

Om-08

**Ordenanza Reguladora de las bases de
constitución del Registro Público
Municipal de demandantes de Vivienda
Protegida**



Ayuntamiento de
Benalmádena

Historial

Marginal: Om-08.

Tipo de disposición: Ordenanza Reguladora.

Entrada en vigor: 29 de marzo de 2014.

Publicaciones: Primera publicación. BOP nº 60 de 28 de marzo de 2014.

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

ESPOSICIÓN 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 la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA núm. 137 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA núm. 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA núm. 125, de 30 de junio de 2009) en la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA núm. 235, de 26 de noviembre de 2008) así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida.

El Ayuntamiento de Benalmádena 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, procedió a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas publicado en el BOP de Málaga núm. 118, de 22 de junio de 2011.

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.

La Ordenanza Reguladora por la que se establecen las Bases de Constitución del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Benalmádena se modifica en la presente al crearse el Reglamento Regulador de los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida que se aprueba en el Decreto 1/2012 de 10 de enero (BOJA núm. 19, de 30 de enero de 2012) en el que se da cumplimiento al artículo 16.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo estableciendo la regulación general de los mismos, además de fijar el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal.

El Decreto 1/2012 de 10 de enero también modifica el Reglamento de Viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba dicho Reglamento y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. Estas modificaciones quedan reflejadas en la actual modificación.

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Benalmádena 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 Benalmádena 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 del 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 Benalmádena.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden a la Empresa Municipal de Vivienda Provisé Benamiel S.L.U. en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos y mediante encomienda de gestión del Ayuntamiento de Benalmádena.

Artículo 3.- Responsabilidad sobre el registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de protección de datos.

1. La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias, en el marco de la gestión del servicio público a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda. Con carácter específico, la dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

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

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

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus

promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

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

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 Responsable del Registro Público de Demandantes, en virtud de la encomienda de gestión del Ayuntamiento de Benalmádena.

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

8. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

Artículo 4.- Cooperación con otras administraciones.

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la

Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

3. 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 podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, ubicado en la empresa municipal Provisé Benamiel S.L.U., 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 incluirá autorización a los órganos gestores del Registro para verificar los datos incluidos en la misma ante administraciones y organismos, como la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía y Dirección General del Catastro. También incluirá autorización al órgano gestor para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar datos sobre titularidad de inmuebles en la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

5. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

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

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

c) En su caso, grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda. El resto de integrantes de la unidad familiar o unidad convivencial podrán incluirse, si corresponde, en alguno de los citados grupos, al único efecto de información. La solicitud sólo podrá incluirse en un grupo de especial protección.

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

e) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda.

No obstante, la Consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.3 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, podrá autorizar que sean destinatarios o destinatarias de viviendas protegidas quienes no cumpliendo lo dispuesto en el párrafo anterior, se encuentren en alguno de los supuestos siguientes:

a) Que pretendan acceder a una vivienda protegida en alquiler porque tengan que trasladar temporalmente su residencia habitual y permanente por motivos laborales a otra ciudad, y se acredite de forma suficiente.

b) Que sean personas destinatarias de alojamientos o realojos en alquiler como consecuencia de actuaciones en materia de rehabilitación o procedentes de situaciones catastróficas así declaradas.



c) Que se encuentren en otras situaciones transitorias establecidas en el correspondiente Plan de Vivienda.

d) Que sean víctimas de violencia de género o terrorismo, y por dicha causa se vean en la necesidad de trasladar su residencia.

e) Que sean personas que necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida.

En los supuestos contemplados en los apartados d) y e) deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberán renunciar a la misma en el plazo máximo de seis meses fecha anteriormente citada.

Se entenderá que no están comprendidos en los supuestos contemplados en el primer párrafo las personas destinatarias de las viviendas protegidas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Las que hayan adquirido, a título de herencia o legado, una cuota de pleno dominio sobre vivienda igual o inferior al 25 por ciento, siempre que el valor a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales de esa cuota calculada por metro cuadrado útil no exceda el 30 por ciento del precio máximo de venta de la vivienda protegida de régimen general correspondiente a ese municipio. Cuando se haya adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre varias viviendas, se entenderá esta misma limitación para la suma de todas las cuotas de pleno dominio.

2. Las que tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma y haya sido declarada, mediante resolución judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.

f) Declaración del interés del solicitante y de todos los mayores de edad de la solicitud de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.

g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra, con exclusión de las promociones financiadas en su totalidad por la administración. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

h) Conformidad o no a constituirse en cooperativa.

i) Número de dormitorios de la vivienda que demanda en relación con su composición familiar.

j) Necesidad de una vivienda adaptada.

6. La solicitud conllevará la presentación de la siguiente documentación, siempre y cuando el solicitante no autorice al órgano gestor del Registro a verificar los datos incluidos en la misma o la información obtenida a través de otras Administraciones no sea suficiente para el estudio de la solicitud:

- a. Fotocopia del D.N.I. o, en su caso, del permiso de residencia, de todos los mayores de 18 años.
- b. Fotocopia del libro de familia, en los casos en que proceda o declaración de la unidad convivencial.
- c. Documentación que justifique la pertenencia a un grupo de especial protección:

1) Libro de familia numerosa.

2) Auto o resolución judicial, en los casos de violencia de género.

3) Certificado del Ministerio del Interior, en los casos de víctimas de terrorismo.

4) Sentencias de separación y/o divorcio y convenio regulador.



- 5) Certificado de emigrante retornado, en los casos que proceda, expedido por la Subdelegación del Gobierno de Málaga.
 - 6) Reconocimiento de la situación de dependencia.
 - 7) Certificado de minusvalía, con la indicación, si fuera procedente, de movilidad reducida.
- d) Documentación acreditativa de ingresos de todos los mayores de 18 años:
- 1) Fotocopia de la Declaración de la Renta correspondiente al último ejercicio. En caso de no estar obligado, Certificado de Retenciones correspondiente al año anterior a la fecha de la solicitud y Certificado de Vida Laboral, salvo las excepciones que la normativa establezca.
 - 2) Certificado anual de pensión de jubilación o incapacidad, contributiva o no, en los casos que proceda.
 - 3) Certificado anual de pensión de viudedad o de orfandad, en los casos que proceda.
 - 4) Subsidio de empleo o ayuda familiar, correspondiente al año anterior al de la presentación de la solicitud.
 - 5) Acreditación de ayudas periódicas y no periódicas: Protección Familiar, Programa de Solidaridad, Ley de Dependencia u otros.
- e) Certificado del Registro de la Propiedad sobre titularidad de bienes inmuebles, de todos los mayores de 18 años.
- f) Cualquier otra documentación que la normativa que sea de aplicación determine para la acreditación de los datos aportados en la solicitud.
- g) Certificado de empadronamiento del solicitante y de los demás miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia.

7. Serán causas de denegación de la inscripción cuando concurren algunas de las siguientes circunstancias:

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. Esta circunstancia se incluirá en la solicitud.

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.

8. La inscripción de las personas demandantes en el Registro Público de Demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate se practicará una vez completada y verificados los datos de las personas solicitantes, 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.

La inscripción contemplará el grupo de acceso en el que la persona se incluye, de conformidad con los requisitos establecidos en el correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto autonómico como municipal, vigente en cada momento para los distintos programas de vivienda.

Estos grupos de acceso clasificarán a las personas demandantes, al menos, en función de sus ingresos, pertenencia a grupos de especial protección y preferencias sobre el régimen de tenencia.

Artículo 6.- Definición de unidad familiar y unidad convivencial.

1.- A efecto de la presente Ordenanza, se considera como unidad familiar el concepto que contempla el Art. 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

-La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:

a) Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.

b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

-En los casos de separación legal o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno y otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1 de este artículo.

-También se consideran miembros de la unidad familiar a los hijos menores de 21 años, o menores de 25 si estuviesen cursando estudios, incluso destinados a la obtención de un puesto de trabajo.

2.- Conforme a lo establecido en el Art. 4 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida que se aprueba en el Decreto 1/2012 de 10 de enero (BOJA núm. 19, de 30 de enero de 2012), a efectos de la citada normativa las referencias a las unidades familiares se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, ya sea

único destinatario o más que tengan intención de convivir, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto.

Se incluye en dicha unidad a las personas mayores de edad declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar

Todas las personas mayores de edad que integren una unidad de convivencia, distinta de la unidad familiar, definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler y, por tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

El cálculo de los ingresos económicos que correspondan, se realizará conforme a lo establecido en los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales vigentes en su momento.

Artículo 7.- 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, haciéndose constar en todo caso:

- a) El número de inscripción.
- b) Datos personales y de identificación.
- c) Tipología de vivienda a la que accede en función del régimen de uso.
- d) Número de dormitorios.
- e) Grupo especial de protección en el que, en su caso, se incluye la solicitud.
- f) Ingresos familiares o de la unidad convivencial calculados en el número de veces el IPREM.

g) La vigencia de la inscripción y plazos de renovación de los datos aportados en la solicitud.

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 protegida se realizará a las personas titulares de la inscripción registrada.

Artículo 8.- Periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción.

1.-La inscripción en el Registro Público de Demandantes tendrá una vigencia de tres años, a contar desde la fecha de la misma o desde la última actualización de los datos realizada por la persona inscrita. En los tres meses anteriores a la finalización de los periodos de vigencia señalados, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada, En los tres últimos meses de vigencia de la inscripción, el Registro Público de Demandantes comunicará a la persona inscrita el término del plazo para la renovación.

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 del artículo 5 de esta Ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

5.-Habrá dos momentos en la actualización de datos:

- a. Una periódica, correspondiente a los ingresos económicos de la unidad familiar solicitante, que se efectuará del 1 de Mayo al 1 de Agosto del año en curso, de manera que coincidan con el ejercicio fiscal.
- b. Otra continuada, referida a los restantes datos de identificación y socio familiares. Esta actualización se hará en el momento en que se produzca la modificación y en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha en que la variación de la circunstancia se produzca.

6.-El Registro Público de Demandantes realizará las actuaciones en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presentación de los nuevos datos.

7.- Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el Registro Público de Demandantes solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación económica y patrimonial y sus eventuales variaciones de las personas demandantes inscritas en el Registro Público de Demandantes así como, en su caso, de las unidades familiares o de convivencia que han solicitado la vivienda protegida, comunicando estas circunstancias a la persona inscrita, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se les hubiere ubicado.

El Registro Público de Demandantes actualizará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuarse a las posibles modificaciones de los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales.

8.-El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo dará lugar, previa audiencia del solicitante, a la pérdida de la antigüedad en la inscripción, en el plazo de tiempo que medie entre la falta de comunicación y su subsanación.

9.-La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes será motivada por los siguientes supuestos:

- a. A petición del interesado. En el caso de unidades familiares o de convivencia deberán firmar la solicitud de baja todas las personas mayores de edad que la forman.
- b. Por la finalización del periodo de inscripción, sin que se haya producido la renovación de la misma.
- c. Cuando la persona inscrita resulte adjudicataria definitiva de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la transmisión de la propiedad, uso o disfrute de la misma a través de la suscripción de los correspondientes contratos de arrendamiento o de compraventa o, en caso de cooperativas, de la adjudicación.
- d. Cuando habiendo resultado adjudicatario definitivo de una vivienda, hubiere renunciado voluntariamente en dos ocasiones a la vivienda para la que hubiese sido seleccionado. En el caso de la compraventa, se considerará que la renuncia no es voluntaria, al menos en los siguientes casos:

1º Cuando las características de la vivienda para la que ha sido seleccionada no se corresponda con las solicitadas, que constan en la inscripción registral.

2º En caso de acceso en compraventa, cuando la persona seleccionada no pueda realizar la compraventa por no obtener crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo.

e. Cuando dejen de cumplirse los requisitos establecidos para ser adjudicatarios de vivienda.

10.-En el supuesto de cancelación de la inscripción por renuncia a la adjudicación, la persona o unidad familiar sólo podrá volver a solicitar la inscripción en el Registro transcurrido un plazo de dos años desde la cancelación de la inscripción.

11.-Cuando la adjudicación de la vivienda sea referida a una vivienda en arrendamiento, el adjudicatario podrá volver a solicitar la inscripción en el Registro Público de Demandantes, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos y, como demandante de una vivienda protegida en venta, una vez transcurridos dos años desde la adjudicación del arrendamiento.

12.-El Registro Público de Demandantes actualizará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuarse a las posibles modificaciones de los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales.

Artículo 9.- Criterios para la selección del demandante de vivienda protegida.

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

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

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

Se selecciona del criterio de baremación por ser el sistema que se adecúa más a la realidad social y económica de los demandantes. En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio inmediatamente anterior a la selección.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación laboral y en antigüedad en el Registro.

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

BAREMACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES

1.-Empadronamiento, vinculación Laboral y Antigüedad en el Registro

AÑOS	PUNTOS			ANTIGÜEDAD REGISTRO
	EMPADRONAMIENTO	VINCULACIÓN LABORAL		
Hasta 1 año	10	5	0	0
De 1 a 3 años	20	15	10	10



De 3 a 5 años	50	40	30	30
Más de 5 años	100	80	60	60

**Las Víctimas de Violencia de Género, Víctimas del Terrorismo y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.*

2.-Necesidad de vivienda:

Necesidad de la vivienda protegida		Puntos	
1	Deficientes condiciones de habitabilidad:		
	1.1	Infravivienda, edificios en ruina o construcciones no residenciales	125
	1.2	Viviendas cuya reparación suponga más del 50% del valor de la misma	100
	1.3	Viviendas cuya reparación suponga más del 25% y menos del 50% del valor de la misma.	75
	1.4	Viviendas con deficientes condiciones higiénico - sanitarias	50
2	Hacinamiento		
	2.1	Hacinamiento hasta 5 m2 por persona	100
	2.2	Hacinamiento hasta 10 m2 por persona	80
	2.3.	Hacinamiento hasta 15 m2 por persona	60
3	Desahucio legal no imputable al interesado, acreditado con resolución firme de lanzamiento en vía administrativa o judicial		100
4	Embargos con remate de subastas(Se puntuará como embargo o desahucio, en su caso, hasta seis meses después de que se haya producido el lanzamiento o remate de subasta, respectivamente)		100



5	Expediente expropiatorio				75
6	Alojamiento en convivencia con otra unidad familiar				70
7	Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional				75
8	Alojamiento en vivienda cedida en precario				30
9	Habitar una vivienda a título de inquilino acreditando estar al corriente de pago(según la siguiente tabla de puntuación)				
	% Alquiler anual sobre ingresos unidad familiar	Nivel ingresos unidad familiar (s/IPREM)			
		Hasta 1,50	1,51 – 2,50		
	25% - 30%	50	40	50	40
	31% - 40%	70	60	70	60
	41% - 50%	90	70	90	70
	Más del 51%	100	90	100	90
10	Alojamiento en hospedaje o pensión (según tabla de puntuación establecida en el apartado anterior)				

3.-Circunstancias personales y familiares:

Circunstancia personal o familiar		Puntos	
1	Composición familiar:		
	Nº de miembros:		
		1	10
		2	12



	3	14
	4	16
	5	18
	6	25
	7	28
	8 o más	30
2	Unidad familiar de 1 ó 2 miembros mayores de 65 años	10
3	Ser el solicitante menor de 35 años	10
4	Familia monoparental con menores a su cargo	10
5	Divorciado o separado que en virtud de convenio o sentencia judicial ha cedido el uso de su vivienda al otro cónyuge	10
6	Por cada menor de 18 años a su cargo	2
7	Por cada ascendiente que conviva con la familia de forma permanente:	
	Edad de hasta 65 años	2
	Mayor de 65 años	10
8	Por cada familiar con discapacidad que conviva en el núcleo familiar, teniendo en cuenta el grado de minusvalía:	
	Del 76% al 100%	10
	Del 66% al 75%	7
	Del 33% al 65%	5
9	Trabajadores con contratos indefinidos, Autónomos y titulares de una pensión en el	10



	nivel contributivo	
10	Personas que hayan sufrido violencia de genero	10

4.-Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia

(Expresados en nº de veces IPREM) y Régimen de adjudicación (Alquiler/Alquiler con opción de compra/Venta/Viviendas para integración social)

ALQUILER/ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA/VENTA	
Ingresos (Veces IPREM!)	PUNTOS
> 1,0 y < 1,5	120
> 1,51 y <2,0	110
>2,01 y <2,5	100
> 2,51 y < 3,0	90
> 3,01 y <3,5	80
>3,51 y < 4	70
> 4,01 y < 4,5	60
> 4,51 y < 5,0	50
> 5,01 y < 5,5	40



VIVIENDAS PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL	
Ingresos (Veces IPREM)	PUNTOS
Hasta 0,5	70
0,51 – 0,75	50
0,76 -1,0	30

El **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)** es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, becas, subvenciones o el subsidio de desempleo entre otros. Este índice nació en el año 2004 para sustituir al Salario Mínimo Interprofesional como referencia para estas ayudas.

AÑO	SMI DIARIO	SMI MENSUAL	IPREM DIARIO	IPREM MENSUAL	IPREM CON 12 PAGAS	IPREM CON 14 PAGAS
2011	21,38 €	641,40 €	17,75 €	532,51 €	6.390,13 €	7.455,14 €

Veces IPREM	DIARIO	MENSUAL	CON 12 PAGAS	CON 14 PAGAS
1,5	26,63	798,77 €	9.585,20	11.182,71
2	35,50	1.065,02 €	12.780,26	14.910,28
2,5	44,38	1.331,28 €	15.975,33	18.637,85
3	53,25	1.597,53 €	19.170,39	22.365,42
3,5	62,13	1.863,79 €	22.365,46	26.092,99
4	71	2.130,04 €	25.560,52	29.820,56
4,5	79,88	2.396,30 €	28.755,59	33.548,13

5	88,75	2.662,55 €	31.950,65	37.275,7
5,5	97,63	2.928,81 €	35.145,72	41.003,27

Artículo 10.-Procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida.

1. La persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, aportando copia del documento la calificación provisional o definitiva de las viviendas protegidas. 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, y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

En el caso de cooperativas de vivienda protegida, se estará en lo dispuesto en el Artículo 12 apartado 1 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

2. En el plazo de 20 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 9. 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 9 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 demandantes serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 8.9.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Demandantes la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Transcurrido el plazo indicado en el apartado 4 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.

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 por el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, 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 de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.

b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.

c) Número del expediente de calificación provisional.

d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá que requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

En caso de que existan renunciaciones, entendiéndose también por éstas el supuesto de que la persona adjudicataria no dé 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. Se procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en treinta días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se

considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. Para la selección de miembros de cooperativas se estará en lo dispuesto en el Artículo 12 apartados 2, 3 y 4 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

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

DISPOSICIÓN ADICIONA SEGUNDA

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

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.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los procedimientos de Selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la anterior Ordenanza Municipal Reguladora por la que se establecen las Bases de Constitución del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Benalmádena publicada en el BOP de Málaga núm. 118, de 22 de junio de 2011.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

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

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

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

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA



Ayuntamiento de
Benalmádena

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 DE LA ORDENANZA

ANEXO I

Nº REGISTRO:		FECHA DE PRESENTACIÓN:	
--------------	--	------------------------	--

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA
REGISTRO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA

1.	DATOS DEL/LOS SOLICITANTES
TITULAR 1	
Nombre *:	
Apellido 1 *:	
Apellido 2 *:	
Fecha Nacimiento *:	Lugar de nacimiento*:
Sexo *:	
DNI/NIE *:	
Nacionalidad *:	
Municipio en el que se encuentra empadronado *:	
Dirección *:	
Tipo vía*:	Nº*:
Escalera *:	Piso *:
Puerta*:	
Código Postal:	Localidad:
Provincia:	
Teléfono:	Teléfono Móvil:
e-mail:	
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)	
VINCULACIÓN LABORAL:	
Nombre de la empresa:	NIF:
Domicilio del centro de trabajo en el municipio de Benalmádena:	
Fecha desde la que acredita trabajar en el municipio de Benalmádena:	
TITULAR 2 (Se añadirán los datos de tantos titulares de la solicitud como sean necesario)	
Nombre *:	
Apellido 1 *:	
Apellido 2 *:	
Fecha Nacimiento *:	Lugar de nacimiento*:
Sexo *:	
DNI/NIE *:	
Nacionalidad *:	
Municipio en el que se encuentra empadronado *:	
Dirección *:	
Tipo vía*:	Nº*:
Escalera *:	Piso *:
Puerta*:	
Código Postal:	Localidad:
Provincia:	
Teléfono:	Teléfono Móvil:
e-mail:	
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)	
VINCULACIÓN LABORAL:	
Nombre de la empresa:	NIF:
Domicilio del centro de trabajo en el municipio de Benalmádena:..... Fecha desde la que acredita trabajar en el municipio de Benalmádena:	



2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA -DECLARACIÓN RESPONSABLE-							
Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha Nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo	Lugar nacimiento
1						
2						
3						
4						
5						
						
						

3. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA CON DERECHO A DEDUCCIÓN DE IRPF - DECLARACIÓN RESPONSABLE-							
Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha Nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo	Lugar nacimiento
1						
2						
3						
4						
5						
						
						

4. GUARCIA Y CUSTODIA COMPARTIDA DE HIJOS –DECLARACIÓN RESPONSABLE-							
Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha Nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo	Lugar nacimiento
1						
2						
3						
4						
5						
						
						

5. DATOS ECONOMICOS				
	Ingresos (1)	económicos	Tipo de declaración IRPF(2)	Año de ingresos
Titulares	1º	.....	.....	.....
	2º	.....	.....	.....
Otros Miembros:	1º	.....	.....	.....
	2º	.....	.....	.....
	3º	.....	.....	.....
	4º	.....	.....	.....
	5º	.....	.....	.....
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) Se 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.

6. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

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:											
		JOV	MAY	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE	CAS
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"/>

(3) Se indican a continuación los grupos de especial protección:

JOV	Jóvenes, menores de 35 años.	RUP	Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares
MAY	Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años.	EMI	Emigrantes retornados.
FNM	Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre	DEP	Personas en situación de dependencia, de acuerdo en el Decreto 168/2007, de 12 de junio
FMP	Familias mono parentales con hijos a su cargo	DIS	Personas con discapacidad, Decreto 168/2007, de 12 junio
VVG	Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial	RIE	Situación de riesgo de exclusión social.
VT	Víctimas del terrorismo, certificado Dir. Gen. De Apoyo	CAS	Otras situaciones de exclusión social

7. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

8. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso:	Propiedad <input type="checkbox"/>	Alquiler <input type="checkbox"/>	Alquiler con opción de compra <input type="checkbox"/>
Nº de dormitorios de la vivienda a la que opta:			
Necesidad de vivienda adaptada:	<input type="checkbox"/>	Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida	
	<input type="checkbox"/>	Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas	

9. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA VIVIENDA

Marque la casilla que corresponda para justificar la necesidad de la vivienda:

<input type="checkbox"/>	Deficientes condiciones de habitabilidad (según baremo)
<input type="checkbox"/>	Hacinamiento (según baremo)
<input type="checkbox"/>	Desahucio legal no imputable al interesado, acreditado con resolución firme de lanzamiento
<input type="checkbox"/>	Embargos con remate de subastas.
<input type="checkbox"/>	Expediente expropiatorio
<input type="checkbox"/>	Alojamiento en convivencia con otra unidad familiar
<input type="checkbox"/>	Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional.
<input type="checkbox"/>	Alojamiento en vivienda cedida en precario.
<input type="checkbox"/>	Habitar una vivienda a título de inquilino acreditando estar al corriente de pago(según tabla en baremo)
<input type="checkbox"/>	Alojamiento en hospedaje o pensión (según tabla en baremo)
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar):



Ayuntamiento de
Benalmádena

10.	CONFORMIDAD PARA ACOGERSE COMO COOPERATIVA
Marque la casilla que corresponda: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	

11.	DECLARACIÓN RESPONSABLE*
Ninguno de los miembros de esta solicitud es titular en pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni está en posesión 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:	

12.	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: <input type="checkbox"/> Correo electrónico <input type="checkbox"/> SMS al teléfono móvil	

13.	LUGAR, FECHA Y FIRMA
En Benalmádena a de .....20	
Firmado:	

(*) Campos obligatorios

La inscripción en el Registro tendrá una vigencia de 3 años desde la fecha de la misma o desde la última actualización de los datos realizada por la persona inscrita, pudiéndose prorrogar, a petición del interesado en los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia, por otros tres años.

Las personas inscritas tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos aportados. La actualización de los datos económicos se efectuará del 1 de mayo al 1 de agosto del año en curso siempre que la variación no sea inferior a un 10%. Para los restantes datos de identificación y socio-familiares la modificación se hará en un plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha en que se produzca la variación.



Ayuntamiento de
Benalmádena

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la entidad PROWISE BENALMIEL SL le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la gestión y tratamiento estadístico. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la entidad PROWISE BENAMIEL SL., Plaza Benamaina s/n Benalmádena Málaga.

ANEXO II

**AL SEÑOR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA
AL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE
BENALMÁDENA**

DATOS DEL INTERESADO

D/D^a....., con domicilio en la
C/.....nº.....
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 en el
encabezamiento

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, adede 20

ANEXO III

**AL SEÑOR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA
AL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE
BENALMÁDENA**

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 Protegida.

DATOS DEL INTERESADO

D/D^a....., con domicilio en la
C/..... nº....., localidad.....
.....Provincia.....C.P..... con D.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 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 gratuitamente a la efectiva corrección en el plazo de diez días desde la recepción de esta solicitud, de los datos inexactos o incompletos relativos a 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 no procede, lo comunique igualmente, de forma motivada y dentro del plazo de diez días indicado.

En, a dede 20

RELACIÓN DE DATOS QUE DEBEN RECTIFICARSE

ANEXO IV

**AL SEÑOR ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA
AL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE
BENALMÁDENA**

EJERCICIO DEL DERECHO DE CANCELACIÓN

Petición de supresión de datos personales objeto de tratamiento incluido en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

DATOS DEL INTERESADO

D/D^acon domicilio en la
C/.....nº.....,
Localidad.....Provincia.....C.P.....con
D.N.I.....,del que se acompaña fotocopia compulsada, por medio del 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 su base de datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida al no existir vinculación jurídica o disposición legal que justifique su mantenimiento.
2. Una vez transcurrido el plazo de prescripción de las posibles reponsabilidades nacidas del tratamiento de los datos, que se proceda a la supresión de los mismos y se me comunique 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 comunique igualmente, de forma motivada y dentro del plazo de diez días indicado.

En, a dede 20

ANEXO V**CERTIFICACIÓN DE LOS DATOS INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE BENALMÁDENA**

Don/ña _____, en virtud de su condición de responsable del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, mediante encomienda de gestión del Ayuntamiento de Benalmádena y de acuerdo con las funciones de carácter general que al respecto le atribuye la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público, así como con carácter específico, lo establecido en el artículo 3.7 de la Ordenanza por la que se establecen las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

CERTIFICA

A los solos efectos del procedimiento de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas para el Programa de _____ que está promoviendo en la actualidad _____ S.A./S.L. y que tiene concedida calificación provisional de viviendas protegidas, por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (fecha de la calificación y referencia expediente), que de acuerdo con los datos que figuran en la inscripción del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

Don/Doña _____ con DNI y domicilio en _____ cumple con los requisitos que le permiten el acceso al Programa de Viviendas Protegidas de la Promoción que se ha mencionado anteriormente, de conformidad con lo previsto en los Planes Estatales y Autonómicos de Vivienda y Suelo y demás normativa vigente sobre vivienda protegida y así mismo, cumplen los requisitos específicos respecto a su pertenencia a grupos de especial protección _____ y nivel de ingresos exigido que son de _____ Euros (nº veces el IPREM)

La presente certificación tendrá una validez de seis meses a los efectos descritos.

Y para que surta los efectos oportunos se emite la presente Certificación en....., a dede 20

(Firma)

ANEXO VI**AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE BENALMÁDENA**

Don/ña _____, en su condición de administrador de _____ la sociedad mercantil _____/representante legal/apoderado _____, con C.I.F. y domicilio a efectos de notificaciones en _____ de _____, pone en conocimiento de este Registro Municipal, de que le ha sido concedida calificación provisional de viviendas protegidas para una promoción de _____ (indicar nº 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 en _____ de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de expediente administrativo _____ de fecha _____ de _____ 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 la promoción citada

En _____ a _____ de _____ de 20

Fdo: _____

(Administrador de la promotora/representante legal/apoderado)

ANEXO VII

A LA AGENCIA ESPAÑOLA DE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento del artículo 55 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, se notifica para la inscripción en el Registro General de Protección de Datos que el Ayuntamiento de Benalmádena mediante la Ordenanza de _____ publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga con número _____ ha constituido el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida del Municipio de Benalmádena, cuya gestión se encuentra encomendada a la empresa municipal de la Vivienda de Benalmádena, aprobado en Pleno de fecha _____.

A estos efectos se acompaña la notificación del acuerdo del Pleno que aprobó la Ordenanza Municipal reguladora por la que se establecen las bases de constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Benalmádena, así como la propia Ordenanza.

En _____ a _____ de _____ de 20

Fdo El/La Secretario/a

ANEXO VIII**FORMULARIO DE MODIFICACIÓN DE DATOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA****REGISTRO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA****DATOS DE LA SOLICITUD**

Nº de Registro de Entrada de la Solicitud a Modificar*:	
TITULAR 1	
Nombre*:	
Apellido 1*:	
Apellido 2*:	
DNI/NIE*:	
TITULAR 2	
Nombre*:	
Apellido 1*:	
Apellido 2*:	
DNI/NIE*:	

MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN

MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN
Indique cuál o cuales son los motivos de la solicitud de modificación de la inscripción:

DATOS A MODIFICAR