



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA Y DE VIVIENDA DE TITULARIDAD MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

TÍTULO I. DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

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 el Puerto de Santa María 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. La adjudicación, gestión y regulación de las denominadas “viviendas de carácter social”, destinadas a aquellos demandantes de vivienda con recursos económicos más limitados, encuentra su desarrollo a través de la presente Ordenanza.
4. 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 serán previstos en los Planes Municipales de Vivienda.

ARTÍCULO 2.- DEFINICIONES

1. En relación con los grupos contemplados en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 de especial protección, se considerarán:
 - a) Jóvenes: Aquellas personas que no hayan cumplido 35 años. El requisito de la 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.
 - b) Mayores: Aquellas personas que hayan cumplido los 65 años. El requisito de la edad del mayor, 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.
 - c) Familias numerosas: Las definidas como tales por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección de las Familias Numerosas.
 - d) Familia monoparental: La 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.
 - e) Víctimas de violencia de género: Aquellas que acrediten tener dicha condición, por cualquiera de los medios previstos 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.
 - f) Víctimas de terrorismo: Aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo del Ministerio del Interior.
 - g) Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar: Aquellas 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.



h) Emigrantes retornados: Aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del solicitante.

i) Unidades familiares con personas en situación de dependencia: Aquellas que hayan obtenido el reconocimiento de la situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, así como los órganos competentes para su valoración.

j) Personas con discapacidad: Aquellas que acrediten documentalmente estar comprendidas en el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

k) Familias en situación o riesgo de exclusión social: Aquellas respecto de las cuales desde los Servicios Sociales se indiquen carencias personales, económicas, laborales o de otra índole que, en su conjunto, provoquen una situación de exclusión social o el riesgo de acceder a ella.

l) Definición de Unidad Familiar: Unidad familiar integrada por cónyuges (no separados legalmente). Cuando exista matrimonio (y los cónyuges no estén separados legalmente), la unidad familiar estará integrada por los cónyuges y, si los hubiere:

a) Los hijos menores (con excepción de los que con el consentimiento de sus padres vivan independientemente)

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

Unidad familiar en caso de separación legal o inexistencia de matrimonio. Cuando no exista vínculo matrimonial o los cónyuges estén separados legalmente, y, además, el contribuyente tenga hijos menores o sujetos a patria potestad prorrogada, integrarán la unidad familiar el progenitor (el padre o la madre) con todos los hijos que convivan con él de los que se han mencionado anteriormente; es decir:

a) Los hijos menores (con excepción de los que con el consentimiento de sus padres vivan independientemente)

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

Las referencias a las unidades familiares se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, ya sea un único destinatario (por ejemplo persona soltera mayor de edad y sin hijos ó con estos menores de edad) o más (novios/as, parejas, etc.) que tengan intención de convivir, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto. Los ingresos familiares se referirán a la unidad familiar tal y como resulta de las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y se calcularán en la forma prevista en el correspondiente plan estatal en materia de vivienda.

Todas las personas que tengan intención de convivir serán titulares del contrato de compraventa y, por lo tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

Se entenderá representante de la unidad de convivencia la persona que figure como solicitante. Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

ARTÍCULO 3.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

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



2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de el Puerto de Santa María.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden a la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de el Puerto de Santa María, S.A., en adelante Suvipuerto, en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos.
4. Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la asume quien ostente la Dirección Gerencia de SUVIPUERTO, en virtud de sus estatutos sociales.
5. El Título Cuarto de la presente Ordenanza, dedicado a la Gestión de las Viviendas Públicas en régimen de alquiler en el municipio, no será de aplicación a las promociones en régimen de alquiler efectuadas por promotores privados.

ARTÍCULO 4.- 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, derivando éste la gestión de este servicio público a favor de SUVIPUERTO, en virtud de lo establecido en los Estatutos Sociales de esta Mercantil Pública, garante del servicio de vivienda en el término municipal de el Puerto de Santa María. 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 será delegada de acuerdo con lo previsto en el punto 4 del artículo anterior. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse la 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.

Se comunicarán 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 se facilitarán 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.

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

9. 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 5.- 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.

TÍTULO II.- DE LA INSCRIPCIÓN Y SU VIGENCIA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

ARTÍCULO 6.- ADJUDICACIONES A REALIZAR MEDIANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. Salvo aquellas excepciones reguladas en el art. 13 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, la adjudicación de viviendas protegidas se realizarán a través del Registro Público de Demandantes en los siguientes casos:

- a. Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.
- b. Segundas o posteriores adjudicaciones de viviendas protegidas y viviendas pertenecientes al parque municipal en régimen de alquiler.
- c. Transmisión de la propiedad para aquellas viviendas calificadas en régimen de alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa, cuando la persona inquilina haya renunciado el derecho de adquisición preferente.
- d. Transmisión de viviendas cuyos titulares hayan accedido a la propiedad mediante un procedimiento judicial, sin cumplir con los requisitos legalmente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida. El nuevo propietario deberá ofrecer la vivienda al Registro en el plazo de tres meses a contar desde que accedió a su propiedad.
- e. Adjudicación de viviendas ofrecidas, cedidas o puestas a disposición de Registro, en los casos previstos en el art. 3.2 del Decreto 1/2012. El interesado comunicará por escrito al responsable de Registro la puesta a disposición de la vivienda a Suvipuerto, para su adjudicación. Deberá acompañar



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

certificación registral actualizada de la vivienda en cuestión. En un plazo de un mes, Suvipuerto iniciará el procedimiento de adjudicación, de conformidad con lo previsto en el art. 11 de esta Ordenanza.

f. De conformidad con lo expuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 1/2012, la selección de las personas beneficiarias de los alojamientos destinados a universitarios o personas trabajadoras desplazadas de su localidad de origen se realizará también mediante la operativa del Registro.

2. Se excepcionan de la obligación de adjudicación a través del Registro, por ser adjudicaciones destinadas a atender situaciones en el marco de las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, los siguientes casos:

- a. Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o de renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.
- b. La adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social, cuando se justifique su carácter de urgencia por los servicios sociales del Ayuntamiento.
- c. La adjudicación de viviendas calificadas en programas de alquiler a entidades sin ánimo de lucro, para destinarlas a alojamientos de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.

Estas excepciones deberán autorizarse por la persona responsable del correspondiente Registro y comunicarse a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

ARTÍCULO 7.- 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. Se establece como excepción a la regla de que ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, la de los menores cuya guardia y custodia sea compartida por ambos progenitores.

Pueden incluirse en la unidad familiar las personas dependientes cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.

2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en la empresa pública Suvipuerto, con dirección en calle Sol núm 1, o a través de la web de la misma, www.suvipuerto.com

3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

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

- a) Nombre y apellidos, sexo, fecha de nacimiento, lugar de nacimiento, nacionalidad, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
- b) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.
- c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.



d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.

e) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas en el art. 5 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforme al cual, la Consejería podrá autorizar que sean destinatarios de viviendas protegidas quienes, aún no cumpliendo lo arriba especificado, se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

1. Solicitudes de acceso a una vivienda protegida en régimen de alquiler, por traslado temporal de la residencia habitual por motivos laborales a otro municipio, debiendo acreditarse suficientemente el traslado.
2. Solicitudes de acceso a una vivienda protegida en régimen de alquiler de aquellas personas en situación de desalojo o procedentes de situaciones declaradas como catastróficas.
3. Solicitud de acceso a una vivienda protegida de víctimas de violencia de género o terrorismo, obligados a trasladar su residencia.
4. Solicitud de acceso a una vivienda protegida de aquellas personas que hayan adquirido por título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre una 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 del 30 por ciento del precio máximo de vivienda protegida de régimen general correspondiente a un municipio de ámbito superior. Cuando por título de herencia o dominio se hayan adquirido varias cuotas del pleno dominio de varias viviendas, éstas se sumarán, siéndoles de aplicación lo arriba descrito.
5. Solicitud de acceso a una vivienda protegida de aquellos titulares de una vivienda o que gocen de la misma en virtud de un derecho de usufructo, cuando ésta haya sido declarada, mediante resolución judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.
6. Solicitud de acceso a una vivienda protegida de unidades familiares en situación transitoria, de acuerdo con lo dispuesto en el correspondiente plan de vivienda.
7. Solicitudes de acceso a una vivienda protegida de unidades familiares que necesiten una vivienda adaptada a sus necesidades, por aumento de miembros, discapacidad o dependencia sobrevenida.

En los supuestos contemplados en los números 6 y 7, se deberá transmitir la vivienda en propiedad en el plazo máximo de seis meses a contar desde la formalización de la escritura pública de compraventa de la vivienda protegida. En caso de disfrutar de una vivienda protegida en régimen de alquiler, se deberá renunciar a la misma en el plazo anteriormente citado.

Los propietarios podrán poner la vivienda a disposición del Registro, conforme a lo establecido en el art. 3.2. del Decreto 1/2012, de 10 de enero.

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

g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.

i) Necesidad de una vivienda adaptada, de conformidad con lo expuesto en el art. 5. 3. F. del Decreto 1/2012, de 10 de enero.



- J) Volante de empadronamiento. Este requisito no será excluyente.
 - K) En su caso, interés de formar parte de una cooperativa de viviendas.
5. La solicitud incluirá autorización para comprobar datos por el Registro.
6. Son causas de denegación de la solicitud:
- a) Cuando no se aporten los datos requeridos.

En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndolo de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

- b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

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

- d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.

- e) Cuando no hayan transcurrido 1 año 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.

7. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. 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 8.- 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) Los datos demandados en el artículo 7.4. de esta Ordenanza.
- b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y superficie y número de dormitorios de la vivienda. Para la adjudicación de viviendas podrán establecerse también cupos en relación con el grupo de acceso.
- c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que dicha numeración reflejará el orden de presentación en el Registro y, con ello, el tiempo desde que el solicitante consta inscrito en el Registro.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

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 su orden en listado 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 su orden en listado, 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 6 de esta Ordenanza.

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

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

ARTÍCULO 9.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

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

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

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 7 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

Podrán actualizarse de oficio las inscripciones realizadas, con motivo de adecuarlas a las modificaciones introducidas por los Planes de Vivienda.

5. El Registro Público de demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.



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

- a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
- b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.
- c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.
- d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de 1 año desde la última oferta que le fue presentada.

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; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero; cuando transcurran más de seis meses desde la selección sin que el promotor haya formalizado el correspondiente contrato de compraventa; cuando transcurran más de seis meses desde la selección para la constitución de la cooperativa.

En régimen de alquiler de viviendas de titularidad municipal tampoco se considerará que la renuncia es voluntaria cuando la misma se produzca por situaciones ajenas a la familia adjudicataria, tales como problemas de convivencia u otros que hayan manifestado de forma fehaciente, petición de cambio de vivienda no solucionada por el Ayuntamiento o Empresa Municipal. No obstante y en cualquier caso, no se admitirán las solicitudes de aquellas familias que habiendo sido adjudicatarias de vivienda municipal, renunciaron a su derecho a cambio de indemnización económica.

- e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 10.6 de esta Ordenanza.
- f) A solicitud del titular inscrito.

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.

TÍTULO III.- DE LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS.

ARTÍCULO 10.- 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.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

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

POR SORTEO

Para la adjudicación de viviendas en régimen de compraventa, el Registro, con presencia de fedatario público y en un acto público, realizará el sorteo.

Se realizará un sorteo por cada promoción de viviendas de nueva construcción. El Registro dispondrá de un plazo de 2 meses para su realización, a contar desde la presentación de la solicitud de demandantes efectuada por el promotor. Los gastos derivados de la tramitación del proceso de selección de adjudicatarios correrán a cargo del promotor.

Aquellas inscripciones realizadas con posterioridad a la celebración al sorteo se administrarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.1.c. de la presente Ordenanza, de forma que la fecha de inscripción definirá su posición para las selecciones y adjudicaciones de vivienda hasta la fecha en que se efectuó nuevamente el sorteo.

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

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

POR BAREMACIÓN:

Se recurrirá a este sistema para la selección de adjudicatarios de viviendas en régimen de alquiler y alquiler con opción a compra. Se enumeran a continuación los criterios para su cómputo:



1.- PUNTUACIÓN POR VIVIENDA	
1.1.- VIVIENDA EN ALQUILER	PUNTOS SEGÚN OMV
Vivienda en edificio declarado oficialmente en ruina, bien sea total o parcial que afecte a la vivienda	2 puntos
Vivienda en malas condiciones de habitabilidad por: su seguridad, sus condiciones higiénicas, etc.	1 puntos
Vivienda cuya superficie útil por miembro de familia sea inferior o igual a 10,00 m ²	2 puntos
Vivienda cuya superficie útil será inferior a 24,00 m ²	1 puntos
Vivienda cuya renta anual sea superior al 30 % de los ingresos calculados conforme a Anexo I	8 puntos
Vivienda cuya renta anual sea superior al 20 % de los ingresos calculados conforme a Anexo I	7 puntos
Vivienda cuya renta anual sea superior al 10 % de los ingresos calculados conforme a Anexo I	6 puntos
Tener pendiente expediente de desahucio (Este se habrá iniciado en plazo no superior a 4 meses anteriores a la solicitud, pudiéndose computar en caso de que se produzca entre la solicitud y los listados provisionales)	4 puntos
TOTAL 1.1	SUMA 0
1.2.- CARENCIA DE VIVIENDA	PUNTOS SEGÚN OMV
Tener condición de Realojado Municipal tal y como se establece en la Ordenanza	16 puntos
Carecer de vivienda donde establecer la residencia y acreditar más de dos años de subvención municipal para el alquiler de vivienda privada	16 puntos
No tener vivienda y convivir la unidad familiar en otra vivienda ocupada, o establecimiento provisional (chabola, caravana)	12 puntos
No tener vivienda y convivir la unidad familiar en otra vivienda vacía (cedida),	11 puntos
No tener vivienda donde establecer la convivencia con la unidad familiar presente o futura	10 puntos
Por situación de emigración	12 puntos
TOTAL 1.2	SUMA 0
1.3.- OTROS SUPUESTOS DE VIVIENDA	PUNTOS SEGÚN OMV
Tener vivienda en régimen de propiedad y estar dentro de las circunstancias enumeradas en los arts. 7.1 y 7.2. de esta Ordenanza	8 puntos
TOTAL 1.3.	SUMA 0
TOTAL PUNTUACION POR VIVIENDA (1)	TOTAL 1 0
2.- PUNTUACIÓN POR CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS	PUNTOS SEGÚN OMV
Ingresos anuales superiores a 2,5 veces el IPREM	0 puntos
Ingresos anuales entre 2,25 - 2,50 veces el IPREM	1 punto
Ingresos anuales entre 2 - 2,25 veces el IPREM	2 puntos
Ingresos anuales entre 1,75 - 2 veces el IPREM	3 puntos
Ingresos anuales entre 1,5 - 1,75 veces el IPREM	4 puntos
Ingresos anuales entre 1,25 -1,5 veces el IPREM	5 puntos
Ingresos anuales entre 1 - 1,25 veces el IPREM	6 puntos
Ingresos anuales entre 0,75 - 1 veces el IPREM	7 puntos
Ingresos anuales entre 0,50 - 0,75 veces el IPREM	8 puntos
Ingresos anuales entre 0,25 - 0,50 veces el IPREM	9 puntos
Ingresos anuales inferiores a 0,25 veces el IPREM	10 puntos
TOTAL PUNTUACIÓN CIRC. ECONÓMICAS (2)	TOTAL 2 0



3.- Puntuación por Circunstancias Personales y Familiares		
3.1.- RESIDENCIA	PUNTOS SEGÚN OMV	
En el municipio (al menos un año)	4 puntos	
Unidad familiar emigrante por razones laborales que desea retornar (ausencia mínima de tres años)	3 puntos	
TOTAL 3.1.	SUMA	0
3.2.- MIEMBROS DE FAMILIA	PUNTOS SEGÚN OMV	
Por cada miembro de la familia que convivan	1 punto	
Futura unidad familiar (añadir a su puntuación por dos miembros)	1 punto	
Jubilados, pensionistas o perceptores de cualquier tipo de ayuda económica oficial con familiares a su cargo (añadir a su puntuación por miembro)	1 punto	
Colectivos de protección preferente y Grupos de exclusión social (añadir puntuación por colectivo y grupo al que se pertenezca, teniendo en cuenta que un mismo miembro puede pertenecer a varios grupos):		
Menores de 35 años - Mayores de 65 - Víctimas de violencia de género - Víctimas del terrorismo - Afectados por situaciones catastróficas - Familias numerosas - Familias monoparentales	1 punto	
Personas dependientes - personas separadas o divorciadas al corriente de sus obligaciones - Menores en situación de riesgo social - Inmigrantes - Drogodependientes - Desempleados - Reclusos - Prostitutas - Personas con VIH		
TOTAL 3.2.	SUMA	0
3.3.- MINUSVALÍAS	PUNTOS SEGÚN OMV	
Entre el 0% y el 24%	0 puntos	
Entre el 25 y el 49%	1 punto	
Entre el 50% y 74%	2 puntos	
Entre el 75% y el 100%	3 puntos	
TOTAL 3.3.	SUMA	0
TOTAL Puntuación CIRC.PERSONALES Y FAMILIARES (3)	TOTAL 3	0
Puntuación TOTAL (1+2+3)		0

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con mayor número de miembros y/o algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá considerando la mayor puntuación en el apartado de vivienda, de continuar, se atenderá a la prelación en la inscripción en el Registro. En último caso, se procederá al sorteo.

Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad sobre lo establecido en los apartados anteriores y, solo en el supuesto de no existir demandantes que cumplan con dichos criterios, se podrán adjudicar viviendas a otras personas inscritas en el Registro, según el orden de preferencia determinado en este artículo.

ARTÍCULO 11.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

El titular de las viviendas solicitará al Registro la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar, además, nota simple de la propiedad acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

2. En el plazo de 10 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 10. 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 10 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.

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. El Registro Público de Demandantes elaborará la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo.

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

En el plazo de 5 días, el promotor 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 9.6.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.

Se entenderá que el adjudicatario renuncia voluntariamente a la vivienda cuando en un plazo de 30 días no haya dado respuesta al requerimiento del promotor.

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

Si en el plazo de de 15 días, contados desde la fecha de comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, ésta podrá adjudicar las viviendas siempre y cuando los adjudicatarios reúnan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en el Registro.

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 pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

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

- 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



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

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 requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez 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. Se establece la siguiente excepción al procedimiento: de realizarse la promoción en un pedanía o núcleo dependiente del Ayuntamiento de el Puerto de Santa María, como el Poblado de Doña Blanca y la Sierra de San Cristóbal, el Registro Público de Demandantes, para dar preferencia al crecimiento vegetativo establecido en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, elaborará una relación que contendrá inicialmente a los demandantes que tengan su residencia fijada en la citada pedanía, para continuar con la orden de prelación dimanada del sorteo.

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

- a. Número y ubicación.
- b. Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.
- c. Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.
- d. Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.
- e. Estudio de viabilidad económica de la promoción.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro, que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes, se adjudicarán las viviendas entre el resto de demandantes inscritos, conforme a lo establecido en el presente artículo.

La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida, siempre que resulte seleccionada de conformidad con lo establecido en esta norma.

Si los demandantes inicialmente seleccionados rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntario a efectos del art. 9.6.d).

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

11. En los casos de segunda y posteriores adjudicaciones de vivienda en régimen de compra o arrendamiento con opción a compra en los que el Registro deba intervenir para la designación de la persona adjudicataria y en concreto en los casos previstos en el art. 9.1 d) del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, no deberá seguirse el régimen previsto en el apartado anterior.

En caso de que la persona propietaria proponga un comprador para la vivienda, el registro solo deberá comprobar que dicha persona consta inscrita en el registro y que la unidad familiar o de convivencia que ocupará la vivienda cumple las condiciones exigidas para la adjudicación.

En caso de que el propietario no aporte comprador, el Registro entregará una relación de posibles adjudicatarios a fin de que aquel pueda ofrecerles la vivienda, debiendo posteriormente comprobar el Registro el mantenimiento por parte del adjudicatario final de las condiciones precisas para la adjudicación.

En los casos en que se trate de la transmisión de una o más viviendas de segunda mano, se presentará nota simple registral actualizada del inmueble que se pone a disposición del Registro.

TÍTULO IV.- DE LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS PÚBLICAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

ARTÍCULO 12.- DESTINO DE LAS VIVENDAS.

Las viviendas públicas en régimen de alquiler sometidas a esta Ordenanza, deberán destinarse a domicilio habitual y permanente, sin que bajo ningún pretexto puedan dedicarse a uso distinto. Asimismo, tampoco podrán ser objeto de subarriendo o de cesión de uso total o parcial.

ARTÍCULO 13.- DURACIÓN Y REVISIÓN DEL CONTRATO.

1. Los contratos de arrendamiento de las viviendas municipales así como de las viviendas propiedad de SUVIPUERTO y aquellas que se gestionen y administren, tendrán la duración establecida en la legislación arrendaticia actual, salvo aquellas viviendas protegidas acogidas a programas específicos que obliguen a otros plazos de duración de contratos.

2. Antes de la finalización de los contratos, se realizará estudio sobre las circunstancias personales, familiares y económicas que motivaron la adjudicación, reservándose el Ayuntamiento y/o Empresa Municipal la facultad de no renovar contrato. Estudio que también se podrá realizar en las prórrogas del contrato, pudiendo darse, en supuestos excepcionales, situaciones en las que aún manteniendo el adjudicatario las circunstancias descritas, no se autorice la prórroga por causas justificadas previo informe emitido por el área municipal correspondiente y/o empresa municipal. Dicho informe será evaluado por la Junta de Gobierno Local o Comisión de Vivienda de la empresa municipal constituida al efecto.

3. Coincidiendo con cada período de prórroga, se efectuará una revisión de la renta conforme a lo establecido en el apartado 1 del artículo siguiente.



Si antes de la prórroga del contrato existieran indicios de cambio en la situación económica o de otra índole, se podrá realizar la revisión y en su caso, comunicar la no prórroga con la debida antelación.

En caso de comprobarse por los técnicos de la empresa u organismo competente la existencia de bienes cuya pertenencia guarde discordancia con los ingresos declarados por la unidad familiar, se realizará el correspondiente informe social que determinará si la renta disponible concuerda con la documentación entregada o es objeto de ingresos no declarados. Dicho informe será evaluado por la Junta de Gobierno Local o Comisión de Vivienda de la empresa municipal constituida al efecto, pudiendo acordarse la no renovación del contrato de arrendamiento. El arrendatario permitirá a los técnicos de la empresa o del Ayuntamiento acceder a la vivienda y facilitará los datos y documentos que se soliciten para la realización del informe pertinente.

4. Las familias inquilinas de viviendas municipales cuyos ingresos, considerados a la fecha de revisión del contrato, superen el límite máximo permitido (2,5 IPREM) y por tanto no puedan continuar habitando la vivienda, se les realizará un contrato de temporada por un periodo de 11 meses a fin de facilitar la residencia y habitación de dichas familias mientras acceden a una vivienda en régimen distinto al de alquiler con la limitación de 2,5 IPREM.

Transcurrido ese plazo de 11 meses, y en aquellos casos en los que las familias no hayan encontrado otro alojamiento, se analizará nuevamente la situación económica de la misma, de modo que, en caso de acreditar ingresos por debajo de 2,5 IPREM, se estudiará el cumplimiento de todos los requisitos exigibles para la formalización de un nuevo contrato según lo establecido en la presente ordenanza; en caso de continuar superándose los ingresos, se ofrecerá la vivienda en compra o en régimen de alquiler con opción a compra siempre y cuando las características de la vivienda así lo permitan.

ARTÍCULO 14.- INGRESOS FAMILIARES, IMPORTE DE LA RENTA, REDUCCIÓN DE RENTA Y PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LA MISMA, GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES

14.1 INGRESOS FAMILIARES

A efectos de lo establecido en la presente ordenanza, los ingresos familiares se referirán a la unidad familiar de convivencia computándose los ingresos de todos los miembros que habiten en la vivienda.

Cuando se formulase declaración responsable de no haber presentado declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas por no estar obligado a ello o los ingresos que se perciban estuvieran exentos de tributación, deberá presentarse documentación acreditativa todos los ingresos que se perciban en la unidad familiar sea cualquiera su origen o procedencia. En ese caso, se tendrán en cuenta los ingresos líquidos que perciban cada uno de los miembros de la unidad familiar de convivencia.

14.2 IMPORTE DE LA RENTA

Para determinar el importe de la renta a establecer contractualmente, se tendrán en cuenta los ingresos familiares resultando que la renta máxima a abonar, sin perjuicio de las reducciones pertinentes, será la del siguiente baremo:

INGRESOS UF IPREM*	RENTA MENSUAL
DESDE 0 HASTA 0,75 IPREM	0 €
DESDE 0,75 HASTA 1,50 IPREM	25 €
DESDE 1,50 HASTA 1,75 IPREM	50 €
DESDE 1,75 HASTA 2 IPREM	75 €
DESDE 2 HASTA 2,5 IPREM	100 €
*IPREM MENSUAL 2014 (12 PAGAS)	532,51 €



Este baremo será de aplicación a todas las viviendas de titularidad municipal y de la empresa municipal de vivienda en régimen de alquiler, a excepción de aquellas con calificación definitiva de Vivienda Protegida en régimen de alquiler con opción a compra.

14.3. REDUCCIÓN DE LA RENTA

Se prevé una posible reducción de la renta, con carácter temporal, para situaciones de precariedad económica que puedan sufrir las familias inquilinas que habitan las viviendas según las situaciones establecidas en el siguiente baremo:

GRUPO ESPECIAL PROTECCIÓN	PORCENTAJE REDUCCIÓN
PENSIONISTAS	50%
DISCAPACIDAD	
DESDE 1,50 HASTA 1,75 IPREM	25%
DESDE 1,75 HASTA 2 IPREM	40%
DESDE 2 HASTA 2,5 IPREM	100 €
*IPREM MENSUAL 2014 (12 PAGAS)	50%
FAMILIAS NUMEROSAS	
DE 3 HIJOS	25%
POR CADA HIJO ADICIONAL AL 3ª	5% CON UN MÁXIMO DEL 50%
FAMILIAS MONOPARENTALES*	50%

*Viudos/as, divorciados/as y madres solteras cuyos hijos no estén reconocidos por el otro progenitor

En caso de ser beneficiario de varias posibles reducciones de renta simultáneamente, se aplicará únicamente la que resulte más beneficiosa para el inquilino.

14.4 PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LA REDUCCIÓN DE RENTA.

PLAZO DE CONCESIÓN

El beneficio entrará en vigor desde el mes siguiente de la presentación de la solicitud y se extenderá hasta el vencimiento de la anualidad del contrato de arrendamiento correspondiente; en aquellos casos en que la soliciten en el mismo mes de renovación de contrato se concederá desde esa fecha.

REQUISITOS QUE HABRÁ DE CUMPLIR EL BENEFICIARIO DE LA REDUCCIÓN DE LA RENTA

Para que sea posible otorgar la reducción de renta, el inquilino que las solicite habrá de cumplir todos los siguientes requisitos:

1.- Acreditar el cumplimiento de las situaciones establecidas en el Baremo del artículo 14.3, y concretamente:

Pensionistas: acreditar tal condición mediante resolución oficial del organismo competente.

Discapacidad: acreditar tal condición mediante resolución oficial del organismo competente.

Familia numerosa: se acreditará la condición de familia numerosa y su clasificación con el Título de Familia Numerosa, o documento que lo sustituya, emitido por el organismo competente.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

Familias Monoparentales: se acreditará con el Libro de Familia o certificaciones oficiales que acrediten los extremos alegados.

- 2.- Estar al corriente en el pago de la renta, o en su caso cumplir el calendario de pagos pactados.
- 3.- Mantenimiento de la vivienda en condiciones óptimas de habitabilidad o en su caso elaboración de un compromiso de tal mantenimiento.
- 4.- No existir conflictos vecinales, o en su caso, el compromiso de evitarlo.

SUSPENSIÓN DE REDUCCIÓN

Se suspenderá la concesión del beneficio cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- Incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Incumplimiento de calendario de pago previamente pactado.
- Incumplimiento del plan de intervención familiar acordado por las partes.
- Mejora de la situación laboral y económica de la familia.

El solicitante que haya visto suspendido tal beneficio por las causas expuestas, podrá solicitarla de nuevo transcurridos 6 meses desde la resolución del expediente de suspensión.

OTROS SUPUESTOS

- 1.- El beneficiario que solicite autorización de obras para modificar la vivienda mientras exista reconocido el beneficio, obtendrá la denegación de la misma excepto en aquellos casos que así lo requiera previo informe técnico.
- 2.- No se otorgará el beneficio solicitado a aquellos solicitantes que hayan realizado obras sin autorización expresa de la propiedad, si bien, podrán solicitarlo una vez hayan regularizado dicha situación.

ÓRGANOS DE CONCESIÓN

Se concederán por resolución motivada de la junta de gobierno local y/o comisión correspondiente de la empresa municipal.

14.5. GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES

- 1.- El arrendador podrá percibir, además de la renta por arrendamiento que corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el propietario, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.
- 2.- Serán por cuenta del inquilino los gastos generales, servicios y suministros que sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios, y así se hará constar en los respectivos contratos de arrendamiento.

La contratación de dichos servicios y suministros individuales correrán a cargo del arrendatario.

En caso de corte del suministro por causa imputable al arrendatario, será éste quien asuma el gasto de contratación, incluida la fianza y cualesquiera otros gastos derivados de la nueva contratación, incluso, el correspondiente boletín.

- 3.- Los gastos correspondientes a la Comunidad de Propietarios o Juntas Civiles de Vecinos serán asumidos por el arrendatario.

Los Estatutos de las mencionadas Juntas de Administración, serán aprobados por el Ayuntamiento y/o Empresa Municipal, y el arrendatario deberá aceptar su sometimiento a los mismos.



4.- Conforme a lo previsto en el artículo 63.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el arrendador repercutirá al arrendatario el importe del Impuesto de Bienes Inmuebles que se devengue anualmente respecto del inmueble arrendado.

ARTÍCULO 15.- REALOJOS

Distintos supuestos que comprende:

- Desalojo.
- Alojamiento provisional.
- Realojo en vivienda pública.

Se dará el supuesto de realojo, en los casos en que se cumpla lo siguiente:

La familia a realojar es con antelación a que se produzca el desalojo, inquilina de vivienda municipal o en su caso de vivienda que gestione y administre el Ayuntamiento y/o Empresa Municipal.

La vivienda o viviendas que se precisen desalojar, serán por tanto municipales o que gestione y administre el Ayuntamiento y/o Empresa Municipal.

La causa que motive el desalojo de la vivienda será siempre justificada: demolición para eliminación de núcleo de infravivienda, rehabilitación de la misma o del edificio en el que se encuentra, sustitución por edificio nuevo, etc.

Podrá también contemplarse el realojo, a criterio municipal, si se trata de declaración firme de ruina, aún siendo causa de extinción del arrendamiento, según Ley de Arrendamientos Urbanos.

DESALOJO

Para que se proceda al desalojo, se notificará a inquilino con antelación suficiente a la fecha prevista para la actuación que se pretenda realizar, fijándose un mínimo de tres meses, salvo causas imprevisibles.

Será obligación del inquilino, localizar una vivienda en el plazo fijado, para residir en ella el tiempo necesario hasta que se produzca el realojo en otra vivienda municipal o que gestione el Ayuntamiento y/o Empresa Municipal. Por lo que el contrato de arrendamiento en esta vivienda provisional se realizará entre propietario de la misma e inquilino.

ALOJAMIENTO PROVISIONAL

El pago del alquiler de la vivienda provisional, se realizará por inquilino en parte igual a la que venía pagando en la vivienda municipal u otra y el resto como subvención municipal, repartiéndose proporcionalmente a esas cantidades los gastos de partida del arrendamiento. Siendo los gastos de servicios de suministros por cuenta del inquilino.

En el caso de que la vivienda o viviendas a desalojar estén en precario, se realizará estudio sobre la situación económica de la familia, para acordar la parte de alquiler que le corresponde pagar. No superando en ningún caso este importe la renta máxima que se pueda pagar en vivienda municipal u otra de las mismas características.

El hecho de que el inquilino deje de pagar su parte del alquiler, podrá suponer la pérdida de subvención municipal y la extinción de la relación con el Ayuntamiento y/o Empresa Municipal; por lo que quedaría a expensas de que el propietario de la vivienda pudiera iniciar contra él la acción judicial pertinente.

REALOJO EN VIVIENDA PÚBLICA

Se establece como orden de prelación para atender a los realojos el siguiente: mismo lugar o próximo al que motivó el desalojo, programa de la vivienda, antigüedad en el desalojo e ingresos.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

En el momento de producirse el desalojo se estudiará la situación económica de la familia, pudiendo ser determinante para extinguirse la relación sin necesidad de entregar vivienda a la familia. Con independencia de que el Ayuntamiento y/o Empresa Municipal decida realizar estudio en cualquier momento del desalojo.

ARTÍCULO 16.- PERMUTAS

1. Todas aquellas familias que por razones motivadas (aumento de la familia, problemas de convivencia, etc.) necesiten cambiar de vivienda, podrán solicitarlo formalmente al Ayuntamiento y/o Empresa Municipal.
2. Las solicitudes de permuta formarán una bolsa, que será la que se utilizará por el Ayuntamiento y/o Empresa Municipal para en su caso poder tramitar estos cambios, de manera que la simple solicitud autorizará para dar información sobre esa petición a otros interesados, con la idea de que los cambios se realicen desde el principio con el beneplácito de ambas familias. Correspondiendo al Ayuntamiento y/o Empresa Municipal la tramitación de la documentación pertinente para facilitar el cambio de vivienda a los inquilinos, que se acordará por Resolución de la Junta de Gobierno Local y/o Comisión correspondiente de la Empresa Municipal.
3. Será imprescindible para solicitar permuta, que la familia se encuentre al corriente en el pago del alquiler y en el cumplimiento de sus obligaciones.

ARTÍCULO 17.- REPARACIONES Y MANTENIMIENTO

1.- CONCEPTO

Se definen a continuación las distintas actuaciones:

Reparaciones: Son aquellas actuaciones que tienen por objeto adecuar las condiciones de seguridad, accesibilidad y habitabilidad de las viviendas municipales y otras que se gestionen.

Mantenimiento: Son aquellas actuaciones que tienen por objeto preservar las condiciones de habitabilidad de las viviendas municipales y otras, por el deterioro que se produzca por el uso normal de las mismas.

Conservación: Son aquellas actuaciones destinadas a prevenir la aparición de deficiencias en las viviendas municipales y otras.

Mejoras: Son aquellas actuaciones que sin estar incluidas en los conceptos anteriores y sin ser necesarias por estar obligadas ninguna de las partes a su realización, se pueden ejecutar en beneficio del edificio o vivienda. En cualquier caso, tales obras quedarán incorporadas a la vivienda en beneficio de ésta y no serán objeto de valoración ni indemnización a favor del arrendatario.

2.- OBLIGACIONES

Obligaciones del Ayuntamiento y/o Empresa Municipal (arrendador):

Serán de su cuenta todas las obras de reparaciones, no elevando la renta al inquilino por este concepto.

Se exceptuarán aquellas que se tengan que realizar por causas imputables al inquilino, debiendo realizarlas este a su costa, o en su caso y si perjudica a otros inquilinos, ejecutarlas el Ayuntamiento y/o Empresa Municipal pudiendo repercutir el importe de tales obras al arrendatario.

Serán de su cuenta todas las obras de conservación, no elevando la renta al inquilino por este concepto.



Obligaciones del inquilino:

Serán de su cuenta todas las obras de mantenimiento.

Serán de su cuenta todas las obras de reparaciones a realizar por causas imputables a él. Así como aquellas que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda

Cualquier obra que pretenda realizar el inquilino, requerirá de la autorización previa del Ayuntamiento y/o Empresa Municipal, con independencia de la obligatoriedad de solicitar la correspondiente licencia de obras.

ARTÍCULO 18.- JUNTAS CIVILES DE VECINOS.

Los arrendatarios de viviendas municipales, deberán constituir o en su caso integrarse en Juntas de Administradores de arrendatarios, a los efectos de contratación de los servicios comunes y organización del mantenimiento y administración de las zonas comunes del edificio. Los gastos de las Comunidades de Propietarios o de la Juntas de de Administraciones serán asumidos por el arrendatario. La contratación de los correspondientes seguros se considera un gasto de comunidad y le será repercutido como tal al arrendatario. También correrán a cargo del arrendatario los gastos derivados del mantenimiento de arquetas, incluida su limpieza anual.

Se anexa a la presente ordenanza modelo de estatutos a utilizar en aquellos edificios cuya titularidad sea cien por cien municipal.

ARTICULO 19. AYUDAS A LOS ARRENDATARIOS DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES

1.- Objeto y ámbito de las ayudas

Los arrendatarios y quienes hagan uso mediante contraprestación de las viviendas municipales cedidas a SUVIPUERTO u otro régimen de gestión, a quienes se repercuta el IBI por aplicación del art. 63.2 del TRLRHL, podrán recibir ayudas de hasta el 95% de la cuota repercutida.

2.- Criterios y cuantía de las ayudas

1.- Las ayudas que se recogen en este artículo se otorgarán conforme a los siguientes criterios:

- a) Las ayudas tendrán carácter anual, tramitándose en cada ejercicio por el Servicio de Vivienda, tras la aprobación del padrón del impuesto.
- b) Se podrán otorgar las ayudas a quienes sean arrendatarios o hagan uso de las viviendas mediante contraprestación y se les repercuta el IBI de las viviendas que ocupen, conforme a los importes que figuren en el padrón del impuesto.
- c) El importe de las ayudas no podrá exceder el 95% de la cuota líquida del IBI repercutida en cada ejercicio, de la vivienda correspondiente.

2.- Será requisito necesario para ser beneficiario de las ayudas en cada ejercicio:

- a) Estar al corriente en el pago de las rentas de las viviendas de las que son arrendatarios o usan mediante contraprestación, en la fecha de devengo del impuesto o , en su caso, cumplir el calendario de pagos pactado.
- b) No tener deuda con la Administración del Estado, la Seguridad Social y la Hacienda Municipal en la fecha de devengo del impuesto.
- c) No existir reclamación ni recurso sobre las cuotas del impuesto repercutidas pendiente de resolución o sentencia firme. En caso de existir, la tramitación y otorgamiento de la ayuda quedarán demorados hasta el momento en que la cuota repercutida adquiera firmeza.



d) No tener ingresos familiares en el año natural inmediato anterior a la fecha del devengo del impuesto que excedan de 2,5 IPREM.

3. Solicitudes y tramitación.

1.- Las solicitudes se presentarán en el Servicio de Vivienda acompañadas de declaración responsable del cumplimiento de los requisitos del punto 2.2 anterior, y de autorización para recabar los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones fiscales con el Estado y la Seguridad Social.

2.- La tramitación y la inclusión en la propuesta de aprobación de las ayudas, se basará en la comprobación de los requisitos de los apartados a, b y c del punto 2.2 por el Servicio de Vivienda, así como en informe del Área de B. Social respecto al requisito del apartado d).

4. Concesión de las ayudas.

1.- La aprobación de las ayudas corresponderá a la Junta de Gobierno Local, a propuesta del Servicio de Vivienda, previa retención de crédito y fiscalización de la Intervención Municipal.

2.- Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y, en su caso, la exigencia del interés de demora en los siguientes casos:

- a) Cuando se incumpla cualquiera de las condiciones del punto 2 o se haya presentado con falsedad la declaración responsable.
- b) Cuando no se dé a la vivienda el uso para el que ha sido arrendada.
- c) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones como inquilino reguladas en esta Ordenanza.

5. Modificaciones.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas podrá dar lugar a la modificación de la resolución de la concesión.

6. Obligaciones de los beneficiarios.

Los beneficiarios de las ayudas tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Soportar la repercusión de la cuota líquida del IBI de la vivienda que ocupen en régimen de arrendamiento o hagan uso de la misma mediante contraprestación.
- b) Comunicar al Ayuntamiento la obtención de subvenciones o ayudas para la misma finalidad procedentes de cualquier otra Administración o entidad pública o privada.
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación que se practiquen por los Servicios Municipales.
- d) Reintegrar las cuantías de las ayudas y los intereses de demora en caso de incumplimiento de cualquiera de los requisitos regulados en el punto 4.2 anterior.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.- En lo relativo al régimen de alquiler de viviendas protegidas de titularidad pública no municipal, se estará a los Convenios de Gestión y Administración firmados al efecto.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA.- El déficit de ingresos que suponga la aplicación de la presente ordenanza, conforme a lo establecido en la memoria económica que se ha incorporado al expediente, será asumido por el Excmo. Ayuntamiento mediante compensación económica a la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, S.A.

Dicho déficit se determinará mensualmente por la diferencia entre la renta mensual del contrato que estuviera formalizado y en vigor inmediatamente antes de la adaptación del mismo a la presente ordenanza municipal, y la renta mensual que fuera aplicable al inquilino una vez efectuada la referida adaptación. A dichos efectos SUVIPUERTO aportará relación mensual de todos los contratos especificando las rentas inmediatamente anteriores a la adaptación indicada y las rentas resultantes de dicha adaptación así como las diferencias a compensar en su caso, en el mes correspondiente, siendo requisito necesario para dicha compensación la formalización y entrada en vigor de la adaptación a la presente ordenanza municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Los contratos pendientes de renovación y firma desde la entrada en vigor de la anterior Ordenanza, se adaptarán a la presente si bien los inquilinos deberán estar al corriente de pago o haber reconocido la deuda y formalizado calendario de pago de la misma, según el precio de alquiler del contrato que debiera haberse incorporado al contrato no firmado.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- Quienes hubieran firmado contrato de arrendamiento desde el 26 de marzo de 2013, deberán suscribir adenda al contrato con el nuevo importe de la renta, en el plazo máximo de dos meses desde la entrada en vigor de la presente ordenanza. Transcurrido dicho plazo, y si por causas imputables al inquilino no se hubiera procedido a la firma de la adenda, se mantendrán las condiciones contractuales establecidas en el contrato.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- El importe de renta previsto en la cláusula 14.2 se aplicará con carácter retroactivo y con fecha efecto de 1 de noviembre de 2014, a aquellos arrendatarios de viviendas de titularidad municipal que quedaron excluidos en la modificación publicada en BOP de Cádiz núm. 190, en fecha de 3 de octubre de 2014, siempre y cuando se proceda a solicitar su adaptación dentro de los 6 meses siguientes a la entrada en vigor de la presente modificación a la Ordenanza, sin que se pueda producir duplicidad en la aplicación de la retroactividad de los baremos de reducción de renta descritos en el artículo 14.3. Quedan excluidos los arrendatarios de viviendas con calificación definitiva de vivienda protegida en régimen de alquiler con opción a compra.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de el Puerto de Santa María de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

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.- 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.

