigencia, modificación 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 han sido inscritos, así como el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

3. Las personas inscritas, 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 y mantener actualizada la información que figura en el mismo mediante la documentación oportuna. 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.

4. 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.

5. 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 por diez días.
- d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de 3 años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos:

— Cuando la vivienda para la que ha sido seleccionado no se corresponda de manera determinante con las características del demandante que constan en la inscripción registral;

— Cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero, lo cual deberá ser acreditado documentalmente;

— En el supuesto contemplado en el art. 9.8 del presente Reglamento.

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

6. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

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

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

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

2. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se seleccionarán de acuerdo con los criterios de preferencia y los cupos establecidos en la relación ordenada de demandantes.

La adjudicación de viviendas se realizará mediante baremación, teniendo en cuenta los criterios recogidos en el apartado 2.1 del presente artículo. En caso de empate, éste será resuelto a través de sorteo. El Registro mediante mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público y en un acto público, realizará el sorteo.

2.1 Criterios de baremación del registro público de demandantes.

Verificados los requisitos anteriores, 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.

1. Empadronamiento y antigüedad en el Registro.

<i>Empadronamiento</i>	
Hasta 1 año	5
De 1 a 3 años	10
De 3 a 5 años	15
Más de 5 años	20
<i>Antigüedad registro</i>	
Hasta 6 meses	2
De 1 a 2 años	4
De 2 a 3 años	6

2. Necesidad de Vivienda Protegida.

Se puntuará según las siguientes circunstancias, que deberán justificarse mediante la pertinente documentación oficial de carácter jurídico-administrativo o judicial:

1. Deficientes condiciones de habitabilidad:

- * Infravivienda, edificios en ruina o construcciones no residenciales: 25 puntos.
- * Viviendas con deficientes condiciones higiénico-sanitarias: 15 puntos.

2. Hacinamiento:

- * Hacinamiento hasta 5 m² por persona: 20 puntos.
- * Hacinamiento hasta 10 m² por persona: 15 puntos.
- * Hacinamiento hasta 15 m² por persona: 10 puntos.

3. Alojamiento en convivencia con otra unidad familiar: 20 puntos.

4. Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional: 20 puntos.

5. Alojamiento en vivienda cedida en precario: 15 puntos.

6. Habitar una vivienda a título de inquilino acreditando estar al corriente de pago (según la siguiente tabla de puntuación)

% Alquiler anual sobre ingresos unidad familiar	<i>Nivel ingresos unidad familiar (IPREM)</i>	
	<i>Hasta 1,50</i>	<i>1,51 - 2,50</i>
25%-30%	10 puntos	5 puntos
31%-40%	15 puntos	10 puntos
41%-50%	20 puntos	15 puntos
Más del 51%	25 puntos	20 puntos

3. Circunstancias Personales y Familiares.

Se puntuará según las siguientes circunstancias:

1. Composición familiar

<i>Núm. de miembros</i>	<i>Puntos</i>
1	2
2	4
3	6
4	8
5	10
6	12
7	14
8 o más	16

2. Unidad familiar de 1 ó 2 miembros mayores de 65 años: 5 puntos.

3. Ser el solicitante menor de 35 años: 20 puntos.

4. Familia monoparental con menores a su cargo: 10 puntos.

5. Por cada menor de 18 años a su cargo: 2 puntos.

6. Por cada familiar con discapacidad que conviva en el núcleo familiar, teniendo en cuenta el grado de minusvalía:

- Del 76 al 100%: 10 puntos.
- Del 66% al 75%: 7 puntos.
- Del 3 % al 65%: 5 puntos.

7. Personas que hayan sufrido violencia de género: 10 puntos.

4. Circunstancias Económicas del solicitante, unidad familiar o unidad de convivencia.

Se puntuarán los ingresos anuales de la unidad familiar solicitante, una vez corregidos conforme a la normativa aplicable, de acuerdo con los siguientes tramos:

* Viviendas en régimen de alquiler o en alquiler con opción de compra:

<i>Nivel de ingresos (IPREM)</i>	<i>Puntos</i>
0 - 0,5	50
0,51 - 1,0	40
1,01 - 1,5	30
1,51 - 2,0	20
2,01 - 2,5	10

* Adquisición de vivienda:
Régimen Especial:

Nivel de ingresos (IPREM)	Puntos
1,01 - 1,5	30
1,51 - 2,0	20
2,01 - 2,5	10

Régimen General:

Nivel de ingresos (IPREM)	Puntos
1,0 - 1,5	25
1,51 - 2,0	20
2,01 - 2,5	15
2,51 - 3,0	10
3,01 - 3,5	5

Artículo 9. Procedimiento para la adjudicación de viviendas protegidas.

1. El promotor de viviendas protegidas 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 viviendas protegidas.

2. 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 de la presente Ordenanza. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de número que 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 propuestos cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

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

Se excluirá de la relación ordenada, considerándose renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.5.d) de este Reglamento, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen su aceptación a la inclusión en dicha 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 promotor, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

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

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

- 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.
- Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
- Número del expediente de calificación provisional.
- Pertenencia a un grupo de especial protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.
- Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento, arrendamiento con opción a compra o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de requerir a los demandantes seleccionados, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma, 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 en el plazo de 10 días. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

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 que procederá a realizar 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.

8. Para la selección de miembros de cooperativas se aplicará el procedimiento regulado en el art. 10.1 de 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.

El rechazo de los demandantes inicialmente seleccionados a constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, no se considerará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 7.5. d) de este Reglamento.

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

Disposición adicional primera.

En todo lo no previsto en el presente Reglamento 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.

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

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 del presente Reglamento, en aquellos aspectos que procedan.

Disposición adicional tercera.

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

Disposición adicional cuarta.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9.1 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, para atender necesidades puntuales de viviendas en supuestos especiales o de emergencia social, y favorecer la inclusión social mediante Convenios suscritos con cualquier otra Administración o institución, el Ayuntamiento de Badolatosa podrá reservar el 5% de las viviendas de cada una de sus promociones.

Disposición transitoria primera.

Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de este Reglamento 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 de Badolatosa, éste incorporará como solicitantes a aquellos que estando registrados actualmente en el Registro de Demandantes de vivienda protegida ante la sociedad municipal Bacoem, que contesten afirmativamente a la comunicación realizada al efecto confirmando su pretensión de integrarse en el nuevo Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas a constituir, y que hayan aportado la documentación acreditativa de los requisitos necesarios para ser inscrito como demandante en dicho Registro y poder ser adjudicatario de las mismas, en el plazo y condiciones establecidos en dicha comunicación.

2. Una vez aprobada la presente Ordenanza, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se practicará un anuncio público a través de los medios de comunicación y la página web del Ayuntamiento de Badolatosa www.badolatosa.es, en el que comunicará públicamente la creación y puesta en marcha de dicho Registro Público Municipal, para poder recibir solicitudes y documentación de todos aquellos que estén interesados en su inscripción, garantizando así la libre concurrencia.

Analizada la documentación y verificado el cumplimiento de los requisitos conforme a los artículos 6 y 7 del presente Reglamento, los solicitantes pasarán a estar inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Badolatosa.

Disposición transitoria tercera.

Hasta la celebración del Sorteo Inicial referido en disposición Transitoria Segunda anterior, si algún promotor solicita al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, conforme al artículo 9 de este Reglamento, el Registro podrá facilitar un listado con los solicitantes que hasta ese momento se encuentren inscritos, determinándose el orden de prelación mediante sorteo público que se realizará ante fedatario público.

Disposición final primera.

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en el presente Reglamento se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respecto 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 autonómicos de vivienda y suelo.

Disposición final segunda.

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

Disposición final tercera.

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado del presente Reglamento, 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 Badolatosa a 22 de marzo de 2010.—El Alcalde, Antonio Manuel González Graciano.