



PLAN DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA 2014-2023

ANEXO V: Ordenanzas de adjudicación de viviendas

Octubre 2014



**ORDENANZA POR LA QUE SE REGULA EL
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS
PROTEGIDAS EN ALQUILER A UNIDADES FAMILIARES O DE
CONVIVENCIA, EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN
SOCIAL. CAMBIOS Y TRASLADOS DE VIVIENDAS ARRENDADAS
Y PERMUTAS DE VIVIENDAS ACCESIBLES.**





SERVICIO DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 31 de marzo de 2012, al tratar el punto número 36 del orden del día tuvo conocimiento, de la aprobación definitiva de la ordenanza por la que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas en alquiler a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social, cambios y traslados de viviendas arrendadas y permuta de viviendas accesibles.

Según lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de Abril, procede la publicación del texto íntegro en el BOP.

En su virtud, procédase a la publicación del presente anuncio junto con el texto de la ordenanza aprobada que se acompaña al mismo.

“ORDENANZA POR LA QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER A UNIDADES FAMILIARES O DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL, CAMBIOS Y TRASLADOS DE VIVIENDAS ARRENDADAS Y PERMUTAS DE VIVIENDAS ACCESIBLES.

Exposición de motivos

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que “Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten”. Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector “el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”. En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la entonces Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, actual Consejería de Obras Públicas y Vivienda, (BOJA, núm. 79 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 Viviendas Protegidas 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), en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de Vivienda y Suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA núm. 32, de 17 de febrero de 2010), 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), así como en la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la

Vivienda en Andalucía (BOJA núm. 54, de 19 de marzo de 2010), regula el procedimiento de selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas, respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, y establece una serie de excepciones a la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de demandantes, por ser adjudicaciones destinadas a atender



situaciones de emergencia en el marco de las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, y en concreto las siguientes:

- a) Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.
- b) Los alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos en los que se justifique que se trata de residencia temporal.
- c) La adjudicación de viviendas a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia.

En relación con este último apartado, la excepción de la obligación de adjudicar a aquellas familias en situación o riesgo de exclusión social, se justificará desde los Servicios Sociales Comunitarios Municipales, cuando se indiquen respecto de las mismas determinadas carencias personales, económicas, laborales, de discapacidad o de otra índole que, en su conjunto provoquen una situación de exclusión social, o el riesgo de acceder a ella, y que además se justifique su urgencia.

Manteniendo esta filosofía, las normas cuya aprobación se proponen, tratan de regular el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas a este sector de la población, y responden fundamentalmente a las siguientes líneas básicas:

1.- Simplificar y agilizar los procedimientos de adjudicación a este tipo de colectivos que se efectúen a través de la excepción contenida en la norma a la obligación de adjudicar mediante el Registro Público de demandantes, por la especial protección que requieren, y la situación en que se hallan los mismos.

2.- Valorar las distintas situaciones socio económicas, laborales o de otra índole, en que puedan encontrarse las familias, con especial atención a aquellas en las que concurren precariedad o que originen una especial dificultad de acceso a una vivienda.

3.- Conseguir una mayor adecuación entre las viviendas ofertadas, y las necesidades de uso de los/las solicitantes, estableciendo los requisitos necesarios para poder optar a un cambio o traslado de su vivienda de origen.

4.- Regular el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas a aquellas personas con discapacidad y movilidad reducida, o que por ser personas mayores de 67 años de edad, habiten en edificios con barreras arquitectónicas, que conlleve una falta de autonomía personal, que reuniendo los requisitos exigidos en la presente Ordenanza, mediante acuerdo con el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y atendiendo al interés público, opten por ceder la vivienda en la que residen, bajo alguna de las modalidades establecidas en la presente Ordenanza, según su caso.

De acuerdo a lo anterior, se propone que el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas a unidades familiares o de convivencia en situación o riesgo de exclusión social, cambios y traslados, se realice en base a lo contenido en las presentes normas.



Artículo 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento para la selección de las unidades familiares que se hallen en situación o riesgo de exclusión social, y se justifique el carácter de urgencia en la obtención de una vivienda protegida en alquiler, cuya acreditación deberá constar mediante el correspondiente informe que en cada caso emita los Servicios Sociales Comunitarios Municipales; el procedimiento para la selección de personas o unidades familiares que se hallen en situación o riesgo de exclusión social, por avanzada edad, o por sufrir algún tipo de discapacidad, que conlleve falta de autonomía personal y que su vivienda no esté adaptada a tal circunstancia, cuya acreditación deberá constar mediante el correspondiente informe técnico que en cada caso se emita por el Área de Accesibilidad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga; así como el procedimiento regulador de cambios y traslados de viviendas en alquiler de titularidad o administración municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la normativa estatal y autonómica

Artículo 2. Ámbito de aplicación

A efectos de aplicación de la presente norma, se adjudicarán a las unidades familiares que se hallen en situación o riesgo de exclusión social, y se justifique el carácter de urgencia, y a las unidades familiares que se hallen en situación o riesgo de exclusión social, por avanzada edad, o por discapacidad con movilidad reducida, que habiten en edificios con barreras arquitectónicas, que conlleven una falta de autonomía personal, las siguientes viviendas:

1. Las viviendas protegidas en régimen de arrendamiento, que con carácter previo al preceptivo proceso selectivo de solicitantes, sean excluidas del mismo en el porcentaje que en cada caso se recoja en la normativa de vivienda que resulte de aplicación.
2. Las viviendas protegidas en régimen de arrendamiento que una vez realizado el preceptivo proceso selectivo de solicitantes, queden sin adjudicar por cualquier circunstancia, siempre que la promoción en cuestión no tenga una lista de reserva o ésta no esté vigente.
3. Las viviendas protegidas, adjudicadas en régimen de arrendamiento, administradas o de titularidad municipal, que sean puestas a disposición del Instituto Municipal de la Vivienda por renuncia, fallecimiento de su anterior adjudicatario/a, por ser objeto de desahucio de sus ocupantes o por cualquier otra circunstancia distinta de las anteriores.
4. Las viviendas protegidas calificadas definitivamente para venta, que tras haber realizado el preceptivo proceso de selección, no hubieran sido vendidas a personas físicas, con las limitaciones en el Real Decreto 1713/2010 por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 artículo único apartado 24. d)
5. Las viviendas protegidas calificadas definitivamente para venta, en los supuestos contemplados en el artículo 7 apartado 5 de la presente Ordenanza)



Artículo 3.-. Requisitos para ser adjudicatario mediante el procedimiento regulado en las presentes normas.

1. Además de los requisitos establecidos en la normativa general sobre vivienda protegida vigente,
 2. los/as destinatarios/as de viviendas protegidas en alquiler a través del procedimiento regulado en las presentes normas (familias en situación o riesgo de exclusión social), deberán reunir los siguientes requisitos:
 - a) Encontrarse la unidad familiar en situación o riesgo de exclusión social respecto de las cuales, desde los Servicios Sociales Comunitarios Municipales 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, y que se justifique su urgencia.
 - b) El/la titular de la unidad familiar o de convivencia deberá ser mayor de edad y no estar incapacitado/a para obligarse contractualmente, todo ello según la Legislación Civil Común.
 - c) El/la destinatario, no podrá ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, a excepción de lo regulado en las presentes normas en relación con la adjudicación de viviendas protegidas a personas o unidades familiares que se hallen en situación o riesgo de exclusión social, por avanzada edad, o por sufrir algún tipo de discapacidad, que conlleve falta de autonomía personal y que su vivienda no esté adaptada a tal circunstancia.
 - d) Los/as destinatarios y la totalidad de los miembros de su unidad familiar o de convivencia, deberán tener la residencia en el término municipal de Málaga, y así acreditarlo mediante una declaración responsable del interesado de empadronamiento en el término municipal de Málaga, por un periodo mínimo de tres años, inmediatamente anterior a la fecha del correspondiente informe de los Servicios Sociales Comunitarios, exceptuándose el supuesto de las personas emigrantes que deseen retornar a Málaga como municipio de origen, en cuyo caso no tendrán que acreditar ningún periodo de residencia previo como requisito para la solicitud (Ley 8/2006, Estatuto de los Andaluces en el Mundo), así como víctimas de terrorismo o de violencia de género que procedan de otra ciudad.
 - e) Acreditar la unidad familiar, unos ingresos familiares anuales corregidos, calculados conforme al R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre o norma que lo sustituya, igual o inferior a las veces IPREM que determinen los distintos programas de vivienda así como las disposiciones legales por las que se regule la vivienda objeto de la adjudicación.

2. Además de los requisitos establecidos en la normativa general sobre vivienda protegida vigente en el momento de presentación de la solicitud, los/as solicitantes de vivienda cuya



unidad familiar se halle en situación o riesgo de exclusión social por avanzada edad, o por discapacidad con movilidad reducida, que habiten en edificios con barreras arquitectónicas, que conlleve una falta de autonomía personal, deberán reunir los siguientes:

- a) Los/as solicitantes deberán tener 67 años o más de edad, o ser tutor de una persona mayor de 67 años incapacitada legalmente, o ser mayor de edad, o padres de menores o tutores de personas incapacitadas legalmente con una discapacidad calificada del 65% o más, y movilidad reducida, o acreditada a través del certificado de discapacidad y baremo de movilidad reducida positivo, y residir en viviendas o edificios que cuenten con barreras arquitectónicas que conlleve una falta de autonomía personal.
- b) Empadronamiento en el término municipal de Málaga, y así acreditarlo mediante una declaración responsable del interesado, por un periodo mínimo de tres años inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud, exceptuándose el supuesto de los emigrantes que deseen retornar a Málaga como municipio de origen, en cuyo caso no tendrán que acreditar ningún periodo de residencia previo como requisito para la solicitud (Ley 8/2006, Estatuto de los Andaluces en el Mundo), así como víctimas de terrorismo o de violencia de género que procedan de otra ciudad.
- c) Acreditar unos ingresos familiares anuales corregidos, calculados conforme al R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre o norma que lo sustituya, igual o inferior a las veces IPREM que determinen los distintos programas de vivienda así como las disposiciones legales por las que se regule la vivienda objeto de la adjudicación.
- d) Ser titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre en el término municipal de Málaga, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio. Dicha vivienda deberá estar libre de cargas, y presentar barreras arquitectónicas, que impliquen una falta de autonomía personal para el/la solicitante.

Artículo 4.- Documentación a presentar

1. Documentación general. Para acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo anterior, se exigirá la siguiente documentación actualizada, común a ambos supuestos:

- Original del Documento Nacional de Identidad (DNI) de todos/as las personas mayores de 18 años. En caso de ser extranjero/a deberá aportar el Permiso de Residencia actualizado de todos los miembros de la unidad familiar o el NIE si pertenece a un país de la Unión Europea.
- Original del libro de familia e hijos que convivan en la unidad familiar.
- Certificado del Registro Civil de Fe de Vida y Estado Civil de la persona solicitante.
- Autorización para consultar datos tributarios a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, o en su caso original de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia

mayores de 18 años, correspondiente al último periodo impositivo con plazo de declaración vencido.

En caso de no estar obligado a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, los ingresos se acreditarán mediante certificación original de ingresos expedida por la empresa o empresas que haya trabajado, Certificado original de ingresos de la pensión anual de: Jubilación, Viudedad, Invalidez ó en su caso la pensión no contributiva, Certificado original de la vida laboral de todas las personas mayores de 18 años expedida por el Organismo correspondiente y Certificado original de los ingresos percibidos por el INEM, todo ello correspondiente al último periodo impositivo con plazo de declaración vencido.

- Declaración responsable del interesado de empadronamiento en el término municipal de Málaga, por un periodo mínimo de tres años, inmediatamente anterior a la fecha de presentación del correspondiente informe de los Servicios Sociales Comunitarios, o de la solicitud, en su caso.
- Original del certificado de valoración del grado de discapacidad si lo hubiere, emitido por el Organismo competente, con expresión de la discapacidad que padece.
- Acreditación documentada de las condiciones de accesibilidad de la vivienda de origen.
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar con la Administración, así como la de estar al corriente del pago de tributos estatales, autonómicos y municipales.

2. Documentación específica

a) Para acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados, en apartado 1. del artículo anterior, (destinatarios de vivienda cuya unidad familiar se halle en situación o riesgo de exclusión social), se exigirá la siguiente documentación actualizada:

- Informe de los Servicios Sociales Comunitarios del Excmo. Ayuntamiento, donde se indique que la unidad familiar o de convivencia se halla en situación o riesgo de exclusión social como grupo de especial protección y se justifique el carácter de urgencia de necesidad de vivienda.
- Original del contrato de arrendamiento (si fuere titular del mismo), debiendo asimismo estar empadronado en dicho domicilio.
- Certificado original de ruina expedido por la Gerencia Municipal de Urbanismo (si se encuentra en esta situación)
- Resolución de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social con el dictamen sobre el grado y nivel de dependencia reconocida.
- En caso de violencia de género deberá aportar originales, de la Resolución judicial acordando cualquier medida de protección y que en el momento de la presentación de la solicitud estén vigentes dichas medidas de protección. Dicha situación será revisada anualmente.



- b) Para acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados, en el apartado 2 del artículo anterior, (los/as solicitantes de vivienda cuya unidad familiar se halle en situación o riesgo de exclusión social por avanzada edad, o por discapacidad con movilidad reducida, que habiten en edificios con barreras arquitectónicas, que conlleve una falta de autonomía personal), se exigirá con carácter general y preferente los siguientes documentos de fecha actualizada:
- Informe de los Servicios Sociales Comunitarios y del Área de Accesibilidad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, según las competencias de cada una de las Áreas, donde se indique que la persona o unidad familiar o de convivencia se halla en situación o riesgo de exclusión social como grupo de especial protección por ser persona de 67 años de edad o más, y que habite en un edificio con barreras arquitectónicas que conlleve una falta de autonomía personal para el solicitante, o por tener reconocida una situación de discapacidad con calificación del 65% o más y movilidad reducida.
 - Nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad de la vivienda objeto de la permuta, acreditativa de titularidad y cargas.

A efectos de poder compulsar los documentos originales por los funcionarios encargados de los registros, se pondrá a disposición de los ciudadanos los modelos de solicitud con la habilitación de casilleros donde los funcionarios de los registros puedan consignar que los solicitantes poseen la documentación original solicitada.

No será admitida documentación con datos incompletos o confusos por tachaduras, borroneos u otros motivos.

Artículo 5.- Procedimiento y adjudicación de las viviendas a familias en situación o riesgo de exclusión social

1. Procedimiento

Los expedientes de las familias que cumplan los requisitos establecidos en las presentes normas, con los informes y la documentación preceptiva, serán remitidos al Comité de Selección por cada una de las Áreas que componen el mismo, en base a las evaluaciones sociales, familiares, laborales, o de cualquier otra índole, realizadas a las familias, en el ámbito competencial de cada una de ellas. La remisión de expedientes se podrá efectuar durante todo el año.

El Comité de Selección, con la periodicidad que se establezca en sus normas de funcionamiento, seleccionará a las familias que vayan a ser destinatarias de viviendas protegidas en alquiler y del mismo modo resolverá la devolución de los expedientes de aquellas familias que no hayan sido seleccionadas al área remitente, de forma motivada. Asimismo, comunicará al Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la relación de familias seleccionadas para optar a una vivienda, junto con los expedientes completos, para que este organismo adjudique o proponga la adjudicación de las viviendas que vayan quedando vacantes.



El listado de familias propuesto por el Comité quedará vigente hasta la siguiente sesión que se convoque, tras la cual, el Instituto volverá a remitir los expedientes de las familias que no hayan podido resultar beneficiarias de una vivienda e informando sobre los expedientes que hayan podido resolverse con la adjudicación.

En nueva sesión se procederá a incorporar los expedientes remitidos por las Áreas entre sesiones, así como los expedientes de familias que no hayan podido resultar adjudicatarias de una vivienda en dicho periodo, para proceder a elaborar una nueva lista de familias. En cada sesión se remitirá al Instituto Municipal de la Vivienda una selección de no más de 30 familias.

El listado de familias remitidos, y con la finalidad de facilitar su adjudicación, se dividirán en cuatro grupos: familias de hasta tres miembros, familias de más de tres miembros, familias con algún miembro con discapacidad reconocida de movilidad reducida y mayores de 65 años.

El Instituto tramitará las adjudicaciones ofreciendo las viviendas que queden vacantes a familias de un listado hasta la remisión por el Comité del siguiente.

2. Adjudicación de las viviendas

Las adjudicaciones se realizarán siguiendo estrictamente el orden establecido en los listados, eligiendo al destinatario según lo establecido en las presentes normas y por las características de la vivienda en relación con la composición familiar. De este modo, se procurará que las viviendas de un dormitorio se adjudiquen preferentemente a destinatarios cuya composición familiar sea de un único miembro, o parejas, y prioritariamente a personas o parejas mayores de 65 años; las de dos dormitorios preferentemente a familias o unidades de convivencia compuestas de dos a tres miembros; las viviendas de 3 dormitorios preferentemente a familias compuestas por cuatro o cinco miembros; las de 4 dormitorios preferentemente a familias de más de cinco miembros, (en el supuesto que no hubiesen viviendas de cuatro dormitorios, las de tres dormitorios se podrá adjudicar a familias de más de cinco miembros), y las viviendas en planta baja preferentemente a personas mayores de 65 años o familias o unidades de convivencia con algún miembro con movilidad reducida reconocida o con discapacidad acreditada de más del 65%.

Estos criterios podrán ser modificados siempre que se acredite en el expediente la excepcionalidad de la medida.

Cuando proceda la adjudicación de una vivienda por los trámites contenidos en las presentes normas, se procederá por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, a requerir al destinatario correspondiente del listado, para que en el improrrogable plazo de dos días hábiles, desde la recepción de la notificación, acepte la vivienda y recoja las llaves de la misma, autorizándose su ocupación. La entrega de llaves quedará en todo caso condicionada suspensivamente a la adjudicación definitiva por el órgano competente, todo ello con el fin de evitar que la vivienda sea ocupada de manera irregular si se mantiene desocupada. Si el interesado no contestara al requerimiento en el plazo concedido al efecto, o renunciara a la misma, se procederá a efectuar una nueva notificación al destinatario siguiente.



Si un mismo destinatario no contestara a las notificaciones que se le efectúen o renunciara a ellas dos veces, se procederá a su exclusión de la lista vigente, devolviéndose el expediente al Comité de Selección.

La entrega de llaves y consiguiente autorización de ocupación de la vivienda objeto de adjudicación será resuelta por el Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a propuesta del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler.

La adjudicación definitiva de las viviendas de propiedad municipal corresponderá al Órgano Rector del Instituto Municipal de la vivienda que estatutariamente ostente dicha competencia.

La adjudicación definitiva de las viviendas de titularidad de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA), o en su caso, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, administradas por este Instituto, corresponderá al Órgano que tenga atribuida tales competencias en dichas Administraciones, según proceda, a propuesta del Órgano Rector del Instituto Municipal de la Vivienda que estatutariamente ostente dicha competencia.

La adjudicación definitiva se formalizará con la firma del correspondiente contrato de arrendamiento.

Artículo 6.- Comité de Selección de familias en Situación o Riesgo de exclusión social

1. Tras la entrada en vigor de la presente Ordenanza se creará un Comité de Selección de familias destinatarias de viviendas protegidas en alquiler, que cumplan los requisitos previstos en la citada norma.
2. El Comité de Selección estará integrado por los siguientes miembros:
Instituto Municipal de la Vivienda: Dos representantes.
Área de Bienestar Social: Dos representantes.
Área de Accesibilidad Universal: Un representante.
Área de Igualdad: Un representante.
3. El Comité se regirá por el Reglamento de Funcionamiento de Régimen Interno que ad hoc, se apruebe por el mismo a tal efecto, designando en la primera reunión que se celebre, a un Secretario/a que será, empleado/a municipal del Instituto Municipal de la Vivienda, que se encargará de tomar acta, relacionar y revisar los expedientes que vayan a ser incluidos en cada sesión que se celebre, con voz pero sin voto. Los criterios aplicables para determinar la selección de los interesados, con carácter general, serán los siguientes:

a) Necesidad de vivienda (a ocupantes legales de viviendas en las circunstancias siguientes: ruina declarada por Gerencia de Urbanismo, malas condiciones de habitabilidad, deficientes condiciones de accesibilidad, alojamiento en albergues, casa de acogida, pisos tutelados, vivienda de alquiler cuya renta supere 25% de los ingresos familiares, en convivencia con otros familiares o estar incurso en proceso de



desahucio por falta de pago de la renta u otra causa no imputable al solicitante siempre que la renta sea superior al 25% de los ingresos familiares.)

b) Circunstancias personales o familiares (número de hijos menores de 25 años o ascendientes de más de 65 años, jubilados o pensionistas, miembros de la unidad familiar o de convivencia con grado de discapacidad reconocida de más del 65%, padecer violencia de género, personas que procedan de separaciones cuya vivienda se adjudica al otro cónyuge y estén al corriente de las pensiones por alimentos, personas que hayan sido declaradas en situación de dependencia o gran dependencia, víctimas del terrorismo, familias monoparentales y emigrantes retornados.)

Artículo 7.- Solicitudes, procedimiento y adjudicación de viviendas protegidas a familias en situación o riesgo de exclusión social, por avanzada edad, o por discapacidad con movilidad reducida que habiten en edificios con barreras arquitectónicas.

1. Solicitudes

Se podrán presentar las solicitudes en cualquier momento, en el Registro del Instituto Municipal de la Vivienda, en el del Área de Accesibilidad Universal, y en Área de Bienestar Social, de acuerdo al modelo oficial que se apruebe, y acompañadas de la documentación relacionada en el artículo 4 apartado 1. y 2.b) de la presente Ordenanza.

2. Procedimiento

Los expedientes de las familias que cumplan los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, con los informes y la documentación preceptiva, serán remitidos al Comité de Selección por cada una de las Áreas que componen el mismo. La remisión de expedientes se podrá efectuar durante todo el año.

El Comité de Selección, con la periodicidad que se establezca en sus normas de funcionamiento, seleccionará a las familias que vayan a ser destinatarias de viviendas protegidas, y del mismo modo resolverá la devolución de los expedientes de aquellas familias que no hayan sido seleccionadas al área remitente, de forma motivada. Asimismo, comunicará al Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la relación de familias seleccionadas para optar a una vivienda, junto con los expedientes completos para que este organismo adjudique o proponga la adjudicación de las viviendas que vayan quedando vacantes.

El listado de familias propuesto por el Comité quedará vigente hasta la siguiente sesión que se convoque, tras la cual, el Instituto volverá a remitir los expedientes de las familias que no hayan podido resultar beneficiarias de una vivienda e informando sobre los expedientes que hayan podido resolverse con la adjudicación.

En nueva sesión se procederá a incorporar los expedientes remitidos por las Áreas entre sesiones, así como los expedientes de familias que no hayan podido resultar adjudicatarias de una vivienda en dicho periodo, para proceder a elaborar una nueva lista de familias. En



cada sesión se remitirá al Instituto Municipal de la Vivienda una selección de no más de 15 familias.

El Instituto tramitará las adjudicaciones ofreciendo las viviendas que queden vacantes a las familias del listado hasta la remisión por el Comité del siguiente.

3. Adjudicación de las viviendas

Las adjudicaciones se realizarán siguiendo estrictamente el orden establecido en los listados, eligiendo al solicitante según lo recogido en las presentes normas y por las características de la vivienda en relación con la composición familiar. De este modo, se procurará que las viviendas de un dormitorio se adjudiquen preferentemente a solicitantes cuya composición familiar sea de un único miembro o parejas, las de dos dormitorios preferentemente a familias o unidades de convivencia compuestas de dos a tres miembros; las viviendas de 3 dormitorios preferentemente a familias compuestas por cuatro o cinco miembros; las de 4 dormitorios preferentemente a familias de más de cinco miembros, en el supuesto que no hubiese viviendas de cuatro dormitorios, las de tres dormitorios se podrá adjudicar a familias de más de cinco miembros.

Estos criterios podrán ser modificados siempre que se acredite en el expediente la excepcionalidad de la medida.

La adjudicación definitiva de las viviendas de propiedad municipal corresponderá al Órgano Rector del Instituto Municipal de la vivienda que estatutariamente ostente dicha competencia.

La adjudicación definitiva se formalizará con la firma del correspondiente contrato de arrendamiento.

4. Notificaciones a los adjudicatarios.

Se procederá a notificar individualmente la adjudicación de las viviendas a los interesados, dando cuenta de la ubicación exacta de la que le ha correspondido. En la misma notificación se apercibirá al interesado al objeto de que en el plazo máximo de diez días, comunique al Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la aceptación o renuncia de la adjudicación.

5. Acceso a la vivienda protegida.

Las viviendas protegidas objeto de regulación, se adjudicarán a las personas con vivienda en propiedad en el término municipal de Málaga, que reuniendo los requisitos exigidos en la presente Ordenanza, mediante acuerdo con el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y atendiendo al interés público, opten por lo siguiente, según su caso:



- a) Cesión del derecho de usufructo temporal a favor del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga a cambio de la adjudicación de una vivienda protegida en alquiler.
- b) Donación del título de propiedad de la vivienda a favor del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga a cambio de la cesión del derecho de superficie de una vivienda protegida calificada para venta ya construida, según lo dispuesto en el RD 1713/ 2010 de 17 de diciembre por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de 2009-2012 de Vivienda y Rehabilitación.
- c) Permuta de una vivienda libre por otra protegida, previa tramitación del expediente en el que se acredite, en todo caso los requisitos de los artículos 12 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Artículo 8.- Comité de Selección de Familias en Situación o Riesgo de Exclusión Social por avanzada edad, o por discapacidad con movilidad reducida que habiten en edificios con barreras arquitectónicas,

1. Una vez entrada en vigor la presente Ordenanza se creará un Comité de Selección de Familias Demandantes de viviendas en Situación o Riesgo de exclusión social por avanzada edad, o por discapacidad con movilidad reducida que habiten en edificios con barreras arquitectónicas que cumplan los requisitos previstos en la citada norma.
2. El Comité de Selección estará integrado por los siguientes miembros:

Instituto Municipal de la Vivienda: Dos representantes.

Área de Accesibilidad Universal: Dos personas de su designación.

Área de Bienestar Social: Dos representantes.

3. El Comité se regirá por el Reglamento de Funcionamiento de régimen interno que ad hoc se apruebe por la misma a tal efecto, designando en la primera reunión que se celebre a un Secretario/a que será, empleado/a municipal del Instituto Municipal de la Vivienda, que se encargará de tomar acta, relacionar y revisar los expedientes que vayan a ser incluidos en cada sesión que se celebre, con voz pero sin voto. Los criterios aplicables para determinar la selección de los interesados, con carácter general serán los siguientes:
 - a) Necesidad de cambio de vivienda (deficientes condiciones de accesibilidad)
 - b) Circunstancias personales o familiares (personas que hayan sido declaradas en situación de dependencia o gran dependencia, avanzada edad del/la solicitante, o gran invalidez)



Artículo 9.- Cambios y traslados de viviendas arrendadas de titularidad o administración municipal

1. Cambios

- a) Se podrá autorizar el cambio entre viviendas protegidas en alquiler de titularidad municipal siempre que la normativa aplicable lo permita y se ajuste al procedimiento y requisitos establecido en las presentes normas.
- b) Solo se podrán autorizar cambios entre viviendas protegidas en alquiler de distinta titularidad, si la normativa aplicable lo permite o existe Convenio que lo regule.
- c) No se podrán autorizar cambios entre viviendas en su momento adjudicadas en alquiler conforme al Decreto 413/90 y otras viviendas de acceso diferido o protegida en alquiler acogidas a planes posteriores, salvo regulación específica al respecto.
- d) Los cambios entre viviendas deberán solicitarse, con desistimiento expreso de su contrato, simultáneamente por las dos unidades familiares adjudicatarias interesadas y se autorizarán siempre que concurran en una o ambas unidades solicitantes las siguientes circunstancias:
 - Aumento o disminución de la unidad familiar, no considerándose aumento el originado por el matrimonio o situación análoga de los descendientes del titular, que formarían una nueva unidad familiar independiente de la anterior. Respecto de los descendientes mayores de edad del solicitante y de los ascendientes, se les exigirá dos años de convivencia continuada e inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud con el titular de la vivienda.
 - Sufrir situaciones de conflictos personales, familiares o vecinales, no imputables a la unidad familiar solicitante del cambio.
 - Problemas de salud grave de alguno de los miembros de la unidad familiar solicitante, que hagan necesario el cambio de vivienda.
 - Tener movilidad reducida que motive la necesidad urgente de cambio de vivienda.
 - Ser víctima de violencia de género.

Estas circunstancias deben quedar acreditadas documentalmente en el expediente.

- e) En todo caso, las dos unidades familiares interesadas deberán encontrarse al corriente del abono de la renta, recibos de comunidad y demás cantidades que deban satisfacer en virtud del contrato de alquiler, y haber cumplido las

condiciones exigidas contractualmente en cuanto a uso y ocupación, y que no concurra causa de resolución de los contratos.

- f)** Las viviendas objeto del cambio han de encontrarse en buen estado de conservación. A tal efecto se emitirá en cada caso el oportuno certificado por los técnicos del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.
- g)** Cuando se autorice un cambio, los adjudicatarios firmarán un nuevo contrato sobre su nueva vivienda, cuya renta será la que corresponda en el momento de la adjudicación, según lo dispuesto en la legislación aplicable a la misma

2. Traslados de viviendas.

- a)** Se podrá autorizar traslados entre viviendas protegidas en alquiler de titularidad municipal siempre que la normativa aplicable lo permita, y se ajuste al procedimiento y requisitos establecido en las presentes normas.
- b)** Solo se podrá autorizar traslados entre viviendas protegidas en alquiler de distinta titularidad, si la normativa aplicable lo permite o existe Convenio que lo regule.
- c)** No se podrá autorizar traslados entre viviendas en su momento adjudicadas en alquiler conforme al Decreto 413/90 y otras viviendas de acceso diferido o protegida en alquiler acogidas a planes posteriores salvo regulación específica al respecto.
- d)** Para admitir la solicitud de traslado, el adjudicatario deberá encontrarse al corriente del abono de la renta, recibos de comunidad y demás cantidades que deban satisfacer en virtud del contrato de alquiler, y haber cumplido las condiciones exigidas en el contrato de la vivienda en cuanto a uso y ocupación, y no concurra causa de resolución del contrato.

Su autorización quedará supeditada a la disponibilidad de viviendas vacías en la zona de destino.

- e)** La solicitud de traslado se tramitará según lo establecido en el apartado anterior para los cambios, en todo aquello que le resulte de aplicación.

Artículo 10.- Lugar y plazo de presentación de solicitud de cambios y traslados

- 1.** Corresponderá al Instituto Municipal de la Vivienda en los términos desarrollados en las presentes normas realizar la propuesta de cambios o traslados y de adjudicación de las viviendas objeto de los mismos.
- 2.** Se podrán presentar las solicitudes en cualquier momento, en el Registro del Instituto Municipal de la Vivienda, de acuerdo al modelo oficial que se apruebe, y acompañadas de la documentación preceptiva.



Artículo 11.- Documentación a presentar

Los solicitantes deberán aportar la misma documentación general enumerada en el apartado 1. del artículo 4, de la presente Ordenanza.

Artículo 12.- Procedimiento de aprobación de cambios y traslados, y órgano competente.

1. Tras la entrada en vigor la presente Ordenanza, se creará un Comité de Selección de solicitudes de cambios y traslados que se reunirá de forma periódica al menos cada tres meses.
2. El Comité estará compuesto por el Director Gerente, el Jefe de Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler y un técnico del Servicio responsable de cambios y traslados. Actuará como Secretario/a un empleado/a del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, que se encargará de tomar acta, relacionar y revisar los expedientes que vayan a ser incluidos en cada sesión que se celebre con voz pero sin voto.
3. Una vez analizada las solicitudes presentadas hasta ese día, el Comité elaborará un listado de prelación de las solicitudes de traslado y otro con las solicitudes de cambios admitidas.
4. Los criterios que regirán la prioridad de la propuesta del Comité serán los siguientes:
 - a) Aumento o disminución de la unidad familiar, no considerándose aumento el originado por el matrimonio o situación análoga de los descendientes del titular, que formarían una nueva unidad familiar independiente de la anterior.
Respecto de los descendientes mayores de edad del solicitante y de los ascendientes, se les exigirá dos años de convivencia continuada e inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud, con el titular de la vivienda.
 - b) Situaciones de conflictos personales, bien familiares o vecinales, siempre que dichos conflictos no sean imputables a la unidad familiar solicitante del cambio o traslado.
 - c) Problemas de salud graves de alguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante del cambio o traslado, que hagan necesario el cambio de vivienda.
 - d) Antigüedad de la solicitud.
 - e) Ser víctima de violencia de género.
5. Las adjudicaciones se realizarán siguiendo estrictamente el orden establecido en los listados en atención a las características de la vivienda (NÚMERO DE DORMITORIOS) y a la composición familiar. De tal manera que las viviendas de un dormitorio serán, preferentemente, para aquellos solicitantes cuya composición familiar sea de un único miembro, o parejas, y prioritariamente a personas o parejas mayores de 65 años, las de dos dormitorios serán preferentemente para las familias de dos o tres miembros, las viviendas de 3 dormitorios serán para familias compuesta



por cuatro o cinco miembros y las de 4 dormitorios para familias de más de cinco miembros (en el supuesto que no hubiesen viviendas de cuatro dormitorios, las de tres dormitorios se podrá adjudicar a familias de más de cinco miembros), y las viviendas en planta baja preferentemente a personas mayores de 65 años o familias o unidades de convivencia con algún miembro con movilidad reducida reconocida o con discapacidad acreditada de más del 65%.

Estos criterios podrán ser modificados siempre que se acredite en el expediente la excepcionalidad de la medida.

La aprobación de los cambios y traslados y adjudicación definitiva de las viviendas de propiedad municipal corresponderá al Órgano Rector del Instituto Municipal de la vivienda que estatutariamente ostente dicha competencia.

La aprobación de los cambios y traslados y adjudicación definitiva de las viviendas de titularidad de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA), o en su caso, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, administradas por este Instituto, corresponderá al Órgano que tenga atribuida tales competencias en dichas Administraciones, según proceda, a propuesta del Órgano Rector del Instituto Municipal de la vivienda que estatutariamente ostente dicha competencia.

La adjudicación definitiva se formalizará con la firma del correspondiente contrato de arrendamiento.

Disposición Adicional Primera.

Las disposiciones relativas a las adjudicaciones que se efectúen a unidades familiares que se hallen en situación o riesgo de exclusión social, sólo serán de aplicación en relación con las viviendas protegidas de propiedad municipal en alquiler, así como con las viviendas de titularidad de la EPSA o de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda que preceptivamente se pongan a disposición del Instituto Municipal de la Vivienda para su propuesta de adjudicación.

Disposición Adicional Segunda.

Las disposiciones relativas a las adjudicaciones que se efectúen a las unidades familiares que se hallen en situación o riesgo de exclusión social, por avanzada edad, o por discapacidad con movilidad reducida que habiten en edificios con barreras arquitectónicas, reguladas en el artículo 3. apartado 2. que conlleve una falta de autonomía personal, sólo serán de aplicación a las viviendas protegidas de propiedad municipal.

Disposición Adicional Tercera.

Las disposiciones relativas a cambios y traslados, serán de aplicación a las siguientes viviendas:

1. Viviendas libres o protegidas en alquiler de titularidad del Instituto Municipal de la Vivienda y, en su caso, del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.



2. Viviendas protegidas en alquiler administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda o por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de titularidad de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA) o, en su caso, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
3. Viviendas protegidas en alquiler, de titularidad y administración de la EPSA o de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, que sean ofrecidas al Instituto para su adjudicación por quedarse vacantes, y la normativa permita el cambio o traslado.

Disposición Adicional Cuarta.

Si se recuperase una vivienda adaptada a discapacitados con movilidad reducida, se adjudicará a la primera unidad familiar o de convivencia de los listado vigentes en cuya composición conste, en el momento de la adjudicación, algún miembro con movilidad reducida, que necesite una silla de ruedas para sus desplazamientos. Tal circunstancia deberá quedar acreditada con el correspondiente certificado de valoración de discapacidad de grado igual o superior al 65%. Si existieran en ese momento varios interesados, tendrá preferencia el que tenga mayor grado de discapacidad y en caso de igualdad mayor carga familiar.

Disposición Adicional Quinta. ADJUDICACIONES PREFERENTES (LA CORTA, CASTAÑETAS Y CORRALON DE SANTA SOFIA)

1- Entrada en las promociones de La Corta o Las Castañetas

Los/as Directores/as de los Centros de los Servicios Sociales Comunitarios que así lo estimen oportuno, podrán solicitar con carácter preferente la posibilidad de que una familia propuesta acceda a las promociones de La Corta o Las Castañetas o a alguna de ellas específicamente. No obstante, si una vez adjudicada la vivienda en una de estas dos promociones, se procediera por parte del adjudicatario/a a renunciar a la misma por cualquier circunstancia, deberá obligatoriamente entregar las llaves y ponerla a disposición del Instituto Municipal de la Vivienda, libre de ocupantes, sin que tal circunstancia suponga un derecho preferente para optar a otra vivienda protegida en alquiler.

2- Entrada a la promoción Corralón Santa Sofía y promociones con tipología tradicional de corralón en el barrio Trinidad Perchel

Por las características de estas promociones, se establece expresamente que para acceder a las mismas, las unidades familiares de los destinatarios deberán estar compuestas por un único miembro que tenga más de 65 años o de parejas donde un miembro tenga más de 65 años.

Disposición Transitoria Primera.

El Instituto Municipal de la Vivienda continuará adjudicando viviendas a solicitantes de Segunda Ocupación del último listado vigente publicado al efecto, hasta la comunicación por el Comité de Selección del primer listado de familias en situación o riesgo de exclusión.



Disposición Transitoria Segunda.

Por el Instituto Municipal de la Vivienda se elaborará un nuevo listado de Segunda ocupación con las solicitudes presentadas o renovadas en el plazo entre la publicación del listado vigente y la entrada en vigor de la presente norma. Una vez elaborado el listado, se remitirá al Comité de Selección los 50 expedientes de los solicitantes de más puntuación para se proceda a remitir los expedientes a los correspondientes Centros de los Servicios Sociales Comunitarios. Asimismo, se remitirán los 10 expedientes de solicitantes de más puntuación del cupo de La Corta, del cupo de Corralón Santa Sofía y del cupo de Las Castañetas.

Disposición Derogatoria Única.

A la entrada en vigor de las presentes normas quedarán derogadas aquellas normas, criterios o acuerdos del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en lo expresamente regulado en materia de segunda Adjudicación, cambios, traslados y permutas del mismo rango.

Disposición Final Única.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1 y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su integra publicación en el BOP transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la citada Ley.

En Málaga a 23 de abril de 2012
EL ALCALDE, PD EL DELEGADO DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Fdo: D. Diego Maldonado Carrillo.



ORDENANZA REGULADORA DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS



JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE MARBELLA

Corrección de error

Habiéndose detectado error por omisión en el edicto número 5147/2014, publicado en el BOP número 73, de 16 de abril de 2014, página 83, suplemento 2, de la Junta Electoral de la Zona de Marbella, en la localidad de Estepona, se procede a la publicación íntegra de esta localidad.

Estepona

Locales para actos:

- Plaza del Reloj.
- Parque el Calvario.
- Plaza Antonia Guerrero.

De los citados lugares puede disponerse cualquier día y hora, excepto aquellos días de campaña que coincidan con actos ya programados en dichas localizaciones.

Banderolas

Se colocarán en las farolas que estén situadas en las medianas de las siguientes vías: Avenidas Litoral, del Carmen, Jesús de Polanco y Juan Carlos I. Y en las farolas existentes en las aceras de las avenidas Andalucía y España y calle Terraza.

Carteles

Se colocarán en los soportes colocados para tal fin:

- Soportes situados en: Parques del Calvario, Huerta Nueva, Central y del Carmen, constará cada ubicación de 10 paneles, y en el paseo Marítimo se ubicarán un total de 14 paneles. Los soportes son paneles de 2,50 x 1,20 metros.

Málaga, 16 de abril de 2014.

5147/14

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚM. 5 DE MÁLAGA

Procedimiento: Social ordinario 433/2012.

Negociado: ST.

Sobre reclamación de cantidad.

De doña María Fernanda Vallejo Arlandy.

Contra Locuphone Gross, Sociedad Limitada.

Edicto

Don Agustín Salinas Serrano, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número cinco de Málaga,

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 433/2012, a instancia de la parte actora doña María Fernanda Vallejo Arlandy contra Locuphone Gross, Sociedad Limitada, sobre social ordinario, se ha dictado resolución de fecha 21 de enero de 2014, del tenor literal siguiente:

Fallo: Que estimando la demanda formulada por doña Fernanda Vallejo Arlandy contra Locuphone Gross, Sociedad Limitada. Debo condenar y condeno a la citada demandada a abonar a la actora la cantidad de 1.245,37 euros.

Incorpórese la presente sentencia al libro correspondiente y líbrese testimonio de la misma para su constancia en autos y notifíquese la presente sentencia a las partes interesadas, advirtiéndoles que contra la misma no cabe recurso de suplicación.

Así, por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación a la demandada Locuphone Gross, Sociedad Limitada, actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Málaga, a 6 de febrero de 2014.

El Secretario Judicial (firma ilegible).

2650/14

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda

Anuncio

El Pleno del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de enero de 2014, acordó aprobar definitivamente la modificación de la Ordenanza Reguladora del Funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, una vez resueltas las reclamaciones presentadas e incorporadas a la misma las modificaciones de las reclamaciones estimadas. Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El texto íntegro de la ordenanza, incluidas las modificaciones aprobadas tiene el siguiente tenor literal:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada se constituye en la Constitución Española (artículo 47) como uno de los principios rectores de la política social y económica, que debe informar la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos.

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".

Por primera vez nos encontramos ante la obligación de estar inscrito en un registro de demandantes para poder optar a una vivienda protegida, con el Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012. En Andalucía, como consecuencia de tal regulación, se produce una modificación en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2008-2012, mediante Decreto 266/2009, por el que se incluye dicha obligación.

En este marco se insertó la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, número 79 de 16 de julio) por la que se regulaba la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Ayuntamiento de Málaga consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la mencionada Orden de 1 de julio de 2009, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de

Viviendas Protegidas mediante ordenanza aprobada por el Pleno del excelentísimo Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 25 de febrero de 2010, y que fue modificada en enero de 2012.

La obligación de constituir un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida se eleva a categoría legal mediante Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, cuyo artículo 16.1 lo constituye como el instrumento básico para la determinación de las personas solicitantes de la vivienda protegida.

Finalmente, en cuanto a regulación de estos Registros, el Decreto 1/2012 de 10 de enero, aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida y modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho texto viene a sustituir a la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 1 de julio de 2009 antes citada.

El Decreto 1/2012 introdujo una serie de modificaciones sobre la Orden, y ordena a los ayuntamientos a adaptar las Bases Reguladoras de sus Registros de Demandantes a las estipulaciones del mencionado Reglamento.

El mencionado Reglamento establece como finalidad de los Registros Públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida, la de proporcionar información sobre las necesidades de vivienda existente en el municipio, para la elaboración del Plan Municipal de vivienda y suelo, así como la de fijar los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida.

Artículo 1. *Objeto y principios rectores*

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular la adjudicación de vivienda protegida a través del Registro Público de Demandantes de Vivienda, observando 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.

2. Las adjudicaciones de vivienda protegida tanto de promotores públicos como privados se harán a través del Registro Público de Demandantes, salvo las excepciones previstas en el artículo 13 del Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 instrumento legal de desarrollo de las políticas de vivienda de Málaga. Tiene dos objetivos principales:

- a) Por un lado, la adjudicación de vivienda protegida tanto en venta como en alquiler, facilitando tanto a promotores públicos como privados listado de adjudicatarios.
- b) Por otro lado, conocimiento de las necesidades de vivienda del municipio sentando las bases de elaboración de un Plan Municipal de Vivienda.

2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el municipio de Málaga.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Instituto Municipal de Vivienda, en concreto en el Director-Gerente, en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos.

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 de Málaga en el ámbito de sus competencias y en el marco de la gestión del servicio público al Instituto Municipal de Vivienda. Con carácter específico, la dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 124, 4 ñ) de la LBRL, pudiendo 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 principalmente por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público.

8. El Registro municipal de demandantes de vivienda protegida de Málaga es gratuito para las solicitantes de inscripción, en todos los trámites relativos a inscripción, actualización y cancelación.

No obstante, se podrá establecer una tasa, canon o precio público a las personas titulares de las viviendas, o promotores por las gestiones derivadas del proceso de selección de adjudicatarios.

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 con competencias en materia de vivienda.

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

Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guarda y custodia sea compartida por ambos progenitores.

2. Los requisitos para la inscripción serán los previstos en el Reglamento Regulador de los registros públicos de demandantes de vivienda protegida de Andalucía, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. En concreto, la unidad familiar o de convivencia solicitante, deberá tener unos ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en el Plan Autonómico de Vivienda y Suelo vigente en el momento de la inscripción.

3. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en el Instituto Municipal de la Vivienda o a través de la web www.imv.malaga.eu, en formulario habilitado para ello y en la web de la Consejería de competente en materia de vivienda.

4. 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.

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) Datos personales y de identificación: nombre y apellidos, sexo, estado civil, fecha y lugar de nacimiento, nacionalidad, dirección, teléfono y 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. De estos últimos también se añadirá el parentesco con el/los solicitante/s.
- 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) Inclusión, en su caso, de la solicitud en un 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 de toda la unidad familiar o unidad convivencial calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.
- e) Declaración responsable de todos los mayores de edad incluidos en la solicitud 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 reglamentariamente.
- f) Declaración del interés del solicitante y 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 Regis-

tros 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 de vivienda nueva, usada o 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) Necesidad de una vivienda adaptada.
- j) Para las viviendas en venta el solicitante marcará el número de dormitorios de la vivienda que demanda.

En las viviendas de alquiler, el número de dormitorios se determinará en relación con la unidad familiar de convivencia. La distribución quedará establecida de la siguiente manera:

- 1) A las unidades familiares de uno a tres miembros se les asignarán dos dormitorios (a excepción de las familias monoparentales con dos hijos que les corresponderán tres dormitorios).
- 2) A las unidades familiares de más de tres miembros se les asignarán tres dormitorios.
- 3) A las familias numerosas les corresponderán viviendas de cuatro dormitorios, o viviendas de más de 70 m².
- 4) Lo expresado en los párrafos anteriores, será la regla general, pero dicha correlación de dormitorios podrá flexibilizarse en función de la tipología de las viviendas que se pretenda adjudicar.

- k) En las viviendas protegidas se establecerán zonas de preferencia. Cada solicitante y en su caso, unidad familiar o unidad convivencial podrá elegir una o varias zonas. Estas quedarán determinadas por los distritos existentes:

- 1) Todas las zonas.
- 2) Zona 1 - Centro.
- 3) Zona 2 - Málaga Este.
- 4) Zona 3 - Ciudad Jardín.
- 5) Zona 4 - Bailén-Miraflores.
- 6) Zona 5 - Palma-Palmilla.
- 7) Zona 6 - Cruz de Humilladero.
- 8) Zona 7 - Carretera de Cádiz.
- 9) Zona 8 - Churriana.
- 10) Zona 9 - Campanillas.
- 11) Zona 10 - Puerto de la Torre.
- 12) Zona 11 - Teatinos.

6. La solicitud deberá ir acompañada de la documentación acreditativa de las circunstancias personales o familiares expuestas en la misma. Dichas circunstancias se acreditarán, cuando proceda, a través de la siguiente documentación:

- a) 1) En caso de unidades familiares, mediante DNI o autorización de residencia del solicitante mayor de edad.
- 2) En caso de unidades de convivencia, mediante DNI o autorización de residencia de todos los mayores de edad, salvo excepciones recogidas en la normativa.
- b) Fotocopia del libro de familia, en los casos en que proceda o declaración de intención de convivir de la unidad de convivencia.
- c) Documentación que justifique la pertenencia a un grupo de especial protección:
 - 1) Resolución judicial, u otra documentación acreditativa en los casos de violencia de género.
 - 2) Certificado del Ministerio del Interior, en los casos de víctimas del terrorismo.
 - 3) Sentencias de separación y/o divorcio y convenio regulador.
 - 4) Certificado de emigrante retornado, en los casos que proceda, expedido por la Subdelegación del Gobierno de Málaga.
 - 5) Reconocimiento de la situación de dependencia.
- d) Documentación que justifique los ingresos económicos de todos los mayores de 18 años:

- 1) Certificación de pensiones no contributivas.
- 2) Certificación de pensiones de jubilación por incapacidad.
- f) Certificado del Registro de la Propiedad sobre titularidad de bienes inmuebles, de todos los mayores de 18 años, cuando les sea requerida su aportación.
- g) Cualquier otra documentación que la normativa que sea de aplicación determine para la acreditación de los datos aportados en la solicitud.
- h) Además la solicitud se acompañará de autorización a los órganos rectores del Registro de Demandantes para verificar los datos incluidos en la solicitud ante la AEAT, TGSS, y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía, así como para verificar la identidad y residencia de los solicitantes y recabar datos sobre titularidad de inmuebles en la Dirección General del Catastro, o cualquier otro dato necesario en relación con los requisitos que venga obligado a acreditar el demandante.

Cuando no sea posible la verificación de datos por estos mecanismos, se requerirá a los interesados la documentación acreditativa.

Artículo 6. *Causas de denegación de la inscripción*

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

1. 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.
2. 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.
3. Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviere 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 solo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos. Esta circunstancia se incluirá en la solicitud.
4. 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.
5. Cuando no hayan transcurrido dos años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a una vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

Artículo 7. *Definición de unidad familiar y unidad convivencial*

1. A efectos de la presente ordenanza se considera como unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en concreto:

- La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera, los hijos menores de edad, con excepción de los que con el consentimiento de los padres vivan independientes de estos, así como 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 previstos en el párrafo anterior.
- También se considerarán miembros de la unidad familiar a los

hijos menores de 21 años, o menores de 25 si estuviesen cursando estudios, incluso los destinados a la obtención de un puesto de trabajo.

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

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

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

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 los datos aportados en la solicitud, 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) N.º de inscripción.
- b) Datos personales y de identificación.
- c) Tipología de vivienda a la que accede en función del régimen de uso.
- d) N.º de dormitorios.
- e) Grupo de especial 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. La inscripción se cancelará provisionalmente, durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva dicha cancelación provisional, 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, 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 9 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 se realizará a las personas titulares de la inscripción registrada.

Artículo 9. *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 inscripción en el mismo,

pudiéndose prorrogar a petición del interesado por otro periodo de igual duración. 8.1

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 5 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 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 actualizaciones en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presentación de los nuevos datos.

7. 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.

8. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo dará lugar, previa audiencia del solicitante, a la suspensión temporal de la inscripción durante un plazo igual al tiempo transcurrido desde el incumplimiento del deber de comunicación hasta la realización de la misma.

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 de 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 se produzca la adjudicación definitiva de una vivienda, o de la constitución en cooperativa, en su caso, en los términos establecidos en el artículo 8.2.d) del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- d) Cuando habiendo resultado adjudicatario definitivo de una vivienda, hubiere renunciado en dos ocasiones a la vivienda para la que hubiese sido seleccionado, con las excepciones previstas en el artículo 8.2 e) del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Tampoco se considerará que la renuncia es voluntaria si, una vez vencido el plazo del vigencia del certificado o acreditación de la adjudicación, no se ha llevado a cabo la formalización de los contratos de compraventa o arrendamiento o la adjudicación en los casos de cooperativa, por causas ajenas al adjudicatario.
- 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.

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 y en su caso, la unidad familiar o unidad convivencial, debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda a la fecha de la solicitud del promotor o desde la oferta pública de vivienda protegida por parte del IMV.
- b) El demandante y, en su caso la unidad familiar o la unidad convivencial, 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 deberá tener un mínimo de antigüedad de empadronamiento en el municipio de Málaga de un año. Quedarán exentos de este requisito los solicitantes víctimas de violencia de género, víctimas del terrorismo o emigrantes retornados. Asimismo, los demandantes quedarán exentos del requisito de empadronamiento, cuando la calificación de vivienda protegida de la promoción ofertada, expedida por el órgano competente, estableciera un cupo específico para las familias que no cumplan el requisito de empadronamiento.
- d) El demandante y, en su caso la unidad familiar o la unidad convivencial, no podrá ser ocupante ilegal, de ninguna vivienda protegida, declarado así por resolución firme.

2. Los requisitos habrán de cumplirse durante todo el proceso de inscripción así como en el momento de la adjudicación de vivienda (a excepción del empadronamiento que sólo será exigible para la adjudicación de vivienda).

3. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se ordenarán de acuerdo con todos los datos indicados en la solicitud.

Artículo 11. Procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida

1. La persona titular de las viviendas solicitará, al Registro Público de Demandantes de Viviendas, una vez obtenida la calificación provisional, una relación de demandantes acorde con la promoción ofertada.

2. En el plazo de 30 días, desde dicha solicitud, el registro remitirá al titular de las viviendas una relación ordenada de demandantes que cumplan con los requisitos exigidos para acceder a la promoción determinada.

Si esta no recibe la relación en el tiempo previsto lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.

Si en el plazo de 15 días a contar desde la fecha de esta comunicación, la titular de las viviendas no ha recibido aún la relación de seleccionados, podrá adjudicarlas, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un registro, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

En las promociones de viviendas en las que convivan varios grupos de especial protección, el orden de elección de vivienda, atendiendo a tales grupos, será el siguiente:

- 1.º Mayores, que hayan cumplido 65 años.
- 2.º Víctimas de la violencia de género.
- 3.º Víctimas del terrorismo.
- 4.º Unidades familiares con personas en situación de dependencia.

- 5.º Personas con discapacidad (no necesitados de vivienda adaptada).
- 6.º Personas en situación o riesgo de exclusión social.
- 7.º Jóvenes menores de 35 años.
- 8.º Emigrantes retornados.
- 9.º Personas afectadas por situaciones catastróficas.
10. Familias monoparentales.
11. Familias numerosas.
12. Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar.
13. Grupo general.
14. Unidades familiares que no cumplan el requisito de empadronamiento.

3. Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble de viviendas ofertadas.

4. El registro notificará la relación de demandantes seleccionados a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de la publicación en página web.

5. El órgano competente para gestionar el registro, en el momento de la selección expedirá una certificación, a cada uno de los seleccionados, de cumplimiento de los requisitos para las viviendas ofertadas. Esta certificación tendrá 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 de la solicitud 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.

6. En el caso de que se produzcan renunciaciones, entendiéndose también la no comparecencia a los requerimientos de la persona titular de las viviendas en un plazo de 30 días, esta podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de suplentes. Agotada dicha lista la titular de las viviendas pedirá al registro una nueva relación de seleccionados o las adjudicará de entre las personas inscritas en el Registro Público de Demandantes y que cumplan los requisitos exigidos para la promoción ofertada.

7. Una vez adjudicadas las viviendas, la persona titular tendrá que comunicar este hecho al registro, en el plazo de 10 días a contar desde la adjudicación. Será el registro el encargado de trasladar esta información a la Consejería competente en materia de vivienda. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que la titular de las viviendas hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. La persona titular de las viviendas formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante los correspondientes contratos de compraventa, arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativa, para lo que habrá de requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para la formalización.

9. También se considerará renuncia si el adjudicatario no da respuesta a la persona titular de las viviendas para la formalización de la adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.9 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

10. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con las especificidades previstas en el artículo 12 del Decreto 1/2012, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

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

Artículo 12. Sistema de selección de adjudicatarios

1. El sorteo será el sistema elegido para obtener la lista de adjudicatarios, y se celebrarán tantos como promociones de viviendas protegidas ofertadas.

2. Los solicitantes que accederán al sorteo serán aquellos que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda y que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases y con los exigidos en la promoción ofertada, en función de la situación socio-económica de la solicitud.

3. El sorteo se realizará ante el Secretario General del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga o funcionario en quien delegue, u cualquier otro fedatario público mediante una rutina o programa informático que extraerá un número de inscripción que determinará de forma ascendente el inicio de la lista de adjudicatarios y suplentes, en función de los cupos existentes dando lugar a tantos listados como cupos haya.

4. Cuando la promoción ofertada establezca cupos se actuará tal y como se ha establecido en el apartado anterior para cada uno de los cupos.

5. Una vez finalizado el sorteo se notificará a todos los adjudicatarios.

6. Para la adjudicación de las viviendas previstas en los apartados b), c) y d) del artículo 9.1 y 9.2 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida, se celebrará con carácter anual sorteo entre los demandantes inscritos atendiendo al régimen de tenencia de las viviendas, así como al número de dormitorios de las mismas.

En este caso, se actuará de la misma forma que la prevista para el sorteo celebrado para una promoción concreta.

La celebración de dichos sorteos se publicará en la página web del Instituto Municipal de la Vivienda así como en su tablón de edictos para general conocimiento.

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 competente en materia de vivienda, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente ordenanza municipal, en aquellos aspectos que procedan.

Disposición adicional tercera

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

También se incorporan a la presente ordenanza como anexos los siguientes modelos:

- a) Derecho de acceso.
- b) Derecho de rectificación.
- c) Derecho de cancelación.
- d) Certificación del Registro Público Municipal de Demandantes.
- e) Solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Público Municipal.
- f) Modificación de datos inscritos.

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

Disposición adicional cuarta

Si en el momento en el que la persona titular de las viviendas protegidas solicita relación de demandantes para la adjudicación de una promoción, resultara que no han sido resueltas todas las solicitudes de inscripción en el Registro de Demandantes, participarán en el proceso de selección, además de las inscritas, todas aquellas solicitudes no inscritas siempre que haya transcurrido el plazo reglamentariamente previsto para su resolución.

Todo ello, con independencia de que, si estas resultaren seleccionadas en el sorteo, deberán ser verificadas sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción en el registro, procediendo a su inscripción si concurren los mismos, todo ello de forma previa a la elaboración del listado de seleccionados que se ha de remitir al promotor solicitante.

Si las solicitudes presentadas no cumplen con los requisitos para la inscripción en el Registro de Demandantes, se dictará resolución motivada de no inscripción, que impedirá el acceso a la adjudicación de las viviendas.

Igualmente, se dictará resolución motivada en el caso en que la solicitud reúna los requisitos para ser inscrita en el Registro de Demandantes, pero no para la promoción concreta que se vaya a adjudicar, quedando en este caso excluida del proceso de selección.

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 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 Málaga 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

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.

Málaga, 14 de febrero de 2014.

El Alcalde-Presidente, firmado: Francisco de la Torre Prados.

2893/14

TORREMOLINOS**Disciplina Urbanística****Anuncio**

Habiendo intentado la notificación del expediente de referencia en el domicilio que consta en las actuaciones y resultando éstas infructuosas sin que se conozca otro domicilio donde practicarlas, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 59 de la Ley 30/92, de RJAP y PAC, se notifica a los interesados de la relación adjunta los actos administrativos dictados en el mismo, con expresa advertencia de que en el plazo de diez (10) días podrán comparecer personalmente o mediante representación acreditada, en las dependencias de la Delegación de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento, sito en plaza Blas Infante, s/n, para que les sea notificado el texto íntegro.

EXPEDIENTE REFERENCIA: IFT/117/13-3.

TRAMITE: DECRETO 1.ª MULTA COERCITIVA POR INCUMPLIMIENTO DE ORDEN DE RETIRADA DE CARTEL PUBLICITARIO Y LIQUIDACION.

INTERESADO: D. JAIME DANIEL ULFKELMAN DRUSKAVICIUS.

Lo que se hace público a los fines indicados en Torremolinos, a 17 de febrero de 2014.

El Alcalde-Presidente, firmado: Pedro Fernández Montes.

2866/14

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del *Boletín Oficial de la Provincia*, artículo 6.1, publicada en el *BOP* con fecha 27 de diciembre de 2005

TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO
0,29 euros/palabra

URGENTE
0,58 euros/palabra

OFICINAS

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos en el municipio de Málaga