

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cartagena

1973 Aprobación definitiva de la ordenanza del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de adjudicación de viviendas sociales en régimen de arrendamiento, del Ayuntamiento de Cartagena.

Con fecha 29 de diciembre de 2017 se acordó, por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, la aprobación inicial de la Ordenanza del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de adjudicación de Viviendas Sociales en Régimen de Arrendamiento. Con fecha 2 de febrero de 2017, se publicó Edicto en el BORM n.º 27, sometiendo a información pública y audiencia de los interesados, por plazo de treinta días de la citada Ordenanza. Habiendo transcurrido dicho plazo sin que se hayan formulado alegaciones, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por medio del presente, se acompaña el texto íntegro de la "Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda protegida y de adjudicación de Viviendas Sociales", para su entrada en vigor de conformidad con los plazos establecidos en los artículos 70.2 y 65.2 de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, entendiéndose definitivamente adoptado el acuerdo de aprobación hasta entonces provisional.

Contra el citado acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo ha dictado, o bien, recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Cartagena, 9 de marzo de 2018.- La Alcaldesa y Concejala de Servicios Sociales, Empleo e Igualdad del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Ana Belén Castejón.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO
MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA Y DE ADJUDICACIÓN
DE VIVIENDAS SOCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

INDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Naturaleza personal.

Artículo 3. Fines del registro

Artículo 4. Destinatarios.

ARTÍCULO 5. Requisitos para la inscripción en el registro de demandantes de Vivienda Protegida.

Artículo 6. Motivos y acreditación de la necesidad de vivienda.

Artículo 7. Proceso de solicitud, documentación, selección, adjudicación y Denegación.

A. Solicitudes.

B. Documentación.

C. Inscripción.

D. Causas de denegación.

Artículo 8. Periodo de vigencia de la inscripción y Baja en el registro de demandantes.

Artículo 9. Adjudicación.

Artículo 10. Protección De Datos.

ANEXO I: Baremo.

ANEXO II: Modelo de solicitud de inscripción en el Registro de demandantes y de Adjudicación de Vivienda Protegida.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo con el mandato constitucional en su artículo 47, los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de toda la población española a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Corresponde al Ayuntamiento de Cartagena la gestión de viviendas de titularidad municipal destinadas a cubrir necesidades de alojamiento de unidades familiares en situación de especial necesidad, siendo por tanto preciso desarrollar y regular el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda en el que se encuentren inscritas las familias interesadas en acceder a una vivienda protegida, ya sea de titularidad pública o privada, otorgando a tal efecto una puntuación aplicable según el baremo que figura en documento Anexo y a la que se accederá por orden de preferencia de mayor a menor puntuación, salvo que la vivienda no reúna las características adecuadas a la unidad familiar u otras circunstancias debidamente motivadas lo aconsejen, procediendo a la adjudicación directa cuando resulte necesario la intervención urgente del Ayuntamiento por razones sociales debidamente justificadas o así lo requieran acontecimientos imprevisibles en determinadas situaciones.

Asimismo la promoción de la vivienda como prestación social, se contemplan en la competencia municipal prevista en el art. 25.2.e de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, "atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social", encontrándose la exclusión residencial dentro de este ámbito de la exclusión social, y en virtud de la Ley 6/2015 de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, que establece el fomento del alquiler de vivienda como uno de sus objetivos prioritarios.

Al objeto de fomentar el acceso y permanencia en la vivienda de aquellas familias desfavorecidas que se han encontrado en una situación merecedora de protección, con el presente reglamento, el Ayuntamiento de Cartagena pretende adaptarse a la coyuntura actual de crisis económica, teniendo su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), que atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria y en consecuencia capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Amparándose en esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.a) de la LRBRL, los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

El régimen jurídico de acceso a viviendas de titularidad municipal y de promoción pública se encuentra desarrollado por la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, reformada por la Ley 10/2016, RD Ley 31/1978 de 31 de Octubre, de Política de viviendas de protección oficial, RD 3148/1978 por el se desarrolla RD Ley 31/1978, sobre política de vivienda, Decreto de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia 54/2002 para las viviendas municipales que hayan recibido subvención del Instituto de Vivienda y Suelo de la Región de Murcia, Plan Regional de Vivienda de la Comunidad Autónoma, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio, Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, así como por los acuerdos y normativa sectorial aplicable en materia de vivienda social y bienes patrimoniales de la Administración Pública.

Artículo 1.- Objeto

Es objeto del Registro de Demandantes de Vivienda (en adelante RDV), dar respuesta a la necesidad de vivienda digna de aquellas unidades familiares en situación de especial necesidad, regulando el acceso a una lista de demandantes de vivienda así como el proceso de adjudicación entre aquellas familias solicitantes que figuren como demandantes y cumplan los requisitos.

La vivienda municipal se contempla como un recurso coyuntural que ayude a familias en situación de crisis que precisan apoyo en su proceso de recuperación. Se trata pues de familias que luchan por superar la situación.

Artículo 2. Naturaleza y alcance

1. El Registro de demandantes de vivienda protegida del Ayuntamiento de Cartagena, que tendrá carácter público, surtirá efecto en su término municipal, siendo independiente de cualquier otro que exista o pueda crearse por otros organismos públicos.

2. La organización y funcionamiento corresponde al Ayuntamiento siendo su inscripción gratuita y de naturaleza administrativa, dependiente del Servicio de Vivienda e Intermediación de la Concejalía de Servicios Sociales.

3. Los datos contenidos en el Registro serán los necesarios para identificar a los demandantes de vivienda y poder comprobar el cumplimiento de los requisitos para acceder a una vivienda de titularidad municipal destinada a este fin, quedando amparados por la normativa reguladora de protección de datos de carácter personal. La solicitud de inscripción implica la prestación del consentimiento de la persona solicitante para que la Concejalía de Servicios Sociales en materia de vivienda pueda recabar la información necesaria para la tramitación del expediente de inscripción y comprobación de la veracidad de los datos aportados.

4. Serán públicos los datos referidos al nombre, apellidos, puntuación, número de registro y grupo de clasificación de cada integrante del registro. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos, tendrán el carácter de protegido y restringido al personal competente de la Administración.

5. Las viviendas municipales del Ayuntamiento de Cartagena destinadas a esta finalidad social, serán adjudicadas en arrendamiento o cesión temporal en precario a personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda. Por resolución del órgano municipal competente, debidamente motivada, también podrán cederlas temporalmente a entidades jurídicas sin ánimo de lucro que cubran necesidades sociales de alojamiento a personas necesitadas.

Las relaciones contractuales de arrendamiento, así como sus incidencias estarán sometidas a la legislación civil correspondiente, en especial a la de arrendamientos urbanos.

6. Los solicitantes serán responsables de la veracidad de los datos que aportan en la solicitud. Así mismo estarán obligados a comunicar cualquier modificación que se produzca de los datos aportados anteriormente. La falsedad de los datos aportados o el incumplimiento del deber de comunicar sus modificaciones dará lugar, en su caso, a resolución inmediata de baja en el Registro. Por el Servicio de Vivienda e Intermediación, se podrá solicitar en cualquier momento, cuanto documentación adicional sea necesaria para comprobar la veracidad de los datos aportados.

7. Las inscripciones deberán realizarse a favor de unidades familiares, no pudiendo una misma persona formar parte de dos unidades al mismo tiempo. En todas las solicitudes se entenderá como representante de la unidad familiar a la persona que figure como primer solicitante.

8. Se eximirá de la inscripción en el RDV a los afectados por actuaciones singulares de remodelación de zonas urbanas que precisen realojos, a los que se exigirá el cumplimiento de los requisitos de RDV para acceder a una vivienda municipal destinada a domicilio habitual de carácter social.

Artículo 3.- Fines del registro

1. El Registro tiene como finalidad contribuir a garantizar, en el procedimiento de adjudicación el cumplimiento de los principios de igualdad, transparencia, objetividad y concurrencia, al tiempo que constituye un instrumento que proporcionará a la Administración Local información actualizada que permitirá programar las actuaciones de vivienda adecuándose a las necesidades existentes.

2. Corresponde así mismo al registro:

- a) Recopilar, tratar, gestionar y ofrecer datos para conocer la demanda real en materia de vivienda del municipio de Cartagena.
- b) Recabar información actualizada que permita adecuar las políticas de vivienda a las necesidades de los ciudadanos.

Artículo 4.- Destinatarios

Cualquier ciudadano que quiera acceder a una vivienda municipal y/o solicitar ayuda destinada a cubrir las necesidades de vivienda, siempre que reúna los requisitos dispuestos en el artículo 5.

Artículo 5.- Requisitos para la inscripción en el registro de demandantes de vivienda

1. Podrán solicitar la inscripción en el RDV las personas físicas, que residan en el municipio de Cartagena, interesadas en acceder a una vivienda de titularidad municipal destinada a cubrir necesidades sociales. Cuando varias personas formen parte de una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud.

2. La inscripción no otorgará por sí misma derecho a la adjudicación de una vivienda, pero será obligatoria para acceder a una vivienda del parque municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

3.- Formarán parte del RDV aquellas personas que acrediten la necesidad de vivienda y cumplan los siguientes requisitos generales:

- Unidad familiar: Parejas legalmente establecidas al menos con dos años de convivencia, o monoparentales; y sus hijos y ascendientes o descendientes que previamente convivan en la misma vivienda.
- Vivienda habitual: cuando se solicite con el fin de que se utilice como vivienda habitual.
- Ciudadanos con nacionalidad española, ciudadanos de un Estado Miembro de la Comunidad Económica Europea o ciudadanos que, aunque no sean europeos acrediten la residencia de larga duración según la normativa al respecto.
- Mayor de edad o emancipado.
- Todos los miembros de la unidad familiar, deberá estar empadronados ininterrumpidamente en el municipio de Cartagena un mínimo de 3 años de antelación a la solicitud, o acreditar residencia mínima de 5 años en los últimos 10 años.

En el caso de personas extranjeras, la salida del territorio español por tiempo superior a 30 días con anterioridad a la solicitud interrumpe el plazo mínimo de empadronamiento exigido.

La unidad familiar del solicitante o su unidad de convivencia no deberán ser titular de bienes o derechos reales (vivienda) o mobiliarios de los que se tenga el poder de disposición o, en su caso el valor del derecho.

No podrán ser solicitantes aquellas familias que ya hayan sido adjudicatarias de una vivienda municipal, salvo casos excepcionales debidamente justificados mediante un Informe Social- Técnico del Profesional de Referencia Municipal al que se adjunte la documentación acreditativa.

Situación económica: La unidad familiar deberá obtener ingresos económicos entre 0'5 y 3 veces el IPREM.

Intervención urgente: excepcionalmente y atendiendo a circunstancias particulares, el solicitante podrá quedar exento del cumplimiento de alguno de los requisitos cuando sea necesaria una intervención urgente por razones humanitarias o sociales, debiendo quedar debidamente justificado en el expediente.

Artículo 6.- Motivos y acreditación de la necesidad de vivienda

- Acreditación de la necesidad de vivienda: será imprescindible para estar en el Registro de Demandantes acreditar la necesidad de vivienda según los valores establecidos en el baremo: carencia, deficiencias o alquiler superior al 25% de los ingresos.
- Barreras arquitectónicas: en los casos de discapacitados con problemas de movilidad y que precisen adaptación de la vivienda. Siempre teniendo en cuenta la disponibilidad de alguna vivienda municipal que disponga de las características necesarias.
- Documentación: el solicitante deberá aportar la documentación requerida por la Administración Local a efectos de comprobar la necesidad de vivienda municipal.
- Unidad familiar: el solicitante autoriza a realizar las comprobaciones en el Padrón Municipal referente a los miembros que componen la unidad familiar.

Artículo 7.- Proceso de solicitud, documentación, selección, adjudicación y denegación

A. SOLICITUDES

- La solicitud se deberá presentar, en el modelo normalizado que se acompaña como Anexo II al presente Reglamento en el Registro General del Ayuntamiento de Cartagena, o en cualquier otro y en la forma establecida en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Plazo de solicitud: La solicitud deberá presentarse en un plazo máximo de 60 días hábiles a partir de la publicación de la oferta, en la web municipal, www.cartagena.es.
- Únicamente se admitirá una solicitud por cada unidad familiar.

B. DOCUMENTACIÓN. A la solicitud se acompañaran los siguientes documentos:

- DNI o documento oficial similar compulsado y en vigor del demandante y todos los mayores de edad de la unidad familiar. En el caso de extranjeros fotocopia compulsada del permiso de residencia de larga duración en vigor.
- Fotocopia compulsada del Libro de Familia, y en su caso Certificado que acredite la formalización de la pareja de hecho, en el Registro correspondiente.
- Composición Familiar: Declaración responsable de la composición de la unidad familiar o unidad de convivencia especificando DNI, ingresos y procedencia de éstos.
- Propiedades: Certificado del Registro de la Propiedad que demuestre que ningún miembro de la unidad convivencial es propietario de una vivienda protegida o libre. Así mismo, presentará declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute.
- Cambio situación: Declaración del solicitante de notificar a través de Registro, en el plazo de un mes las variaciones que se produzcan en su situación.

- Vida laboral: De todos los miembros de la Unidad familiar mayores de 16 años.
- Desempleo: tarjeta de desempleo así como justificante emitido por la Oficina de Empleo sobre la búsqueda activa de empleo de todos los miembros mayores de 16 años.
 - Escolarización: Certificado de escolarización de los menores de 16 años.
 - Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante y de todos los miembros mayores de 18 años correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior y/o, en su caso, cualquier documento válido en derecho que acredite los ingresos económicos.
 - Autorización del interesado para recabar, por parte del Servicio de Asistencia de Vivienda e Intermediación de la Concejalía de Servicios Sociales, la información necesaria para su tramitación, veracidad de los datos aportados y certificación de la Administración Tributaria, en el marco de la colaboración que se establezca con los Órganos u Organismos Públicos de la misma o distinta Administración Pública competente en la materia, así como tratar, disponer y transmitir los datos facilitados por los interesados a otros órganos, entidades públicas que colaboren en la gestión del Registro o en la tramitación de los procedimientos de ayudas, el resto de miembros de la unidad familiar o convivencia deberán aportar autorización expresa para recabar los referidos datos.
 - Discapacitados: deberán aportar certificado de reconocimiento de la discapacidad o documento que acredite la pensión de discapacidad reconocida.
 - Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda.
 - Cualesquiera otros documentos que sean precisos para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos a efectos de inscripción en el Registro de Demandantes requeridos por el Servicio de Asistencia de Vivienda e Intermediación de la Concejalía de Servicios Sociales (SAVI).
 - Si de la comprobación efectuada resultase alguna contradicción con los datos facilitados por la persona interesada, el Servicio de Asistencia de Vivienda e Intermediación de la Concejalía de Servicios Sociales estará facultado para realizar las actuaciones correspondientes tendentes al esclarecimiento de la veracidad de los mismos.

C. INSCRIPCIÓN

- Lista Provisional: Una vez finalizado el plazo de solicitud, el Servicio de Asistencia de Vivienda e Intermediación de la Concejalía de Servicios Sociales publicará una lista provisional de admitidos y otra de excluidos, abriéndose un plazo de 10 días hábiles para subsanación de documentación o alegaciones.

- Lista Definitiva: Una vez pasado el plazo de subsanación anterior, el SAVI elaborará la lista definitiva de admitidos y aplicará el baremo (Anexo I). Dicho Registro de Demandantes y Adjudicaciones se hará público posteriormente a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

- Efectos de la inscripción:

El demandante quedará inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda Municipal desde la fecha de solicitud y recibirá justificante de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda, emitido por el Servicio de Asistencia de Vivienda e Intermediación de la Concejalía de Servicios Sociales.

El demandante quedará situado en una Lista de Espera por orden de prioridad una vez valoradas sus alegaciones según el Baremo establecido en el Anexo I.

La lista de espera se actualizará bianualmente o bien siempre que se adjudique una vivienda.

Una vez realizada la inscripción el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas disponibles en base a la puntuación obtenida.

- Actualización de requisitos: En cualquier momento el SAVI podrá solicitar documentos para actualizar la situación familiar.

D. CAUSAS DENEGACIÓN.

Será causa de denegación de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Municipal cuando se den una o más de las siguientes circunstancias:

- No cumplir requisitos establecidos en el artículo 5 del presente Reglamento.
- No aportar la documentación requerida, en cuyo caso se le tendrá por desistido de su solicitud.
- La unidad familiar debe estar constituida, al menos 2 años con anterioridad a la solicitud de inscripción.
- Haber renunciado voluntariamente a una vivienda municipal o promoción pública que se le hubiera ofrecido. Esta causa de denegación no se tendrá en cuenta, en caso de justificación debidamente valorada por el técnico del Servicio de Vivienda e Intermediación Social.
- Haber sido desahuciado de una vivienda de titularidad pública.
- Haber ocasionado daños materiales en las viviendas municipales o haber realizado actividades ilícitas, insalubres o peligrosas.

Artículo 8.- Periodo de vigencia de la inscripción y baja de la inscripción en el registro de demandantes de viviendas

La inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Municipal tendrá un periodo de vigencia de 2 años. En los tres meses anteriores a la finalización de dicho periodo, el interesado deberá solicitar la renovación de la inscripción. Para ello se le podrá requerir la documentación necesaria para actualizar su situación. En el caso de no realizar dicha renovación se adoptará resolución de baja.

Subsanación de documentación: Se requerirá al demandante la subsanación de documentación que se precise disponiendo de un periodo de 10 días para dicho trámite a contar desde la fecha de recepción de la petición, y en su caso, aporte los documentos exigidos, con la advertencia que de no hacerlo en dicho plazo, se le tendrá por desistido de su solicitud, conforme a lo establecido en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas

Comunicación cambio de la situación: Los solicitantes deberán comunicar cualquier modificación de los datos aportados así como siempre que sea requerido por el SAVI; para ello dispondrán de un plazo de un mes desde que se haya producido dicha modificación o le haya sido requerida. El incumplimiento de esta obligación será causa de cancelación de la inscripción, previa resolución del órgano competente.

En los supuestos de separación, divorcio o ruptura de la pareja de hecho, el miembro de la unidad familiar inscrito como titular de la unidad familiar podrá causar baja, pudiendo subrogarse en dicha condición el otro cónyuge o miembro de la pareja, previa comunicación y aportación al Registro de los documentos que acrediten la nueva situación y la actualización de los correspondientes datos. En estos supuestos, se mantendrá, tanto el número de inscripción registral como el período de vigencia de la inscripción.

Dará lugar a la baja y cancelación en el registro de demandantes de vivienda:

- Resultar beneficiario de una vivienda protegida.
- Incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos exigidos.
- Falsedad u omisión de datos.
- No solicitar la renovación con tres meses de antelación a la finalización del plazo de vigencia.
 - No aportar la documentación requerida.
 - Renuncia voluntaria de la vivienda adjudicada, siempre que ésta se adapte a sus circunstancias. No podrá, en este caso, volver a inscribirse pasados dos años.
 - Cambio de unidad familiar: si el demandante o alguno de los miembros de la familia cambia de unidad familiar deberá previamente cursar baja.
 - A petición del interesado.
 - Fallecimiento del interesado.

Artículo 9.- Adjudicación.

Toda Adjudicación estará previamente sometida al Principio de Idoneidad de manera que, independientemente de los puntos obtenidos en el baremo, las familias se seleccionarán atendiendo este principio.

Principio de idoneidad: se seleccionará a la unidad familiar que reúna las condiciones de idoneidad que mejor pueda aprovechar las posibilidades de ocupación de cada vivienda, relacionando el número de miembros de la unidad familiar con el número de habitaciones, minusvalías con accesibilidad, edad de los menores con cercanía a centros escolares, etc.

Actualización bianual del listado: el listado de demandantes será actualizado cada dos años.

Procedimiento ordinario: Estando en posesión de una vivienda, se procederá a la apertura de expediente en el que se incluirá:

- Informe del SAVI en el que conste la puntuación otorgada según grupo de clasificación, verificación de la adecuación de la vivienda a la unidad familiar o de convivencia, adaptación favorable de la misma al régimen de comunidad particular y al entorno social, justificando, en su caso, los motivos por los que procede formular propuesta de adjudicación a otra unidad distinta a la que le corresponde por orden de puntuación en el grupo correspondiente.
- Informe Propuesta de Adjudicación emitido por el Concejal/a Delegado/a de Servicios Sociales.
- Resolución por el órgano que tenga atribuidas las competencias, publicación admitidos y excluidos, plazo 10 días subsanación, baremación, publicación listado definitivo admitidos con puntuación obtenida según Baremo, propuesta de adjudicación, resolución. La adjudicación en este caso se culminará con la firma del Contrato de Arrendamiento y del Compromiso Social vinculado, con la duración establecida en ambos documentos.

Procedimiento extraordinario: atenderá situaciones de carácter urgente como medida excepcional debidamente justificada mediante Informe Social del Técnico Municipal de Referencia y Documentación que acredite la situación. En este caso la adjudicación será con carácter temporal por el tiempo necesario para la resolución de la situación extraordinaria que dio lugar a la adopción de la medida extraordinaria.

Artículo 10.- Protección de datos

1. El Registro de Demandantes de Vivienda Municipal queda sujeto a la protección de datos previsto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, y 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 referida Ley.

2. La responsabilidad y gestión del Registro corresponderá a la Concejalía de Servicios Sociales a través de su Servicio de Asistencia de Vivienda e Intermediación (SAVI).

3. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

4. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, los datos de los solicitantes serán incorporados a los ficheros automatizados titularidad del Ayuntamiento de Cartagena. Para ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, las personas inscritas pueden dirigir su solicitud escrita a la Concejalía de Servicios Sociales.

5. Los datos tratados en el Registro se obtendrán a través de las solicitudes, declaraciones y comunicaciones, presentadas por los demandantes de vivienda municipal y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y por la Ordenanza Municipal Reguladora de la Administración Electrónica.

6. Los datos del Registro se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con esta finalidad en exclusiva.

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro serán expedidas por el órgano competente que tenga atribuidas las funciones en el Ayuntamiento Cartagena.

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

9. Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13 de la Ley Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, la presentación de la solicitud conllevará, salvo manifestación expresa en contrario, la autorización para recabar, directa o indirectamente, a través de otros órganos, la correspondiente información del solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar.

10. Igualmente, se autoriza para recabar cualquier otra información que obre en poder de otra Administración Pública y que tenga por objeto acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos para la inscripción en el registro.

11. Con la solicitud se autoriza al Ayuntamiento de Cartagena, salvo manifestación expresa en contrario, para ceder sus datos a otras Administraciones Públicas para el cumplimiento de la finalidad del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Murcia.

Disposición adicional. En todo lo no previsto en el presente Reglamento se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Especialmente se hace constar que, en los conceptos mencionados y no definidos en el mismo (como pareja de hecho, familia numerosa, grupo de especial protección, ingresos familiares...), se estará a lo dispuesto en la

normativa aplicable en materia de vivienda, en el caso de modificación de las mismas, se aplicarán directamente las que las sustituyan y que resulten de aplicación a los supuestos recogidos en este Reglamento, independientemente de que se proceda, si fuera preciso, a la modificación de éste y a las remisiones que la misma se realicen en otras normativas.

Disposición transitoria única. Los procedimientos de inscripción en el Registro de Demandantes o selección de adjudicatarios, que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor del presente Reglamento se adaptarán a lo previsto en el mismo, salvo que se hubiese formulado propuesta de inscripción.

Las inscripciones existentes en el registro a la entrada en vigor del Reglamento se adaptarán al baremo que figura en Anexo I.

Disposiciones finales

Primera. Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado del presente Reglamento, se someterán en caso de duda y en lo no previsto en el mismo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segunda. El presente Reglamento entrará en vigor a los quince días a partir de publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Tercera. 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.

Disposición derogatoria. Quedan derogadas cuantas disposiciones, actos y acuerdos contravengan o regulen lo establecido en el presente Reglamento, entre ellas la Bases para la Adjudicación de Viviendas Municipales en Régimen de Alquiler Social, aprobadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18 de noviembre de 2016.



ANEXO I

BAREMO DE APLICACIÓN A LAS SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA Y DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

Este baremo se divide en 3 apartados que corresponden a las tres áreas a valorar: **Necesidad de Vivienda, Aspectos Sociales y Aspectos Económicos**. Por cada uno de ellos se obtiene una puntuación, dando la suma del conjunto el valor obtenido por cada solicitud.

La puntuación está dividida en cada una de las tres áreas correspondiendo un 40% a la NECESIDAD DE VIVIENDA, otro 40% a los ASPECTOS SOCIALES y un 20% a los ASPECTOS ECONÓMICOS, sumando un total de 300 puntos que será el máximo que podrá obtener cada familia, teniendo en cuenta que hay aspectos dentro de cada apartado que serán excluyentes, es decir, que solo uno podrá ser valorado y habrá que elegir entre las distintas opciones del mismo apartado la que resulte más favorable a la familia.

Llevará adjunto un **modelo de solicitud (ANEXO II)** en el que el solicitante podrá saber la puntuación que corresponde a cada concepto que deberá seleccionar él mismo. De esta manera podrá tener una idea de su puntuación total.

Cada caso, previo a su valoración, deberá estar sujeto al **PRINCIPIO DE IDONEIDAD**, cuya valoración es imprescindible superar antes de tener en cuenta los otros factores.

PRINCIPIO DE IDONEIDAD

Según los criterios especificados en el presente Reglamento se valorarán aspectos que relacionen el perfil de familia con las características de la/s viviendas municipales disponibles.

NECESIDAD VIVIENDA ADAPTADA SI/ NO

SUPERFICIE / Nº MIEMBROS SI/ NO

Para poder iniciar el proceso de baremación cada unidad familiar debe cumplir este principio de Idoneidad, el cual estará en función de la vivienda disponible y sus características o peculiaridades.

Ayuntamiento
Cartagena

A. NECESIDAD DE VIVIENDA

Supone el 40% del total, es decir, 120 puntos repartidos entre los distintos conceptos. Únicamente podrá ser seleccionado, y por tanto valorado, uno de los tres apartados.

- **DEFICIENCIAS:** Ocupar una morada o vivienda en deficientes condiciones de habitabilidad y cuya reparación o adecuación importara:
 - El 75% o más de su valor de tasación.
 - Alquilada **120**
 - Entre el 75% y el 50% de su valor de tasación.
 - Alquilada **100**
- **SUPERFICIE:** Ocupar una vivienda de superficie insuficiente o inadecuada a la composición familiar, **por debajo** de la siguiente relación:

Nº de residentes	M2 útiles	Total puntos
1	20	Del 40% el 20% 10
2	29	Del 40% el 30% 15
3	36	Del 40% el 40% 20
N (max. 8 o más)	52 + 6 (n- 4)	60% 75

- **CARENCIA DE VIVIENDA:** No disponer de vivienda a título de propiedad, alquiler o usufructo. Solo se podrá elegir una opción.
 - A causa de catástrofes naturales o desalojo no imputables al solicitante..... **120**
 - Alojamiento provisional en instituciones, hospedaje o habitaciones realquiladas..... **45**
 - Convivencia con otra unidad familiar..... **45**
 - Situaciones excepcionales..... **45**
 - Estar en situación de desahucio judicial no imputable al interesado, o denegación de prórroga legal..... **75**

Ayuntamiento
Cartagena

B. ASPECTOS SOCIALES

Supone un 40% del total, es decir, 120 puntos a repartir entre los distintos apartados

ANTIGÜEDAD EN EL MUNICIPIO (20%. 24 puntos)

- De 3 a 10 años **3 / año**
 Más de 10 años..... **24**

CIRCUNSTANCIAS FAMILIARES Y PERSONALES (60%. 72 puntos)

Hasta un máximo de 72 puntos

Nº de miembros: los conceptos de discapacidad excluyen los tres primeros.

- Adultos..... **8n**
 Menores..... **10 n**
 Mayores de 65..... **10 n**
 Discapacitados más del 33%..... **12 n**
 Discapacitados más de 65%..... **15 n**

Monoparentales: solteros, separados, viudos, etc que vivan solos o con menores a cargo y que hayan perdido su vivienda. Víctimas de violencia de género.

- De 1 a 3 hijos..... **10**
 4 o más hijos..... **15**

ANTIGÜEDAD DE ALTA EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA (20%. 24 puntos)

- De 2 a 4 años..... **8**
 De 4 a 6 años..... **16**
 Más de 6 años..... **24**

C. ASPECTOS ECONÓMICOS

Suponen el 20% del total, es decir, se podrá obtener un máximo de 60 puntos repartidos entre los dos apartados.

INGRESOS ECONÓMICOS

Se entenderán como ingresos familiares anuales los obtenidos por el solicitante y los demás componentes de la unidad familiar, en el año anterior a la solicitud.



- Ingresos justificados**
 - Del 0´5 a menos del 1 del IPREM..... **30**
 - Del 1 al 1´5 del IPREM..... **25**
 - Más del 1´5 al 2 del IPREM..... **20**
 - Más del 2 al 2´5 del IPREM..... **15**
- Ingresos sin justificación:** adjuntarán declaración jurada **10**

Los ingresos económicos serán ponderados en función del número de miembros según la siguiente tabla: la puntuación final será el resultado de dividir la puntuación por ingresos entre el coeficiente correspondiente según el número de miembros de la unidad de convivencia.

Nº MIEMBROS	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN
1 y 2	1
3	0´80
4	0´76
5	0´72
6 o más	0´68

✧ SITUACIÓN LABORAL

Se puntuarán un máximo de dos miembros de la unidad familiar excepto en el caso de familia monoparental que se puntuará un solo miembro.

- Empleo activo **10**
- Tarjeta de desempleo y búsqueda activa de empleo **5**
- Mayores de 50 con dificultades de incorporación al mundo laboral **5**
- Vida laboral: causas sobrevenidas de desempleo **10**



ANEXO II

1. DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE		1 ^{er} APELLIDO		2 ^o APELLIDO	
DOMICILIO (Calle, plaza, etc.)			LOCALIDAD	C. POSTAL	PROVINCIA
NACIONALIDAD	DNI	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO		ESTADO CIVIL

2. BAREMO

A. NECESIDAD DE VIVIENDA (Escoger una de las tres opciones)

DEFICIENCIAS: Ocupar una morada o vivienda en deficientes condiciones de habitabilidad y cuya reparación o adecuación importará:

- El 75 % o mas del valor de la vivienda
 - ✓ Alquilada
- El 75 % y el 50 % del valor de la vivienda
 - ✓ Alquilada

SUPERFICIE: Ocupar una vivienda de superficie insuficiente o inadecuada a la composición familiar:

Nº PERSONAS QUE HABITAN LA VIVIENDA	SUPERFICIE APROXIMADA M ²

CARENCIA DE VIVIENDA: No disponer de vivienda a título de propiedad, alquiler o usufructo. **Solo se podrá elegir una opción:**

- A causa de catástrofes naturales o desalojo no imputables al solicitante
- Alojamiento provisional en instituciones, hospedaje o habitaciones realquiladas
- Convivencia en otra unidad familiar.....
- Situaciones excepcionales.....
- Estar en situación de desahucio judicial no imputable al interesado o denegación de prórroga legal.....



Ayuntamiento
Cartagena



B. ASPECTOS SOCIALES

• **ANTIGÜEDAD EN EL MUNICIPIO**

- De 3 a 10 años
- Mas de 10 años

• **CIRCUNSTANCIAS FAMILIARES Y PERSONALES**

• **Nº de miembros:** Los conceptos de discapacidad excluyen los tres primeros.

- Adultos
- Menores...
- Mayores de 65 años
- Discapacitados más del 33 %
- Discapacitados más del 65%

• **Monoparentales:** solteros, separados, viudos, etc. que vivan solos o con menores a cargo y que hayan perdido su vivienda. Víctimas de violencia de género.

- De 1 a 3 hijos.....
- 4 o mas hijos

C. ASPECTOS ECONÓMICOS.

• **INGRESOS ECONÓMICOS.**

Se entenderán como ingresos familiares anuales los obtenidos por el solicitante y los demás componentes de la unidad familiar, en el año anterior.

EMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR	PARENTESCO	INGRESOS MENSUALES	INGRESOS ANUALES
TOTAL INGRESOS			



Ayuntamiento
Cartagena



- **INGRESOS SIN JUSTIFICACIÓN:** adjuntarán declaración jurada.....
FORMCHECKBOX
- **SITUACIÓN LABORAL** (Referido a todos los mayores de 18 años)
 - Empleo activo
FORMCHECKBOX
 - Tarjeta de desempleo y búsqueda activa de empleo
FORMCHECKBOX
 - Mayores de 50 años con dificultades para su incorporación al mundo laboral FORMCHECKBOX
 - Vida laboral: causas sobrevenidas de desempleo
FORMCHECKBOX
 -

3. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES.

Nº	PARENTESCO	NOMBRE Y APELLIDOS	F. NACIM	ESTADO CIVIL	PORCENTAJE DISCAPACIDAD	OCUPACIÓN

4. OBSERVACIONES Y CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES



Ayuntamiento
Cartagena



ANEXO III

RELACIÓN DE DOCUMENTOS JUSTIFICANTES PARA LA SOLICITUD DE VIVIENDA MUNICIPAL (Marcar con x los documentos presentados).

A) ACREDITACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

- Fotocopia compulsada del contrato de arrendamiento.
- Documentación acreditativa de la carencia de vivienda propia (Nota simple registro de la propiedad).
- Justificante o certificación municipal de hallarse acogido en un establecimiento de beneficencia, en hospedaje, en convivencia con otros familiares, en precario o situación similar.
- Documentación acreditativa de encontrarse bajo expediente de desahucio judicial, expropiación o situación de denegación de prórroga legal del contrato de arrendamiento.
- Certificado o resolución de los servicios técnicos municipales acreditativo de las condiciones de habitabilidad de la vivienda y de la existencia de barreras arquitectónicas en caso de incapacitados.
- Justificante o declaración de la superficie útil de la vivienda.

B) ACREDITACIÓN DE ASPECTOS SOCIALES

- Fotocopias compulsadas de D.N.I.
- Fotocopia compulsada del Libro de Familia.
- Justificante de la incapacidad de alguno de los miembros de la unidad familiar.
- Certificado de convivencia municipal.
- Justificado de haber sido valorado dependiente.
- Título de familia numerosa.
- Certificado de escolarización de los menores de 16 años.
- Sentencia de Divorcio y/o Sentencia de Guardia y Custodia de los menores.

C) ACREDITACIÓN DE LOS DATOS ECONÓMICOS.

- Fotocopias compulsadas de la declaración I.R.P.F correspondiente al mes impositivo anterior.

Ayuntamiento
Cartagena

- Certificado de la empresa o empresas referente a los ingresos obtenidos por la unidad familiar durante el último año, si no existiera obligación de presentar la declaración de IRPF.
- Certificado acreditativo del Ministerio de Hacienda de no estar obligado a presentar la declaración de renta.
- Informe de Pensiones y Prestaciones económicas.
- Certificado del I.N.E.M., acreditativo del subsidio en caso de desempleo, de los mayores de 16 años.
- Tarjeta de Desempleo
- Certificado del INEM acreditativo del subsidio
- Justificante del INEM sobre búsqueda activa de empleo
- Documento acreditativo de la cuantía percibida en concepto de derecho de alimentos en caso de separación y existencia de menores.
- Vida laboral de los mayores de 18 años

Declaro bajo mi responsabilidad: Que son ciertos los datos consignados en la presente solicitud.

Autorizo a que se realicen las verificaciones y consultas necesarias en ficheros públicos competentes para acreditar los datos declarados.

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley 15/1999, por el que se regula el derecho de información, se le informa que los datos personales que usted facilita se incorporarán a ficheros debidamente inscritos en la AEPD, cuyo responsable es el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena (Concejalía de Servicios Sociales).

Asimismo, se informa que los datos a los que se refiere este punto no serán cedidos sin su consentimiento, salvo aquellas cesiones necesaria para el desarrollo y verificación de la solicitud y su tramitación, las establecidas por Ley o las solicitadas por jueces y tribunales. Los participantes y adjudicaciones se expondrán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Cartagena y en su página web (**HYPERLINK** "<http://www.cartagena.es/>" www.cartagena.es), en cumplimiento de los procedimientos de transparencia pública (nombre y apellidos).

Ud. es el único responsable de la veracidad y corrección de los datos que nos facilita y el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena adoptará las medidas de seguridad, técnicas, organizativas y legales para proteger sus datos personales.

Se ponen a disposición de los interesados los formularios para poder ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos personales en la dirección del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en, Calle San Miguel 8, 30,201 -Cartagena o en **HYPERLINK** "<mailto:lopdpd@ayto-cartagena.es>" lopdpd@ayto-cartagena.es adjuntando en ambos casos copia del DNI.

Solicitamos el consentimiento para el tratamiento mediante su firma.

Cartagena, a.... de de 20

Fdo.: EL/LA SOLICITANTE