



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

## **REGLAMENTO REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

**AYUNTAMIENTO DE ECIIJA**



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

## INDICE:

PROPUESTA DE REGLAMENTO MUNICIPAL REGULADORA POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES .....

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

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

ARTÍCULO 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES .....

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

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

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

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

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA .....

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.....

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA .....

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.....

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA .....

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA .....

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA .....

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.....

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA .....

ANEXO I (BAREMO).....

ANEXO II (Mod. Solicitud).....



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

## REGLAMENTO MUNICIPAL POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ECIJA

### 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 uno de los principios rectores de las políticas públicas "promover el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas".

La Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, establece que la selección de las personas destinatarias de Viviendas Protegidas se realizará respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, de acuerdo con las normas de desarrollo de la citada Ley.

El Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma Andaluza, en desarrollo de la anterior Ley, optó por la selección a través de sorteo entre los solicitantes de cada promoción de viviendas protegidas, si bien, en el apartado 7 de su artículo 13, estableció que "el correspondiente plan de vivienda, respetando los principios establecidos en el artículo 12 (publicidad, igualdad y concurrencia), podrá establecer otros procedimientos de selección distintos del previsto en los apartados anteriores" (que era mediante sorteo).

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su artículo 3 preceptúa que para ser destinatario de una vivienda protegida y poder acogerse a la financiación y ayudas en aquéllas recogidas, a partir del 26 de diciembre de 2009, tendrá que estar inscrito en un registro público de demandantes, creado y gestionado conforme dispongan las Comunidades Autónomas.

En nuestra Comunidad Autónoma, el artículo 23 de la Orden de 7 de julio de 2009, (BOJA 5 de agosto), por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de julio, establece que la selección de las personas destinatarias de alojamientos y viviendas protegidas, se realizará mediante los **Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas**, adjudicándose las viviendas entre aquellos demandantes inscritos que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran establecido; debiendo obligatoriamente, por tanto, los interesados estar inscritos en dichos Registros, a partir del 26 de diciembre de 2009, para ser beneficiarios de una vivienda protegida.

Con el fin de regular el ámbito, contenido, estructura y procedimiento de selección de los destinatarios de viviendas protegidas, a través de dichos Registros Públicos Municipales, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio ha emitido la **Orden de 1 de julio de 2009**, publicada en BOJA el 16 de julio. Esta norma tiene por objeto homogeneizar el procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas de todos los registros municipales de demandantes que se constituyan en Andalucía, dejando libertad a cada municipio para que elabore y apruebe las bases de funcionamiento de su registro, si bien esas bases deberán ajustarse al contenido de la mencionada Orden, por lo que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería debe informar de la adecuación de las mismas a la repetida Orden.



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

Por tanto, esta norma es la que marcará las pautas a seguir para la puesta en marcha de este Registro.

El Ayuntamiento de ECIJA 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 a la creación y regulación del funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El presente Reglamento 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 normas 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 y que el artículo 92.2 b) del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece como competencia propia de los Ayuntamientos "la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial".

Por tanto, corresponde al Pleno del Ayuntamiento de ECIJA el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

En cuanto a las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se ha considerado conveniente que se asuman y se ejerciten por entes instrumentales del Excmo. Ayuntamiento de Ecija mediante la tramitación del oportuno expediente de encomienda de gestión.

En lo referente a los criterios de selección de los demandantes de viviendas, dentro de las posibilidades que permite la normativa autonómica (baremo de las solicitudes presentadas, sorteo entre los demandantes y el orden de antigüedad) se ha optado por combinar los criterios de baremación y antigüedad. Conforme a ello, las reservas de viviendas destinadas a familias con especiales dificultades, definidas en el programa de Integración Social (30% de la promoción), las Viviendas en Alquiler de Titularidad Pública en segundas y posteriores adjudicaciones y los Alojamientos Protegidos, el criterio que se utilizará para la selección de los demandantes será el de baremo. Para el resto de viviendas, el criterio prioritario o general será el de la antigüedad, haciendo previamente una distribución de las viviendas y una clasificación de los demandantes en cupos, coincidentes con los grupos de acceso.

Este sistema combinado de criterios para la elección permite cumplir, por una parte, con el objetivo de la política de vivienda, potenciando a los demandantes con mayores necesidades para que tenga mayor preferencia según su necesidad, y, por otra, al basarse, la gran mayoría de las adjudicaciones, en la antigüedad, la gestión resultará más sencilla y menos costosa y, sobre todo, de mayor claridad en la resolución, frente a las otras alternativas.

En este punto hay que realizar una importante matización, y es que, en el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, inicialmente el Registro no otorgará antigüedad a los demandantes que presenten su solicitud en los tres primeros meses desde su inicio. Asimismo y en ese plazo, se incorporarán a dicho Registro, previa comunicación y aceptación de los interesados, los demandantes de



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

viviendas protegidas que constan registrados en la Base de Datos Genérica de Demandantes de Viviendas Protegidas que existe en este Ayuntamiento aprobado por la Comisión Municipal de Valoración y Adjudicación de Viviendas. Posteriormente, se celebrará un sorteo público, ante Notario, para determinar el orden de prelación entre todos los demandantes que resulten inscritos en ese período inicial. Todo ello viene determinado en la disposición transitoria segunda de este Reglamento.

## **ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES**

1. El presente Reglamento municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de ECIJA y regular su funcionamiento.
2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el citado 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 y demás normas de aplicación.
3. Finalmente, el Reglamento hace del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y a 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 DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL 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 vivienda protegida.
2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de ECIJA .
- 3.- Las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán ejercidas por entes instrumentales del Excmo. Ayuntamiento de Ecija, mediante la tramitación del oportuno expediente de encomienda de gestión.

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

1. La responsabilidad sobre el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de ECIJA , recae, en el marco de gestión del servicio público, en el ente instrumental al que se le encomiende la referida gestión. Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la asume quien ostente las funciones gerenciales y o directivas del ente instrumental que asume la gestión del servicio en virtud de encomienda, de conformidad con sus estatutos sociales, independientemente de la competencia que ostenta la Alcaldía, otros órganos del ente instrumental gestor del servicio, o Delegado de Área, en este último caso previa delegación de atribuciones a favor de los mismos. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

2. Los datos tratados en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 y propietarios de viviendas protegidas, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.
3. Los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.
4. Los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 Municipal de Demandantes de Vivienda serán expedidas por el Responsable del Registro Público Municipal de Demandantes. El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda 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. Los trámites relativos al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas son gratuitos. Las personas inscritas y los promotores o propietarios 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 Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de ECIJA pondrá de modo permanente a



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá recabar todas las certificaciones que corresponda emitir a los organismos competentes, entre otros, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.
3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas 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 MUNICIPAL DE DEMANDANTES.**

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de ECIJA, 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 que queda integrada dentro del presente reglamento como ANEXO II, se podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas o vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho Registro.
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 ha de presentar mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá, al menos, los siguientes datos y documentación del solicitante/s, y 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, a modo de Declaración Responsable de la composición Familiar, así como el domicilio o correo electrónico a efectos de notificaciones.
  - b. Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante/s en un cupo o grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda y con este Reglamento.
  - c. Ingresos familiares anuales, calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.
  - d. Declaración responsable de que ninguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia son titulares de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni de estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas por la normativa de vivienda aplicable.

- e. 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.
- f. Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente. Igualmente manifestación sobre si aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa; si aceptaría ser adjudicatario de vivienda pública en alquiler en segundas o posteriores adjudicaciones y de las viviendas reservadas en los programas de Integración Social; si aceptaría ser adjudicatario de vivienda en segundas y posteriores transmisiones de propiedad.
- g. Número de dormitorios de la vivienda que demanda.

Para el caso de las reservas de viviendas destinadas a familias con especiales dificultades, definidas en el programa de Integración Social (30% de la promoción) y las Viviendas en Alquiler de Titularidad Pública en primeras, segundas y posteriores adjudicaciones, el número de dormitorios deberá adecuarse a la composición de la unidad familiar de acuerdo con el siguiente cuadrante:

	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 o mas Dormitorios
1 y 2 miembros	SI	SI		
3 y 4 miembros		SI	SI	
5 miembros o mas			SI	SI

- h. Necesidad de una vivienda adaptada.
  - i. Municipio en el que se encuentra empadronado. En el supuesto de no encontrarse empadronado en ECIJA, documentación acreditativa si estuviese ejerciendo su actividad laboral, durante los 2 años anteriores, en un centro ubicado en ECIJA o si realiza una actividad profesional o empresarial radicada en el Término Municipal durante el periodo expresado.
5. Son causas de denegación de la solicitud:
- a. Cuando no se aporten los datos requeridos.

En este caso el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas resulte que los solicitantes no cumplen con los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda protegida de conformidad con la normativa vigente.



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

- 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 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 de Viviendas Protegidas.
  - e. Cuando de forma voluntaria se renuncie por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados sin que hayan transcurrido los plazos establecidos en el artículo 7.6 d) de este Reglamento.
6. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de quince días hábiles desde la presentación de la solicitud, a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes y resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde la recepción de los certificados y documentos para las verificaciones. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

## **ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. EFECTOS**

1. Una vez recibidos de los organismos competentes los certificados y documentos precisos para la verificación de los datos del demandante, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de aquellos, indicado en el artículo anterior, y siempre que el solicitante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, a practicar la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:
  - a. Los datos demandados 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 cupo o 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.
2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, conforme a lo establecido en este Reglamento, 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





# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 transcurran, desde que se hubiese procedido a la cancelación de la inscripción, los plazos siguientes:
    1. Tres años para actuaciones de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra.
    2. Un año para actuaciones de programas en venta.A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria en los siguientes casos: Cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral y de forma específica las viviendas de tres dormitorios para familias numerosas especificadas en el artículo 8.2.b; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero; o en el supuesto contemplado en el artículo 9.8 de este Reglamento para las cooperativas; o en el supuesto de segundas y posteriores transmisiones de la propiedad.
  - 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.
7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

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

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:
  - a. El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

- 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. Cuando el demandante sea clasificado dentro de los grupos de acceso de Viviendas de Alquiler en cualquier régimen, cuya titularidad sea del Sector Público o de Viviendas en Venta de Régimen Especial, deberá acreditar alguna de estas circunstancias: Estar empadronado en el Término Municipal de ECIJA , con una antigüedad mínima de tres años a contar desde el inicio del proceso de selección para la viviendas protegidas de que se trate; estar ejerciendo su actividad laboral durante los 2 años anteriores, en un centro de trabajo ubicado en ECIJA; estar realizando una actividad profesional o empresarial radicada en el Término Municipal de Ecija durante los 2 años anteriores.

Los demandantes víctimas de terrorismo o violencia de género y los emigrantes retornados estarán exentos de cumplir las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

- 2.- Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa en materia de vivienda, teniendo en cuenta como criterio de prelación, dentro de cada cupo, la mayor antigüedad en la inscripción, salvo las reservas de viviendas destinadas a familias con especiales dificultades, definidas en el programa de Integración Social (30% de la promoción) y las Viviendas en Alquiler de Titularidad Pública en segundas y posteriores adjudicaciones, cuyo orden de prelación será el resultado de la baremación obtenida conforme a las reglas que figuran como ANEXO I de este Reglamento. Para cada promoción de viviendas protegidas, se determinará el número de viviendas asignado a cada cupo. Los cupos serán los siguientes:

**a) Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida o que les obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico.** Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999 de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida. Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulacion, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado expedido por la Consejería competente en materia de integración social de personas con discapacidad. Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

**b) Cupo de familias numerosas.** Integrado este cupo por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares que acrediten su condición de familias numerosas. En caso de que en la promoción no existan viviendas de cuatro dormitorios, el 15% de las de tres dormitorios se destinaran a este cupo. En el supuesto de que existieran menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

**c) Cupo de viviendas para situaciones específicas** Este cupo se constituirá por el 50% de las viviendas de cada promoción, que se integrará proporcionalmente



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

por cada uno de los diferentes tipos (dormitorios) que se promuevan. De existir vacantes –más viviendas que demandantes- en este cupo, éstas pasarán a formar parte del cupo general.

Este cupo va destinado a los siguientes colectivos o subcupos:

-Demandantes que, directamente o algún miembro de su unidad familiar o de convivencia, padezca problemas de adecuación de las viviendas en que residan a sus circunstancias personales por tener impedimentos físicos para trasladarse tanto en el interior como al exterior de ella por la existencia de barreras arquitectónicas que no se pueden salvar técnicamente. Tendrán que acreditar dichas circunstancias de forma suficiente pudiendo el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas realizar las comprobaciones pertinentes mediante los informes sociales o técnicos que considere convenientes.

-Demandantes Jóvenes que no hayan cumplido los 35 años. El requisito de edad del joven a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida y, en su caso, de financiación cualificada, deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

-Demandantes víctimas de violencia de género o de terrorismo y en los que concurran las circunstancias y requisitos necesarios para relacionar la situación especialmente problemática de necesidad de vivienda con las consecuencias derivadas de la situación de maltrato o terrorismo producido. En estos casos será preceptivo que se acredite la situación indicada de violencia de género, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, y, en caso de víctimas de terrorismo, mediante certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas de Terrorismo del Ministerio del Interior.

-Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. En estos casos será preciso que se haya acreditado la situación con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio (para la dependencia) y Ley 51/2003, de 2 de diciembre (para la discapacidad).

-Demandantes que, en aplicación a lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, se vean privadas del derecho de subrogación mortis causa reconocido por la Ley de 1964 de Arrendamientos Urbanos.

-Demandantes procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

-Emigrantes retornados que acrediten dicha condición mediante certificación emitida por la Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del demandante.



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

**d) Cupo general** que estará formado por el resto no integrantes de ninguno de los cupos anteriores.

3. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad y a ellos tendrá que adaptarse la selección de los demandantes para la adjudicación de las viviendas y sólo en caso de no existir demandantes que cumplan con dichos requisitos, se podrán adjudicar las viviendas a otros demandantes inscritos según el orden de preferencia que corresponda.

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

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida. A estos efectos el promotor deberá acompañar copia de la calificación provisional y descripción de la composición de las viviendas, según número de dormitorios. Todo ello se presentará por el promotor en soporte papel e informático, conforme a modelo normalizado facilitado por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Cuando se trate de segundas y posteriores transmisiones de la propiedad de viviendas protegidas, el propietario deberá seguir el procedimiento especificado en el Reglamento de Viviendas Protegidas D-149/2006 de 25 de julio sobre las Segundas y Posteriores transmisiones de viviendas protegidas desarrollado en el Título I, Capítulo IV del citado Decreto.

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

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público Municipal 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 7.6.d) de esta 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 la referida relación.

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 Municipal de



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

Demandantes de Viviendas Protegidas 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 Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:
  - a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
  - b) Los ingresos familiares del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
  - c) Número del expediente de calificación provisional
  - d) Pertenencia a un grupo especial de protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.
  - e) 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 tendrá que 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, en la misma forma indicada en el párrafo anterior, a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en la normativa que exime de la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes para los casos siguientes:



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

- a) Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.
  - b) Los alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos en los que se justifique que se trata de residencia temporal.
  - c) La adjudicación de viviendas a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia.
8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, entre aquellos demandantes que hayan señalado aceptar esta opción como forma de acceso a la vivienda, con la salvedad de que la persona promotora de la constitución de la cooperativa, solicitará del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, la correspondiente relación de demandantes, de entre aquellos que hayan señalado dicha opción como fórmula de acceso, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional.

La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con el procedimiento establecido en este Reglamento.

El rechazo de los demandantes inicialmente seleccionados, entre los que hayan señalado la opción correspondiente en la preferencia de acceso, a constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas no se considerará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 7.6 d) de este Reglamento.

9. Para la selección de las segundas y posteriores adjudicaciones de viviendas protegidas en Alquiler cuyo titular sea una entidad perteneciente al Sector Público, y para las viviendas reservadas a familias con especiales dificultades, en las promociones para la Integración Social, se seguirá el mismo procedimiento, con la salvedad, que los adjudicatarios seleccionados deberán haber señalado en la solicitud esta opción como fórmula de acceso. La selección de los adjudicatarios para estas viviendas se realizará conforme a la mayor puntuación obtenida según el baremo ANEXO I y de acuerdo a la composición familiar en relación con la tipología de la vivienda. (Cuadro del Art. 5.4.g)

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-**

1. En todo lo no previsto en el presente Reglamento se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. 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...), se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

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.

2. Dado que en el presente Reglamento se ha hecho referencia a diferentes normas de viviendas o de otras materias, en el caso de modificación de las mismas se aplicarán directamente las que la sustituyan, una vez resulten de aplicación a los supuestos recogidos al amparo de este Reglamento, independientemente de que se proceda, si fuese preciso, a la modificación del presente Reglamento.





# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

**DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-** Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en el presente Reglamento se podrán revisar en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el Municipio, con respeto siempre a lo establecido en las normas 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 de Andalucía 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 de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de ECIJA 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 Registro, 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.-** El presente Reglamento entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 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.

-----00000000000000000000-----



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

## ANEXO I

### **BAREMO PARA LA SELECCION DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA RESERVADAS A LA INTEGRACION SOCIAL Y PARA SEGUNDAS Y POSTERIORES ADJUDICACIONES DE VIVIENDAS SOMETIDAS A CUALQUIER REGIMEN DE ALQUILER Y CUYO TITULAR PERTENEZCA AL SECTOR PUBLICO.**

El resultado de la baremación será la suma de las puntuaciones que se alcancen en cada uno de los apartados por los que se rige este baremo:

- 1.- Necesidad de Vivienda
- 2.- Circunstancias Personales
- 3.- Circunstancias Económicas

El orden de prelación para la selección de demandantes de vivienda protegida reversadas a la Integración Social y para segundas y posteriores adjudicaciones de viviendas en cualquier régimen de alquiler, cuyo titular pertenezca al Sector Público, se establecerá conforme al resultado del total de la baremación. A igualdad de puntos en la baremación total, tendrán preferencia los solicitantes que obtengan más puntos por el apartado de necesidad de vivienda, en caso de persistir el empate se estará a los que obtengan más puntos por circunstancias económicas y si mantienen la igualdad de puntuación, la ordenación se realizará teniendo preferencia el demandante inscrito mas antiguo.

#### **1.- NECESIDAD DE VIVIENDA**

**(Solo se puntuará uno de los apartados del 1 al 14, siendo el 15 complementario)**

Se puntuará según las siguientes circunstancias, que deberán justificarse mediante la pertinente documentación oficial de carácter jurídico-administrativo o judicial, en este apartado solo podrá baremarse un apartado de los relacionados, a excepción del apartado 15 que se puntuará complementariamente a las circunstancias y debiendo haber permanecido en tal situación al menos un año inmediatamente anterior:

1. Habitar una cueva, chabola, edificación con ruina declarada o construcción no residencial:..... **125 puntos.**
2. Vivienda en donde su adecuación a las especiales circunstancias físicas del solicitante o algún miembro de su unidad familiar por la existencia de barreras arquitectónicas, técnicamente insalvables, que impidan o dificulten la movilidad: ..... **110 puntos.**
3. Infravivienda u ocupar una vivienda con deficientes condiciones tanto de habitabilidad como relativas a la seguridad constructiva o higiénico-sanitarias de la misma (necesitará informe técnico): ..... **104 puntos.**
4. Padecer situación de violencia de género con orden de protección u orden de alejamiento, en vigor en el momento de la solicitud, expedida a favor de la víctima.-..... **103 puntos.**
5. Encontrarse incurso en expediente expropiatorio o en desahucio judicial por causa no imputable al solicitante, que no sea por falta de pago, considerándose como tal hasta seis meses después de que se haya producido el desahucio.....**102 puntos.**
6. Realajo provisional en establecimiento público, en viviendas de titularidad municipal o en viviendas subvencionadas en el alquiler por cualquier entidad pública, como consecuencia de operaciones de rehabilitación o de otras de emergencia social. .... **101 puntos.**



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

7. En convivencia con la unidad familiar del solicitante.- La familia solicitante deberá estar compuesta por dos o más miembros y debe haber convivido con sus familiares al menos durante un año antes de la presentación de la solicitud: ..... **100 puntos.**

8. Ocupar una vivienda en régimen de alquiler cuando la renta del último año en relación con los ingresos de la unidad familiar de convivencia se enmarque en alguno de los siguientes apartados

RELACIÓN RENTA/ECONOMÍA FAMILIAR	PUNTOS
Del 20 % al 30%	<b>60</b>
Del 31% al 40%	<b>80</b>
Del 41 % en adelante	<b>100</b>

9. Para la constitución de futura unidad familiar en plazo inferior a 12 meses: .. **90 puntos.**

10. Habitar una vivienda con superficie inadecuada a la composición de la unidad familiar del solicitante, conforme a la siguiente tabla

M <sup>2</sup> POR PERSONA	PUNTOS
Hasta 10 m <sup>2</sup>	<b>90</b>
De 10'1 m <sup>2</sup> a 15 m <sup>2</sup>	<b>80</b>

11. Solicitud de cambio de vivienda de promoción pública, siempre que el solicitante lleve al menos un año habitando dicha vivienda: ..... **80 puntos.**

12. Habitar una vivienda cedida en precario (Recogidos).- ..... **80 puntos**

13. Vivienda cuya reparación suponga entre 25% y el 50% del valor de la misma: **75 Puntos**

14. Emigrantes retornados a Ecija tras haber emigrado al resto del territorio nacional fuera de la comunidad de Andalucía y acrediten dicha condición mediante certificación emitida por la Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno: ..... **50 puntos.**

15. Por el tiempo de permanencia en las circunstancias que motivan la necesidad de vivienda. Esta circunstancia será adicional a la causa de necesidad marcada de las anteriores

Mas de 2 años y menos de 5	<b>10 puntos</b>
Mas de 5 años	<b>15 puntos</b>

## 2.- CIRCUNSTANCIAS PERSONALES

Se puntuará por las siguientes circunstancias, serán acumulativas y deben darse en el momento de la solicitud:

1.- De acuerdo al numero de miembros de la unidad familiar considerando como tal al conjunto de personas (pareja, cónyuge, descendientes y ascendientes directos) que vayan a convivir de manera permanente en la vivienda solicitada:

Nº MIEMBROS	PUNTOS
2	<b>4</b>
3	<b>7</b>
4	<b>11</b>
5	<b>16</b>



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

6	<b>22</b>
7 o mas	<b>30</b>

- 2.- Por cada hijo menor de 18 años a cargo y que conviva con la unidad familiar: ... **10 puntos.**
- 3.- Por cada miembro cuya edad sea superior a 65 años: ..... **10 puntos.**
- 4.- Por cada miembro minusválido, se aplicará en función al % que padezca, la puntuación contenida en la tabla siguiente:

<b>% MINUSVALÍA</b>	<b>PUNTOS</b>
Entre 33% y 65%	<b>10</b>
Entre 66% y 75%	<b>15</b>
Mas del 75%	<b>25</b>

- 5.- Por la formación de futura unidad familiar por jóvenes menores de 35 años: **10 puntos.**  
(Deberá acreditarse la formación de la unidad familiar en los 6 meses posteriores)
- 6.- Por familia numerosa con titulo en vigor: ..... **15 Puntos**
- 6.- Familia monoparental, integrada por el padre o la madre y los hijos con los que convivan o, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela..... **10 Puntos.**
- 7.- Por padecer situaciones de violencia de genero:..... **10 puntos**
- 8.- Por proceder de ruptura de la unidad familiar: ..... **15 puntos**  
(Ruptura producida dentro de los 3 años inmediatos anteriores y la persona deberá haber sido privada del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge por resolución judicial)
- 9.- Por cada denuncia presentada sobre alguna vivienda en alquiler propiedad de Junta Andalucía o del Ayuntamiento que se encuentre desocupada o haya sido transmitida ilegalmente, siempre que dicho extremo haya sido comprobado por los Servicios Técnicos Municipales y no haya sido denunciada anteriormente o detectada por los propios servicios municipales, con los siguientes baremos:  
- Por ser la primera denunciante: ..... **10 puntos**  
- Por ser la segunda denunciante: ..... **5 puntos**
- 10.- Por estar empadronado sin interrupción en el termino municipal de Ecija:

Entre 3 y 6 años	<b>5 puntos</b>
Mas de 6 y hasta 10 años	<b>10 puntos</b>
Mas de 10 años	<b>15 puntos</b>

- 11.- Por el tiempo de permanencia en el Registro, sin que haya renunciado a ninguna adjudicación:

Entre 6 y 12 meses	<b>5 puntos</b>
Mas de 12 y hasta 18 meses	<b>10 puntos</b>
Mas de 18 y hasta 24 meses	<b>15 puntos</b>
Mas de 24 meses	<b>25 puntos</b>





# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

## ANEXO II

### FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL AYUNTAMIENTO DE ECIJA

#### 1. DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S

##### TITULAR 1

Nombre *:							
Apellido 1 *:							
Apellido 2 *:							
Fecha 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 *:				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)							

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

	Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha Nacimi.	DNI/NIE	Nacionali dad	Sex	Parentesco
1º.-	-----							
2º.-	-----							
3º.-	-----							
4º.-	-----							
5º.-	-----							
6º.-	-----							
7º.-	-----							
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)								



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

3. DATOS ECONÓMICOS		Ingres. económicos (1)	Tipo Declarac. IRPF(2)	Año ingresos
Titulares	1º	-----	-----	-----
	2º	-----	-----	-----
Otros miembros:	1º	-----	-----	-----
	2º	-----	-----	-----
	3º	-----	-----	-----
	4º	-----	-----	-----
	5º	-----	-----	-----
	6º	-----	-----	-----
	7º	-----	-----	-----
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.				
(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 se 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.

4. PERTENENCIA A ALGUN GRUPO DE ESPECIAL PROTECCIÓN		Grupo de especial protección:											
		JOV	MAY	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE	ACS
Titulares	1º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros miembros:	1º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	4º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	5º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	7º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Nomenclaturas (3)

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



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

5. VIVIENDA A LA QUE OPTA																					
Régimen de acceso preferente*: <input type="checkbox"/> Propiedad <input type="checkbox"/> Alquiler <input type="checkbox"/> Alquiler con opción a compra																					
Nº de dormitorios de la vivienda a que opta: ..... (Indicar el número de dormitorios)																					
<b>Tiene necesidad de vivienda adaptada por:</b>																					
<input type="checkbox"/> Tener algún miembro de la unidad familiar <u>movilidad reducida</u>																					
<input type="checkbox"/> Ser algún miembro de la unidad familiar <u>usuario de silla de ruedas</u>																					
<b>Manifestaciones complementarias al régimen de acceso preferente:</b>																					
<input type="checkbox"/> Aceptaría acceder a una vivienda a través del sistema de <u>cooperativa</u>																					
<input type="checkbox"/> Aceptaría ser adjudicatario de vivienda en <u>segundas y posteriores adjudicaciones</u>																					
Para el caso de viviendas reservadas a la Integración Social y para las Segundas y posteriores Adjudicaciones de viviendas en Alquiler de titularidad pública, el número de dormitorios se adecuará a la composición familiar de acuerdo con el siguiente cuadrante:																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 Dormitorio</th> <th>2 Dormitorios</th> <th>3 Dormitorios</th> <th>4 o mas Dormitorios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 y 2 miembros</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 y 4 miembros</td> <td></td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5 miembros o mas</td> <td></td> <td></td> <td>SI</td> <td>SI</td> </tr> </tbody> </table>		1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 o mas Dormitorios	1 y 2 miembros	SI	SI			3 y 4 miembros		SI	SI		5 miembros o mas			SI	SI
	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 o mas Dormitorios																	
1 y 2 miembros	SI	SI																			
3 y 4 miembros		SI	SI																		
5 miembros o mas			SI	SI																	

6. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA	
1	Habitar en cueva o chabola, edificio en ruina declarada o construcción no residencial
2	Habitar en una vivienda no adecuada a las especiales circunstancias físicas del solicitante o de algún miembro de su unidad familiar por la existencia de barreras arquitectónicas técnicamente insalvables y que dificulten su movilidad
3	Habitar una infravivienda o vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad, seguridad constructiva o higiénico sanitarias (Se justificará mediante informe técnico competente)
4	Ser víctima de situación de violencia de genero con orden de protección u orden de alejamiento en vigor.
5	Encontrarse incurso en expte. Expropiatorio o en desahucio judicial por causa no imputable al solicitante, que no sea por falta de pago, considerándose como tal hasta 6 meses después del desahucio
6	Realojado provisional en: establecimiento público; viviendas de titularidad municipal; o subvencionadas en el alquiler por cualquier entidad pública, como consecuencia de operaciones de remodelación urbana o por emergencia
7	social En convivencia con la unidad familiar del solicitante.- La familia solicitante deberá estar compuesta por dos o más miembros y debe haber convivido con sus familiares al menos durante un año antes de la presentación de la solicitud
8	Ocupar una vivienda en régimen de alquiler enmarcándose la renta del último año, en relación a los ingresos de unidad familiar de convivencia, en algunos de los siguientes apartados
	8.1 Del 20 % al 30%
	8.2 Del 31 % al 40 %
	8.3 Del 41 % en adelante
9	Para la constitución de futura unidad familiar (Deberá acreditar la formación de la nueva familia en los 12 meses posteriores a la fecha de la solicitud)
10	Habitar vivienda con superficie inadecuada a la composición familiar conforme a la superficie siguiente:
	5.1 Hasta 10 m <sup>2</sup> por persona
	5.2 De 10,1 a 15 m <sup>2</sup> por persona
11	Solicitud de cambio de vivienda de promoción pública, siempre que el solicitante lleve al menos 1 año habitándola
12	Habitar una vivienda cedida en precario (recogido)
13	Habitar vivienda cuya reparación suponga mas 25 % y menos del 50 % del valor de la misma. Se justificará con un informe de técnico competente
14	Ser Emigrante retornado a Ecija tras haber emigrado al resto del territorio nacional fuera de la comunidad de Andalucía o al extranjero por razones laborales, (Se acreditara con certificado del Organismo correspondiente)



# AYUNTAMIENTO DE ECIJA

BAREMACION COMPLEMENTARIA A LA NECESIDAD DE VIVIENDA	
15	Tiempo de permanencia en las circunstancias que motivan la necesidad de vivienda señalada en este cuadro
15.1	Mas de 2 años y menos de 5
15.2	Mas de 5 años

7.	DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN ACREDITATIVOS DE INGRESOS, PERTENENCIA A GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCION, NECESIDAD VIVIENDA Y OTROS
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

8.	DECLARACIONES RESPONSABLES *
<p>- 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, y justifica su necesidad de vivienda mediante la siguiente documentación.....</p> <p>.....</p> <p>- Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar.</p> <p>- Conozco, acepto y cumplo el resto de los requisitos exigidos.</p> <p>- He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuales).....</p> <p>....., teniendo carácter de preferencia el de:.....</p>	

9.	AUTORIZO
<p>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.</p> <p>A recibir comunicaciones mediante:      <input type="checkbox"/> Correo electrónico      <input type="checkbox"/> SMS al teléfono móvil</p>	

10.	LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>En.....a.....de.....de.....</p> <p>Firmado: .....</p> <p>Todos los miembros que figuran en la unidad familiar mayores de 18 años</p>	

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de carácter personal, los solicitantes y todos los miembros de la unidad familiar autorizan al Registro de Demandantes del Ayto. de Ecija para el tratamiento de los datos personales indicados en el presente formulario, que serán incorporados a un fichero del Registro para los fines propios. La cumplimentación de todos los datos que se solicitan es de carácter obligatorio y el titular y los miembros de la unidad familiar tienen el derecho a acceder a la información, pudiendo solicitar su rectificación, cancelación y oposición en las dependencias del Registro Municipal de Demandantes.