

Servicios Sociales
A/s. de Cornejo



Ayuntamiento
Cartagena

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

EMILIA MARÍA GARCÍA LÓPEZ, LICENCIADA EN DERECHO, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

8º.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA E INTERIOR EN PROPUESTA DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE CALIDAD DE VIDA, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA Y DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

La Comisión de Hacienda e Interior reunida en sesión ordinaria celebrada, a las trece horas y cinco minutos, en segunda convocatoria, el día veintiséis de diciembre de dos mil diecisiete, bajo la Presidencia de D. Francisco Aznar García (PSOE), la concurrencia de la Vicepresidenta D^a Isabel García García (MC), y como vocales D. Juan Pedro Torralba Villada (PSOE), D. Francisco José Calderón Sánchez (MC), D. Diego Ortega Madrid (PP), D^a Esperanza Nieto Martínez (PP) y Doña Florentina García Vargas (PP), D. Manuel Padin Sitcha (C's), D. Francisco Martínez Muñoz (CTSSP) y la asistencia de la Interventora General, D^a. Myriam González del Valle; la Directora del Órgano de Gestión Tributaria, D^a Teresa Arribas Ros; D. Juan Ángel Ferrer Martínez, Jefe del Servicio de Fiscalización y Control Financiero y de D. Luis Sánchez Pina, en representación de la Federación de Asociaciones de Vecinos, asistidos por mí, Emilia M^a García López, Secretaria de la Comisión, ha conocido del siguiente asunto:

- PROPUESTA DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE CALIDAD DE VIDA, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA Y DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

PRIMERO.- Que conforme a lo establecido en el artículo 127.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local de este ayuntamiento, celebrada el 11 de diciembre de 2017, se acordó aprobar el "Proyecto de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de

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.

Así mismo 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.

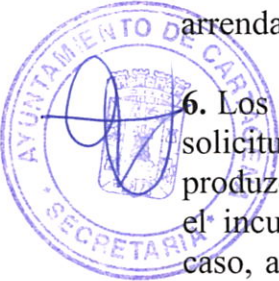
Al objeto de fomentar el acceso y permanencia en la vivienda de aquellas familias desfavorecidas que se han encontrado en una situación merecedora de protección, con el presente reglamento, el Ayuntamiento de Cartagena pretende adaptarse a la coyuntura actual de crisis económica, teniendo su fundamento 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



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.

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.

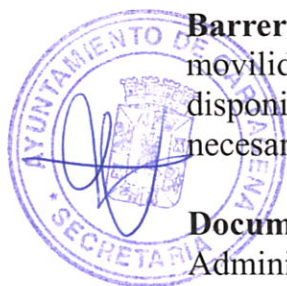
ARTÍCULO 7.- PROCESO DE SOLICITUD, DOCUMENTACIÓN, SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y DENEGACIÓN.

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**.



- **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:

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.

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

- 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**

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**

1. DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE		APELLIDOS		NOMBRE	
DOMICILIO (Calle, plaza, etc.)		LOCALIDAD		C. POSTAL	
PROVINCIA					
NACIONALIDAD		D.N.I.		TELÉFONO	
				CORREO ELECTRONICO E. 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.....



TOTAL INGRESOS 0,00 €	0,00 €		

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



3. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES.

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

4. OBSERVACIONES Y CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES

- 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 necesarias 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 (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 lop@ayto-cartagena.es adjuntando en ambos casos copia del DNI.

Solicitamos el consentimiento para el tratamiento mediante su firma.

En Cartagena, a de de 20

Fdo.: EL/LA SOLICITANTE”

LA COMISIÓN, tras su estudio y deliberación, con el voto unánime de los asistentes, dictamina de conformidad con la anterior propuesta a los efectos de someterla a la decisión del Pleno.

Cartagena, a 26 de diciembre de 2017.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.=
Firmado, Francisco Aznar García, rubricado.

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarla por UNANIMIDAD de los Concejales asistentes a la sesión.

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena, a dos de enero de dos mil dieciocho.

Vº Bº
LA ALCALDESA



