

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BAILÉN (JAÉN) SECRETARÍA GENERAL

2018/981 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza municipal reguladora por la que se establecen las bases de constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.*

Anuncio

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Bailén (Jaén).

Hace saber:

Que no habiéndose presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público de la modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora por la que se establecen las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 15 de septiembre de 2017, se entiende aprobada definitivamente, pudiéndose presentar contra el presente acuerdo Recurso Contencioso-Administrativo en la forma y plazos establecidos en las normas que regulan dicha jurisdicción, siendo el texto del siguiente tenor:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA SOBRE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

El día 29 de octubre de 2009 fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno la Ordenanza Municipal Reguladora por la que se establecen las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Bailén, con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regulaba la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Desde esa fecha se han ido sucediendo importantes cambios normativos, en especial la entrada en vigor de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y la Ley 1/2010, de 8 de marzo, que introduce la posibilidad de establecer excepciones al requisito de no tener otra vivienda para ser destinatario/a de vivienda protegida y que, en su artículo 16.2 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; hecho éste que se produce mediante 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 y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, cuya Disposición Transitoria primera. “Adaptación de los Registros Públicos Municipales de Vivienda Protegida” establece: “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”.

En orden a la aplicación de lo previsto en el título VI de la nueva Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como garantía del cumplimiento de buena regulación (artículo 130) y de lo previsto en el apartado 4º del artículo 129: “A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica, la iniciativa normativa se ejercerá de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico...”.

Considerando que el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, pudiendo dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley y, considerando que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LRBRL, 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, se hace necesario, por tanto, aprobar las modificaciones precisas que aseguren la actualización de la Ordenanza en aquellos extremos expresados en la legislación actual, correspondiendo al Pleno del Ayuntamiento el ejercicio de la potestad reglamentaria, debiéndose tramitar la modificación mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 de la LRBRL.

Se propone, por tanto, al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente:

Acuerdo

Primero.- Modificación de la Ordenanza Reguladora por la que se establecen las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de vivienda protegida, en los extremos que a continuación se expresan:

- Sustituir el párrafo 2º del artículo 1 que tendrá la siguiente redacción: “Asimismo establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los Demandantes de Vivienda Protegida y selección de las personas demandantes para la adjudicación de las viviendas protegidas, con sujeción a los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia establecidos en el artículo 7 de la mencionada Ley 1/2010, de 8 de marzo, y de conformidad con lo dispuesto en las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales”.

- El Artículo 5 queda redactado de la siguiente manera:

“1.- Requisitos de las personas para su inscripción:

a) Para su inscripción en los Registros Públicos Municipales, las unidades familiares y de convivencia solicitantes de viviendas protegidas deberán cumplir los requisitos siguientes:

a.1) Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

a.2) No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia titular del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

b) Podrán inscribirse también las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud.

En estos casos, deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, estas bases podrán establecer la puesta a disposición u otra forma de cesión de la vivienda o de su derecho de uso sobre la misma a este Ayuntamiento.

2.- Unidad familiar y de convivencia

a) Se entiende como unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Podrán incluirse en dicha unidad las personas mayores de edad declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.

b) Las referencias a unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no están integradas en una unidad familiar, cuando sea una única persona la destinataria, o a las unidades de convivencia, entendiendo por estas a las personas que no integran una unidad familiar y que tengan la intención de convivir.

c) Todas las personas mayores de edad que integren una unidad de convivencia, distinta de la unidad familiar definida en el apartado a), serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler y, por lo tanto, deberán cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

d) Estas bases reguladoras podrán establecer excepciones a lo dispuesto en este artículo. No obstante, el cálculo de los ingresos económicos que corresponda, se realizará conforme a lo establecido en los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales vigentes en su momento.

3.- Solicitud de inscripción.

a) La solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal se presentará por personas físicas con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad

familiar o de convivencia. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guarda y custodia sea compartida por ambos progenitores. En cualquier caso, la adjudicación de la vivienda protegida se realizará a las personas titulares de la inscripción registrada.

b) La solicitud de inscripción deberá incluir una declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o, en su caso, de la unidad de convivencia y, al menos, los siguientes datos de cada uno de sus miembros:

b.1) Nombre y apellidos

b.2) Sexo

b.3) Dirección y nacionalidad.

b.4) Número del documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que proceda legalmente.

b.5) En su caso, grupo de especial protección en el que se incluya, de conformidad con lo establecido en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

b.6) Fecha y lugar de nacimiento

b.7) Ingresos anuales de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud.

c) En la solicitud se hará constar además:

1. En su caso, declaración de su interés de residir en otros municipios y de otras solicitudes que hubiese presentado, indicando si éste municipio es el preferente. En caso de existir varias solicitudes y no se indique preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.

2. Declaración responsable de no ser titular del 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 en el Reglamento Regulador de los Registros y en el de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra.

4. Número de dormitorios o superficie útil de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.

5. Necesidad de una vivienda adaptada.

6. Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

d) La solicitud incluirá, además, la autorización a los órganos gestores del Registro Municipal para verificar los datos incluidos en la misma ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía. Asimismo conllevará la autorización al órgano gestor para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

e) La persona demandante de vivienda protegida presentará la solicitud en el Registro Público Municipal del municipio donde tenga su residencia administrativa o donde tenga interés de residir, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

f) Dicha solicitud, y con el mismo contenido, se podrá presentar en otros dos Registros Públicos Municipales de municipios en los que tenga interés en residir.

g) La solicitud y su tramitación podrá realizarse en soporte papel o telemático, de conformidad con lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Con independencia del soporte que se use, en la solicitud se indicará el lugar de presentación.

4.- 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 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 resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuará las unidades familiares que tengan compartida la guarda y custodia de los hijos.

d) Cuando 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 o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.”

• Quedan eliminada la redacción de los artículos 8 y siguientes, quedando el articulado con el contenido y la numeración que a continuación exponemos:

“Artículo 8. Adjudicación de viviendas.

1.- Salvo las excepciones reguladas en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través de los Registros Públicos Municipales, en los siguientes casos:

a) Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.

b) Segundas o posteriores cesiones en caso de promociones en alquiler.

c) 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.

d) 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 titular registral de la vivienda.

2.- También se podrá seleccionar a través del Registro a los adjudicatarios de otras viviendas ofrecidas, cedidas o puestas a disposición del mismo, conforme al procedimiento que se establezca en las bases reguladoras.

Artículo 9. Sistema de selección de las personas adjudicatarias:

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

a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.

b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.

2.- Verificados los requisitos anteriores, Las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos, de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados. He 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 solos efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

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.

1.- EMPADRONAMIENTO, se puntuará de 0 a 6 puntos con arreglo al siguiente baremo:

- a) Inscritos en el Padrón Municipal de forma continuada con antigüedad menor a 5 años: 0 puntos.
 - b) Inscritos en el Padrón Municipal de forma continuada con antigüedad igual o superior a 5 e inferior a 7 años: 1 punto
 - c) Inscritos en el padrón Municipal de forma continuada con antigüedad igual o superior a 7 e inferior a 9 años: 2 puntos.
 - d) Inscritos en el padrón Municipal de forma continuada con antigüedad igual o superior a 9 e inferior a 11 años: 3 años.
 - e) Inscritos en el padrón Municipal de forma continuada con antigüedad igual o superior a 11 e inferior a 13 años: 4 puntos.
 - f) Inscritos en el padrón Municipal de forma continuada con antigüedad igual o superior a 13 e inferior a 15 años: 5 puntos
 - g) Inscritos en el padrón Municipal de forma continuada con antigüedad igual o superior a 15 años: 6 puntos.
- * Las víctimas de violencia de género, Víctimas de Terrorismo y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

2.-ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA (Se puntuará de 0 a 3 puntos)

- a) Antigüedad en el Registro Inferior a 2 años: 0 puntos
- b) Antigüedad en el Registro Municipal superior a 2 hasta 3 años: 1 punto
- c) Antigüedad en el Registro Municipal superior a 3 hasta 5 años: 2 puntos
- d) Antigüedad en el Registro Municipal Superior a 5 años: 3 puntos

* Las víctimas de violencia de género, Víctimas de Terrorismo y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

3.- VINCULACIÓN LABORAL (Se puntuará de 0 a 3 puntos)

- a) Antigüedad de hasta 1 año: 0 puntos
- b) Antigüedad superior a 1 año e inferior a 2 años: 1 puntos
- c) Antigüedad superior a 2 e inferior a 4 años: 2 puntos
- d) Antigüedad Superior a 4 e inferior a 6 años: 3 puntos

4.- PROXIMIDAD CON LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA.

Para promociones ubicadas en barriadas periféricas, residentes en las mismas: 5 puntos

5.- COMPOSICIÓN FAMILIAR O UNIDAD DE CONVIVENCIA EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA SOLICITADA:

NÚM. PERSONAS	NÚM. DORMITORIOS	PUNTOS
1	1 D	4
	2 D	2
	3 D	0
	4 D	0

NÚM. PERSONAS	NÚM. DORMITORIOS	PUNTOS
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 ó más	1 D	0
	2 D	0
	3 D	10
	4 D	10

6.- NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA

- a) Carecer de vivienda; no tener vivienda en propiedad o usufructo o estar en régimen de alquiler: 1 punto
- b) Hacinamiento: 1 punto
- c) Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar: 1 punto
- d) Previsión formación de nueva unidad familiar: 0,5 puntos
- e) Desahucio administrativo, judicial, embargos con remate de subasta o expediente expropiatorio: 1 punto
- f) Vivienda acreditada en estado de ruina: 1 punto
- g) Alojamiento en establecimiento benéfico o provisional: 1 punto

7.- INGRESOS DE LA UNIDAD ECONÓMICA O DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA (Expresados en nº de veces IPREM)

Alquiler de Vivienda (Se puntuará de 0 a 4 puntos)

1. Nivel de Renta entre 0 y 0,7 IPREM: 4 puntos
2. Nivel de Renta mayor de 0,7 y hasta 1 IPREM: 3 puntos
3. Nivel de Renta mayor de 1 y hasta 1,5 IPREM: 2 puntos
4. Nivel de Renta mayor de 1,5 y hasta 2,0 IPREM: 1 punto
5. Nivel de Renta mayor de 2,0 y hasta 2,5 IPREM: 0 puntos

COMPRA DE VIVIENDA		
RÉGIMEN	INGRESOS (VECES IPREM)	PUNTOS
General	$\geq 1,50$ y $\leq 3,50$	50 + 10/Núm. veces IPREM x 1.5
General (Familias Numerosas, o con personas dependientes)	$\geq 1,50$ y $\leq 4,50$	50 + 10/Núm. veces IPREM x 2.5
Especial: Joven en Venta; alquiler con opción de compra	$\geq 1,00$ y $\leq 2,50$	50 + 10/Núm. veces IPREM x 1
Iniciativa Municipal y Autonómica	$\geq 3,00$ y $\leq 5,50$	50 + 10/Núm. veces IPREM x 3

8.- GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

	Puntos
Jóvenes, menores de 35 años	3
Personas mayores de 65 años	3
Familia Numerosa	3
Familias Monoparentales	3
Víctimas de violencia de género	5
Víctimas de terrorismo	5
Personas procedentes de rupturas familiares	3
Emigrantes retornados	3
Persona con residencia acreditada en Bailén durante más de 5 años y que se encuentren en riesgo de exclusión social	10
Unif. Familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia	5
Personas con discapacidad	5
Familias incluidas en los supuestos del artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009	3 (Venta y alquiler)

Hasta 10 (Apartamentos dotaciones. Art. 66 P.C.V. y S.)

3.- Cuando los planes de vivienda y suelo, tanto autonómico como municipal, establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad sobre lo establecido en el apartado anterior y, sólo en el supuesto de no existir demandantes que cumplan con dichos criterios, se podrán adjudicar las viviendas a otras personas inscritas en el Registro Público Municipal según el orden de preferencia establecido en las bases reguladoras.

4.- En cualquier caso, será necesario establecer de forma diferenciada la adjudicación de viviendas con características especiales, como son las viviendas adaptadas para personas con discapacidad de movilidad reducida, de conformidad con el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por Decreto 293/2009, de 7 de julio, y viviendas para las que los planes de vivienda y suelo establezcan requisitos especiales, como las viviendas para familias numerosas o que entre sus miembros existan personas con dependencia.

5.- Cuando la persona adjudicataria seleccionada no haya podido acceder efectivamente a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo, o haber sido rechazada la financiación por la entidad financiera en caso de compraventa, a la persona adjudicataria se le podrá ofertar la posibilidad de acceder a otra vivienda, en venta o alquiler, en un momento posterior, sin necesidad de participar nuevamente en un proceso de selección. El período máximo en el que podrá hacerse uso de esta vía de acceso a la vivienda será establecido en estas bases.

Artículo 10. Procedimiento de adjudicación

1. La persona titular de las viviendas solicitará al Registro Público Municipal la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación. En el caso de cooperativas de vivienda protegida, se estará a lo previsto en el artículo 11.

2. En el plazo de 30 días, a contar desde la fecha de dicha solicitud, el órgano competente para gestionar dicho Registro Público Municipal remitirá a la persona titular de las viviendas una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos legal y reglamentariamente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme al artículo anterior.

3. Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.

4. El órgano competente para gestionar el Registro Público Municipal notificará la expresada relación a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web.

5. Igualmente, el órgano competente para gestionar el Registro, en el momento de la selección, expedirá una acreditación sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el

acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, de cada una de las personas seleccionadas y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro. Esta acreditación tendrá una validez de seis meses en las condiciones que establezca el correspondiente plan andaluz de vivienda.

6. Transcurrido el plazo indicado en el apartado 2 sin que la persona promotora haya recibido la relación de personas seleccionadas, comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda que instará al Registro la emisión de la comunicación.

7. Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada podrá adjudicar las viviendas, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

8. La persona promotora formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativa.

9. En caso de que existan renunciaciones, entendiéndose también por éstas el supuesto de que la persona adjudicataria no de respuesta a los requerimientos de la titular de la vivienda protegida para la formalización de la adjudicación de la misma en el plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, ésta podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de personas suplentes.

10. Agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la persona promotora podrá solicitar a dicho Registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro.

11. La persona promotora comunicará al Registro la adjudicación de las viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar. Esta información será trasladada a la Consejería competente en materia de vivienda por quien sea responsable del Registro.

Artículo 11. Selección de miembros de cooperativas.

1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 11, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya constitución se prevé:

a) Número y ubicación.

b) Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.

c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.

d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.

e) Estudio de viabilidad económica de la promoción.

2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en los Registros Públicos Municipales que hayan manifestado su interés de formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de adjudicación generales establecidos en las bases reguladoras.

3. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con esta norma.

4. Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en este Reglamento.

Artículo 12. Régimen de protección de datos

1. La efectiva constitución del Registro Público Municipal conllevará la creación de un fichero de datos de titularidad pública, a los efectos previstos en la normativa sobre protección de datos de carácter personal, y con arreglo, principalmente, a lo establecido sobre la creación de tales ficheros en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

2. Las medidas de seguridad del Registro son las correspondientes al nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre

3. A solicitud de la persona promotora de viviendas protegidas, el Registro comunicará los datos de los demandantes inscritos, a efectos de adecuar sus promociones a la demanda existente.

4. La norma de creación de las bases de datos por parte del Registro Público Municipal, conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, debe contemplar su cesión a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en este Reglamento y a la persona promotora de las viviendas de los datos necesarios para la adjudicación de las mismas y la formalización de los contratos.

5. El modelo normalizado de solicitud informará a la persona demandante del uso que va a darse a sus datos y, especialmente, de su puesta a disposición de los mismos a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en este Reglamento. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del correspondiente Registro remitirá a dicha Consejería certificación en la que se hará constar los datos de la persona adjudicataria para el visado del contrato de la vivienda protegida y de la emisión de la resolución sobre financiación cualificada cuando proceda.”

Segundo.- Someterlo a información pública, publicación en el Boletín Oficial de la Provincia

y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días en orden a la presentación de posibles alegaciones, que serán resueltas por la Corporación; considerándose aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno, en caso de no ser presentada ninguna alegación.

Tercero.- Remitir a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud de lo previsto en el párrafo segundo del artículo 2 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero.

Cuarto.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia, tan ampliamente como en Derecho sea procedente, para cuantos actos sean precisos en orden a la plena ejecución del acuerdo.

No obstante, la Corporación acordará lo pertinente. Bailén, 4 de septiembre de 2017. El Alcalde-Presidente. Fdo. Luis Mariano Camacho Núñez.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Bailén, a 06 de Marzo de 2018.- El Alcalde-Presidente, LUIS MARIANO CAMACHO NUÑEZ.