

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ESCAÑUELA (JAÉN)

2018/3282 *Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora por la que se establecen las bases de constitucion del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Escañuela.*

Edicto

Don Francisco-Javier Sabalet Pancorbo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Escañuela.

Hace saber:

Que no habiéndose formulado reclamación contra el expediente de la Ordenanza municipal reguladora por la que se establecen las bases de constitución del registro público de demandante de vivienda protegida del Ayuntamiento de Escañuela (Jaén) aprobado por este Ayuntamiento con carácter provisional en la Sesión celebrada el día 31 de mayo 2018, se sometió a información pública mediante edicto insertada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 7 de junio de 2018 edicto número 2453 y en Tablón de Anuncio del Ayuntamiento en el plazo de 30 días hábiles , de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo , se entiende definitivamente aprobado dicho acuerdo , pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo en forma y plazo que establece la ley reguladora de dicha Jurisdicción.

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa legal vigente se transcribe literalmente el contenido de la misma:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN
DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL AYUNTAMIENTO DE
ESCAÑUELA (JAÉN)

Exposición de motivos:

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que «Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La Ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten». Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector «el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas». En este marco se inserta el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegida en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicho Decreto, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo («B.O.J.A.» núm. 227, de 21 de noviembre

de 2005), en el Plan andaluz vigente y en el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía ,regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de Escañuela consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegida, procede a la creación 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 Escañuela en el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

Artículo 1.-Objeto y principios rectores.

1. La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Escañuela y regular su funcionamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas.

Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

3. Finalmente, la Ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

Artículo 2.-Naturaleza, ámbito territorial, competencia municipal y gestión el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida.

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

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

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.

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

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo. Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el secretario del ayuntamiento o funcionario en quien delegue. 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 competente en materia de Vivienda.

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 Hacienda y Administración Pública.

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

Artículo 5.-Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes.

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

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 Escañuela

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 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 los miembros:

a) Nombre y apellidos.

b) Sexo.

- c) Dirección y nacionalidad.
- d) Número del documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que proceda legalmente.
- e) 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.
- f) Fecha y lugar de nacimiento.
- g) Ingresos anuales de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud.

En la solicitud se hará constar además:

- a) En su caso, declaración de su interés en residir en otros municipios y de otras solicitudes que hubiese presentado, indicando si el municipio en el que presenta la solicitud es el preferente. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.
- b) 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 este Reglamento y en el de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- c) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra.
- d) Número de dormitorios o superficie útil de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.
- e) Necesidad de una vivienda adaptada.
- f) Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.
- g) Autorización a los órganos gestores del Registro para verificar los datos incluidos en la solicitud ante otras Administraciones y organismos, como la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social, Administración Pública de la Junta de Andalucía y Dirección General del Catastro, lo que implicará también autorización para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes.

5. Son causas de denegación de la solicitud:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.
- b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de

acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. 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 dos años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

6. La persona demandante de vivienda protegida presentará la solicitud en el Registro Público Municipal del municipio donde tenga su residencia administrativa o donde tenga intención de residir, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 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. La solicitud y su tramitación podrá realizarse en soporte papel o telemático. Con independencia del soporte que se use, en la solicitud se indicará el lugar de presentación.

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

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, previa resolución dictada por el órgano competente del mismo, en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro, haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.

b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.

c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante. A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los

procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo. Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

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

Artículo 7.-Período de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción.

1. La inscripción estará vigente durante un período 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 período de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará telemáticamente en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.

3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%. El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público de demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una

variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:

a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.

b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de dos años desde la última oferta que le fue presentada. A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos:

- Cuando la vivienda para la que han sido 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.

- Cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero, y

- Cuando la persona no pueda realizar la compraventa por haber sufrido una situación de desempleo.

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

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

Artículo 8.-Adjudicación de viviendas y sistemas de selección de las personas adjudicatarias.

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 persona titular registral de la vivienda.

2. La adjudicación de viviendas protegidas se realizará conforme al orden de adjudicación resultante del sistema de:

* Sorteo entre los demandantes que cumplan los requisitos establecidos para cada programa. Se realizarán tantos sorteos como promociones de viviendas ofertadas se realicen. Se realizará la publicidad del mismo a través de la página web y mediante publicación en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Escañuela.

El mecanismo para el sorteo consistirá en asignar a cada una de las inscripciones un número aleatorio y extraer un número que determinará en sentido ascendente la lista de adjudicatarios y suplentes. En caso de que se establezcan cupos se podrá realizar un sorteo contemplando la posibilidad de que algunos demandantes puedan figurar en más de un cupo.

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 los Registros Públicos Municipales según el mecanismo de sorteo establecido.

Para 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.

- viviendas para familias numerosas o que entre sus miembros existan personas con dependencia.

- viviendas destinadas a grupos de especial protección, sobre todo, en el caso de víctimas de violencia de género (artículo 48 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género) o terrorismo (art. 23.3 de la Ley 10/200, 15 noviembre, relativa a medidas para la asistencia y atención a las víctimas del terrorismo de la Comunidad de Andalucía), o cualquier otro grupo de especial protección que se determine en cada momento.

Se efectuará un sorteo específico entre las personas solicitantes registradas en el municipio que reúnan estas características.

4. 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 periodo máximo en el que podrá hacerse uso de esta vía de acceso a la vivienda será un año.

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

1. La persona titular de las viviendas solicitará al correspondiente 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.

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 cooperativas.

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.

12. En el caso de cooperativas de vivienda protegida, se estará a lo previsto en el artículo 12 del Decreto 1/2012, de 10 de enero.

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 competente en materia de Vivienda, 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:

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

También se incorporan a la presente Ordenanza como Anexos los siguientes modelos:

- Derecho de acceso.
- Derecho de rectificación.
- Derecho de cancelación.
- Certificación del Registro Público Municipal de Demandantes.
- Solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Público Municipal.
- Comunicación a la Agencia Española de Protección de Datos.
- Modificación de datos inscritos.

Todos los datos que se incorporen por el Registro en sus bases deben ser incorporados o adaptados a los modelos.

Disposición transitoria:

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 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 el Decreto de 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida 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 Escañuela 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

ANEXOS

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANES DE VIVIENDA PROTEGIDA REGISTRO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE ESCAÑUELA (JAÉN)

1. DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S TITULAR

1 Nombre *:
Apellido 1 *:
Apellido 2 *:
Fecha de Nacimiento *:Lugar de nacimiento* :
Sexo *:
DNI/NIE *:
Nacionalidad *:
Municipio en el que se encuentra empadronado:
Dirección *: Tipo vía:Nombre vía:
Nº: Escalera: Piso: Puerta:
Código Postal *: Localidad *:
Provincia *:
Teléfono: Teléfono Móvil:
e-mail:
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)

TITULAR 2 (Se añadirán los datos de tantos titulares de la solicitud como sea necesario)

Nombre *:
Apellido 1 *:
Apellido 2 *:
Fecha de Nacimiento *:Lugar de nacimiento* :
Sexo *:
DNI/NIE *:
Nacionalidad *:
Municipio en el que se encuentra empadronado:
Dirección *: Tipo vía: Nombre vía:
Nº: Escalera: Piso: Puerta:
Código Postal *: Localidad *:
Provincia *:
Teléfono: Teléfono Móvil:
e-mail:
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)

***Campos Obligatorios**

Modelo de Formulario de Inscripción en el Registro.

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA -DECLARACION RESPONSABLE

	<u>Nombre</u>	<u>Apellido 1</u>	<u>Apellido 2</u>	<u>Fecha y lugar Nacimiento</u>	<u>DNI/NIE</u>	<u>Nacionalidad</u>
Sexo						
1º	_____					
2º	_____					

3° _____

4° _____

5° _____

6° _____

7° _____

Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)

3. DATOS ECONOMICOS

Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año _____, es de _____ Euros.

	Ingresos Económicos (1)	Tipo de Declaración IRPF (2)	Año de Ingresos
Titulares			
1°	_____	_____	_____
2°	_____	_____	_____
Otros Miembros			
1°	_____	_____	_____
2°	_____	_____	_____
3°	_____	_____	_____
4°	_____	_____	_____
5°	_____	_____	_____
6°	_____	_____	_____
7°	_____	_____	_____

(Nº veces IPREM) _____ (A rellenar por la Administración)

(1) Si presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas aprobado por Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre. Si no presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable.

(2) Hará constar si la declaración del IRPF es conjunta, individual o no presenta declaración.

***Campos Obligatorios**

Modelo de Formulario de Inscripción en el Registro.

4. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCION

Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de pertenecer a alguno de los grupos de especial protección (3).

		Grupo de especial protección										
		V	Y	M	P	G		P	I	P	S	
Titulares	1°											
	2°											
Otros miembros	1°											
	2°											
	3°											
	4°											
	5°											
	6°											
	7°											

(3) Se indican a continuación los grupos de especial protección:
 JOV Jóvenes, menores de 35 años.

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

5. DOCUMENTACION ADJUNTA

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso*: _____ Propiedad _____ Alquiler _____ Alquiler con opción a compra
_____ Deseo formar parte de una cooperativa de viviendas.

Nº de dormitorios de la vivienda a que opta: _____

Necesidad de vivienda adaptada por:

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

***Campos Obligatorios**

Modelo de Formulario de Inscripción en el Registro.

7. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

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

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

8. DECLARACION RESPONSABLE *

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

.....
.....
.....

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

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

He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuáles) _____, teniendo carácter de preferencia

9. AUTORIZO

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

A recibir comunicaciones mediante: ___Correo Electrónico. ___SMS al teléfono móvil.

10. LUGAR, FECHA Y FIRMA.

En Escañuela (Jaén), a ____ de _____ de _____.

Firmado: D./D^a. _____.

***Campos Obligatorios**

Modelo de Formulario de Inscripción en el Registro.

SR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESCAÑUELA (JAÉN)
AL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE
ESCAÑUELA.

AL REGISTRO PUBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE

VIVIENDA PROTEGIDA DE ESCAÑUELA (JAEN).-

Don/ña.....con DNI, en su condición de administrador de Sociedad mercantilrepresente legal/ apoderado, con C.I.F.....y domicilio a efectos de notificaciones ende, pone en conocimiento de este Registro Municipio que le ha sido concedida calificación provisional de viviendas protegidas para su promoción de
(indicar núm. de viviendas, garajes y trasteros en su caso) acogida al Programa de (indicar el programa concreto de vivienda de que se trate), por la Delegación Provincial ende la Consejería competente en materia de Vivienda en virtud de expediente administrativo,de fechade.....de 20....

Que al objeto de desarrollar el procedimiento de selección de los adjudicatarios de las viviendas protegidas citadas.

Solicita:

Se facilite por este Registro Municipal la relación ordenada de los demandantes inscritos en el mismo que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a promoción citada.

En.....,a de de

Fdo: (Administrador de la promotora/representante legal/apoderado)

AL SEÑOR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESCAÑUELA (JAÉN).

AL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE ECAÑUELA (JAÉN.)

EJERCICIO DEL DERECHO DE RECTIFICACIÓN

Petición de corrección de datos personales inexactos o incompletos objeto de tratamiento incluidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegidas.

DATOS DEL RESPONSABLE DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Nombre:.....Dirección:.....
.....,núm.:.....C.P localidad
.....provincia:

DATOS DEL INTERESADO:

Don/Doñacon domicilio ennúm.....
localidad.....provinciaD.N.I.....
del que se acompaña fotocopia compulsada, por medio del presente escrito manifiesta su deseo de ejercer su derecho de rectificación, de conformidad con el artículo 16 de la Ley Orgánica15/1999, y los artículos 23 y siguientes del Real Decreto 1720/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la LOPD.

Solicita:

1. Que se proceda gratuitamente a la efectiva corrección en el plazo de diez días desde la recepción de esta solicitud, de los datos inexactos o incompletos relativos mi persona que se encuentren en sus bases de datos.
2. Los datos que hay que rectificar se enumeran en la hoja adjunta, haciendo referencia a los documentos que se acompañan a esta solicitud y que acreditan, en caso de ser necesario, la veracidad de los nuevos datos.
3. Que me comuniquen de forma escrita a la dirección arriba indicada, la rectificación de los datos una vez realizada.
4. Que, en el caso de que el responsable del fichero considere que la rectificación n procede, lo comuniqué igualmente, de forma motivada y dentro del plazo de diez días indicado.

En, a de de

RELACIÓN DE DATOS QUE DEBEN RECTIFICARSE:

ORDEN	DATO INCORRECTO	DATO CORRECTO	DOCUMENTO ACREDITATIVO
1			
2			
3			
4			
5			

AL SEÑOR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESCAÑUELA (JAÉN.)

AL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE ESCAÑUELA (JAÉN.)

EJERCICIO DEL DERECHO A CANCELACIÓN

Petición de supresión de datos personales objeto de tratamiento incluido en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

DATOS DEL RESPONSABLE DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Nombre:..... dirección:.....
.....núm.:.....C.P.:.....,localidad:, provincia:

DATOS DEL INTERESADO:

Don/Doñacon domicilio en,
núm.....,localidad.....,
provincia.....,C.P., con D.N.I, del
que se acompaña fotocopia compulsada, por medio de presente escrito manifiesta su deseo de ejercer su derecho de cancelación, de conformidad con el artículo 16 de la Ley Orgánica 15/1999, y los artículos 23 y siguientes del Real Decreto 1720/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la LOPD.

Solicita:

1. Que se proceda al bloqueo de los datos en el plazo de diez días desde la recepción de esta solicitud, de cualesquiera datos relativos a mi persona que se encuentren en la base de datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas al no existir vinculación jurídica o disposición legal que justifique su mantenimiento.
2. Una vez transcurrido el plazo de prescripción de las posibles responsabilidades nacidas del tratamiento de los datos, que se proceda a la supresión de los mismos y se me comuniqué de forma escrita a la dirección arriba indicada su cancelación efectiva.
3. Que, en el caso de que el responsable del fichero considere que dicha cancelación no procede, lo comuniqué igualmente, de forma motivada y dentro del plazo de diez días indicados.

En a de de

AL SEÑOR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESCAÑUELA (JAÉN).

AL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE ESCAÑUELA (JAÉN).

DATOS DEL INTERESADO:

Don/Doña, con domicilio en:
.....,núm.:.....,localidad:,
provincia, C.P....., con D.N.I.
.....,del que se acompaña fotocopia.

Manifiesta:

Que por medio del presente escrito se ejercita el derecho de acceso, de conformidad con los artículos 15 de la Ley Orgánica 15/1999, y los artículos 23 y siguientes del Real Decreto 1720/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la LOPD, a fin de obtener gratuitamente del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas información sobre los datos de carácter personal sometidos a tratamiento que le conciernen.

SOLICITA AL RESPONSABLE DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

1. Que la información requerida se me facilite mediante el sistema de consulta que se indica (márquese lo que proceda):

- Visualización en pantalla.
- Escrito.
- Copia compulsada.
- Por correo a la dirección indicada.
- Certificación.

2. Que la información comprenda de modo legible e inteligible, sin utilizar claves o códigos que requieran el uso de dispositivos mecánicos específicos, los datos de carácter personal que afectan al interesado incluidos en sus bases de datos, y los resultantes de cualquier elaboración, proceso o tratamiento, así como el origen de los datos, los cesionarios y la especificación de los concretos usos y finalidades para los que se almacenaron.

En de a de

El Alcalde:.....".

Escañuela , a 20 de Julio de 2018.- El Alcalde-Presidente, Fco. JAVIER SABALETE PANCORBO.