



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General – Servicios Generales – Actas y Acuerdos.

Refª.: ACU-IVA

MANUEL OROZCO BERMÚDEZ, Licenciado en Derecho, Vicesecretario accidental en funciones de Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, en la provincia de Cádiz;

CERTIFICO: Que la Excmo. Corporación Municipal reunida en sesión plenaria de carácter ordinario, celebrada en primera convocatoria el día 28 de julio de 2022; adoptó, entre otros, el acuerdo que se transcribe según el tenor literal del acta de la citada sesión:

“5.1.2.- Expediente relativo a la modificación de la ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Se da cuenta de propuesta de la Delegación de Vivienda en el sentido de que, considerando que el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera en Pleno aprobó definitivamente, con fecha 28 de enero de 2010, la Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Chiclana de la Frontera, y la encomienda de gestión del citado Registro a EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Teniendo en cuenta que dicha ordenanza ha sido modificada en dos ocasiones, la primera tras aprobación por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 27 de marzo de 2013, y en vigor desde el 16 de mayo de 2013; y la segunda, tras aprobación por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 21 de diciembre de 2018, y en vigor desde el 23 de abril de 2019.

Considerando que, tras más de una década de parálisis del sector de la construcción, que ha golpeado especialmente a la vivienda protegida, y a la vista de las primeras solicitudes de calificación de vivienda protegida instadas por promotores privados en nuestro municipio, se hace necesario diferenciar en la baremación de las inscripciones el carácter del público o privado de la promotora de vivienda protegida, con el fin de garantizar la solvencia de las operaciones.

Habiéndose sometido a consulta pública previa la modificación del artículo 11 de la Ordenanza Municipal del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Chiclana de la Frontera, por un período de 15 días naturales desde su publicación en la web municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y no habiéndose presentado por registro de entrada sugerencias o aportación alguna, según consta certificado por la Secretaría General en base a informe emitido por el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana.

1/8.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VERDIER MAYORAL CANDIDA	02/08/2022 08:42:05
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:34:29
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:29:06



c00671a14706020434f07e608808082aV

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=c00671a14706020434f07e608808082aV>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General – Servicios Generales – Actas y Acuerdos.

Refª.: ACU-IVA

Visto el informe emitido por Dª. #Belén Muñoz Baraja# [B.M.B.], Jefa del Dpto. Patrimonio de EMSISA Empresa Municipal, S.A. con fecha 11 de julio de 2022, en el que se detallan y motivan las modificaciones que se proponen.

Visto el Informe favorable emitido por la Secretaría General en fecha 19 de julio de 2022 a la propuesta de modificación parcial de la referida ordenanza.

Vista propuesta de la Delegación Municipal de Vivienda y conocido dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente.

INTERVENCIONES: Las intervenciones de los distintos miembros de la Corporación se contienen al final del Acta de la sesión por remisión al soporte audiovisual mediante sistema de Video-Acta.

VOTACIÓN: Concluidas las intervenciones y sometido el asunto a votación, lo hacen a favor los nueve miembros del Grupo Municipal del PSOE-A (Sres. Román Guerrero, Guerrero Bey, Salado Moreno, Vera Muñoz y Cruz Romero y las Sras. González Bueno, Verdier Mayoral, Vela Panés, y Martínez Rico), los dos miembros del Grupo Municipal de Izquierda Unida Andalucía (Sr. Palmero Montero y la Sra. Rivas Córdoba), los seis miembros del Grupo Municipal del Partido Popular (Sras. Hita Fernández y Baena Silva y Sres. Utrera Riol, Braza Lázaro, Galvín Pérez y Rodríguez Frías), los dos miembros del Grupo Municipal Ciudadanos Chiclana (Sr. Estrada García-Muñoz y la Sra. Batista Muñoz), los dos miembros del Grupo Municipal Podemos (Sr. Guerrero Valle y Sra. Coronil Fernández), el único miembro del Grupo Municipal Ganemos Chiclana (Sr. Sánchez Barea), la concejala no adscrita Dª Susana Candón Canales, la concejala no adscrita Dª Esther Gómez Ríos y el concejal no adscrito D. José Angel Quintana Macías.

En consecuencia; la Excm. Corporación, por unanimidad de los veinticinco miembros que de hecho y de derecho la componen, ACUERDA:

1º. Aprobar inicialmente la modificación del artículo 11 de la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Chiclana de la Frontera, quedando el texto definitivo como figura a continuación:

ARTÍCULO 11. SISTEMAS DE SELECCIÓN DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS.

1. Para la adjudicación de viviendas protegidas en **venta o alquiler con opción a compra**, se utilizará el sistema de **SORTEO**, que se llevará a cabo de la siguiente manera:

a) Una vez al año se actualizará la renta de las inscripciones activas en el RMVDP en régimen de compra o alquiler con opción a compra. Con carácter previo a la celebración del sorteo.

2/8.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VERDIER MAYORAL CANDIDA	02/08/2022 08:42:05
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:34:29
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:29:06



c00671a14706020434f07e608808082aV

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=c00671a14706020434f07e608808082aV>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General – Servicios Generales – Actas y Acuerdos.

Refª.: ACU-IVA

b) El Registro mediante mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público y en un acto público, realizará un sorteo anual que tendrá por objeto establecer el orden correlativo de prelación de las personas demandantes inscritas. Esta prelación será la que determine el orden de adjudicación en cada uno de los cupos para la asignación de las viviendas integrantes de las promociones protegidas en régimen de compra o en régimen de alquiler con opción a compra que obtengan la calificación provisional durante esa anualidad en el término municipal de Chiclana.

c) El sorteo se realizará cada doce meses entre las personas demandantes que se hayan inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida hasta el último día del mes anterior al de la celebración del mismo. Previamente se publicará la lista de todas las personas participantes con el número asignado para participar en el sorteo.

El mecanismo consistirá en asignar a cada una de las inscripciones un número aleatorio y extraer un número que determinará en sentido ascendente la ordenación de los inscritos.

d) Con posterioridad a la celebración del sorteo anual, y atendiendo al régimen de calificación de la promoción, el Registro procederá a ordenar, siguiendo el orden de prelación establecido en el sorteo general, las personas adjudicatarias seleccionadas.

e) El Registro expondrá una lista completa de todas las personas inscritas en el orden establecido por el sorteo.

f) Las personas inscritas que como consecuencia del orden de prelación obtenido en el sorteo anual resulten adjudicatarias de una vivienda deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos requeridos para la promoción específica de que se trate y la exactitud de los datos de la inscripción.

g) En caso de que la persona adjudicataria no pueda obtener la financiación necesaria para la compra de la vivienda, se entenderá que renuncia justificadamente a la adjudicación, y se llamará al siguiente en orden de prelación.

h) Las personas demandantes que hayan sido inscritas una vez cerrado el plazo para participar en el sorteo, se incorporarán en el Registro por orden correlativo, detrás de las personas demandantes participantes en el último sorteo celebrado.

2. Para la adjudicación de **viviendas protegidas en alquiler promovidas por entidad pública**, se utilizará el sistema de BAREMO, que supondrá analizar cada una de las inscripciones activas y realizar un cómputo de la puntuación obtenida, siguiendo los criterios expuestos a continuación:

PUNTOS	NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA
1	Convivencia de más de una unidad familiar en la misma vivienda, sin hacinamiento.*
2	Convivencia de más de una unidad familiar en la misma vivienda, con hacinamiento.*
1	Habitar una vivienda en régimen de alquiler cuya renta anual esté entre el 40% y el

3/8.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VERDIER MAYORAL CANDIDA	02/08/2022 08:42:05
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:34:29
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:29:06



c00671a14706020434f07e608808082aV

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=c00671a14706020434f07e608808082aV>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General – Servicios Generales – Actas y Acuerdos.

Refª.: ACU-IVA

	<i>70% de los ingresos de la unidad familiar.</i>
2	<i>Habitar una vivienda en régimen de alquiler cuya renta anual sea superior al 70% de los ingresos de la unidad familiar.</i>
1	<i>- Residir en una habitación arrendada. - Residir en una vivienda en precario (por cesión consentida del propietario). - O, alojarse en un establecimiento benéfico, o espacio no residencial. Para ello deberá aportar documento acreditativo de tal circunstancia, y ésta tendrá validez durante un año desde que acontece el supuesto.</i>
1	<i>Residir en una vivienda en propiedad que se encuentre en deficientes condiciones de habitabilidad y seguridad estructural.**</i>
2	<i>Desahucio de una vivienda en propiedad por ejecución hipotecaria.***</i>
1	<i>Dación en pago de la vivienda en propiedad cuya unidad familiar se ve desprovista de vivienda.</i>

* *Deberá aportar referencia catastral de la vivienda.*

** *Se requiere informe técnico.*

*** *Deberá acreditarlo con sentencia condenatoria y, certificado histórico colectivo de empadronamiento.*

PUNTOS	ANTIGÜEDAD EN EL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES O VINCULACIÓN LABORAL
1	<i>Suma un punto por cada tres años empadronado o con vinculación laboral al municipio.</i>

PUNTOS	CIRCUNSTANCIAS PERSONALES
<i>Cada circunstancia: 1 punto</i>	<i>- Familia Numerosa ⁽¹⁾. - Familias Monoparentales ⁽²⁾. - Víctimas de violencia de género ⁽³⁾. - Víctimas de terrorismo. - Emigrantes retornados ⁽⁴⁾. - Unidades familiares con personas en situación de dependencia. - Personas con una discapacidad superior al 33%. - Miembro de la pareja que tras proceso de divorcio queda desprovisto de vivienda ⁽⁵⁾.</i>

(1) Familias Numerosas: Se acreditará la condición de Familia Numerosa mediante la presentación del título otorgado por la correspondiente administración, o en su caso, copia de la tarjeta en vigor emitida por dicho órgano.

(2) Familias Monoparentales: Será la integrada por el padre o la madre y las/los hijas/os con los que conviva, siempre que el otro progenitor no haya reconocido legalmente a las/los hijas/os comunes.

4/8.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VERDIER MAYORAL CANDIDA	02/08/2022 08:42:05
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:34:29
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:29:06

c00671a14706020434f07e608808082aV

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=c00671a14706020434f07e608808082aV>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General – Servicios Generales – Actas y Acuerdos.

Refª.: ACU-IVA

También tendrá esta consideración la viuda o el viudo con hijos a cargo. Ambas situaciones se acreditarán mediante fotocopia del libro de familia.

(3) Víctimas de violencia de género: La consideración de víctima de violencia de género, se mantendrá el tiempo que se hallen en vigor las medidas cautelares contenidas en la resolución judicial que establezca dicha consideración. Excepcionalmente, hasta tanto se dicte resolución judicial, se podrá acreditar tal consideración mediante informe del Ministerio Fiscal de cuyo contenido se desprenda que la demandante es víctima de violencia de género o con certificado acreditativo de atención especializada por un organismo público competente en materia de violencia de género. Asimismo, aún habiendo finalizado el plazo de vigencia de dichas medidas, se podrá mantener la consideración de víctima de violencia de género, cuando así se establezca por los mismos medios indicados en el supuesto de que aún no se haya celebrado juicio.

En último caso, habiendo transcurrido más de cinco años desde la resolución judicial que establezca dicha consideración, sólo se mantendrá la condición de víctima de violencia de género si ésta se encuentra en un itinerario personalizado de atención en un organismo público competente en materia de violencia de género, y así lo acredita.

(4) Emigrante Retornado/a: La condición de emigrante retornado/a requerirá su acreditación mediante certificado oficial con fecha actualizada al momento de presentación de la solicitud de inscripción.

(5) Miembro de la pareja que tras proceso de divorcio queda desprovisto de vivienda: Aquellas personas que se encuentren al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias y acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentren privadas del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial y declaren responsablemente estar al corriente en el pago de dichas pensiones o que no le corresponde dicho pago. Se acreditará mediante sentencia judicial y convenio regulador, o en su caso, medidas provisionales dictadas al efecto, donde se atribuya la titularidad de los bienes inmuebles o el uso y disfrute de éstos, al otro cónyuge.

PUNTOS	ANTIGUEDAD EN EL REGISTRO
1	Suma un punto por cada 5 años de antigüedad en el Registro.

PUNTOS	CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS
4	- Nivel de renta mayor de 1 y hasta 2 IPREM
3	- Nivel de renta entre 0 y 1 IPREM
2	- Nivel de renta mayor de 2 y hasta 3 IPREM
1	- Nivel de renta mayor de 3 y hasta 4 IPREM
0	- Nivel de renta mayor de 4.

5/8.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VERDIER MAYORAL CANDIDA	02/08/2022 08:42:05
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:34:29
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:29:06

c00671a14706020434f07e608808082aV

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=c00671a14706020434f07e608808082aV>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General – Servicios Generales – Actas y Acuerdos.

Refª.: ACU-IVA

En caso de igualdad entre dos o más inscripciones, se atenderá al criterio de antigüedad en la inscripción.

3. Para la adjudicación de **viviendas protegidas en alquiler promovidas por entidad privada**, se utilizará el sistema de BAREMO, que supondrá analizar cada una de las inscripciones activas y realizar un cómputo de la puntuación obtenida, siguiendo los criterios expuestos a continuación:

PUNTOS	CIRCUNSTANCIAS PERSONALES
Máximo 2 puntos	Suma un punto por cada circunstancia que se de: - UF con hijos/as menores de 25 años - Mayores de 65 años - Jóvenes menores de 35 años

PUNTOS	ANTIGÜEDAD EN EL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES O VINCULACIÓN LABORAL
Máximo 2 puntos	Suma un punto por cada año empadronado o con vinculación laboral al municipio

PUNTOS	ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO
Máximo 2 punto	Suma un punto por cada 5 años de antigüedad en el Registro

PUNTOS	CIRCUNSTANCIAS LABORALES
2	Por cada miembro de la UF que tenga un contrato indefinido
1	Por cada miembro de la UF que tenga un contrato de duración determinada/contrato temporal
1	Por cada miembro de la UF que esté dado de alta en algún régimen especial de la seguridad social (incluido el RETA) o tenga una pensión contributiva de la seguridad social

PUNTOS	CIRCUNSTANCIAS RESIDENCIALES
2	UF con contrato de arrendamiento en vigor, con una antigüedad igual o superior a 6 meses, al corriente en el pago de la renta
1	UF con renta de alquiler superior a 500 €
1	UF que haya tenido un desahucio de una vivienda en propiedad, por ejecución hipotecaria o bien haya acordado una dación en pago de la vivienda en propiedad, y se haya quedado desprovista de vivienda

PUNTOS	CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS
--------	---------------------------

6/8.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VERDIER MAYORAL CANDIDA	02/08/2022 08:42:05
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:34:29
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:29:06

c00671a14706020434f07e608808082aV

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=c00671a14706020434f07e608808082aV>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General – Servicios Generales – Actas y Acuerdos.

Refª.: ACU-IVA

4	Nivel de renta superior a 2,76 IPREM
3	Nivel de renta entre 2,75 y 2,26 IPREM
2	Nivel de renta entre 2,25 y 1,76 IPREM
1	Nivel de renta entre 1,75 y 1,25 IPREM
0	Nivel de renta inferior a 1,25 IPREM

En caso de igualdad entre dos o más inscripciones, se atenderá al criterio de antigüedad en la inscripción.

2º. Aprobar inicialmente la modificación de la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Chiclana de la Frontera, quedando el texto definitivo como figura a continuación:

“DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Adjudicación de las viviendas protegidas en alquiler. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Chiclana de la Frontera dispondrá de un plazo máximo de cinco meses, desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, para realizar la baremación de todas las inscripciones activas en alquiler conforme a lo establecido en la misma.

Hasta tanto se concluya la rebaremación de todas las inscripciones activas en alquiler, la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida en alquiler se realizará conforme al baremo anterior.

No será preciso agotar el plazo máximo previsto en esta Disposición.”

3º. Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de 30 días, mediante inserción de anuncios en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el Portal de Transparencia, a los efectos de que las personas interesadas puedan examinarlo y presentar por escrito ante este Pleno las sugerencias o alegaciones que estimen oportunas, que serán resueltas por el mismo.

4º. En caso de que no se presentara alegación alguna, se entenderá definitivamente aprobado el presente acuerdo provisional, procediéndose a la publicación del texto íntegro en el citado Boletín Oficial de la Provincia y entrando en vigor conforme a lo dispuesto en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

5º. Remitir a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1 de la Orden de 1 de Julio de 2009.”

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido el presente certificado, de orden y con el visado de la Sra. Teniente de Alcalde, Delegada de Régimen Interior, Dña.

7/8.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VERDIER MAYORAL CANDIDA	02/08/2022 08:42:05
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:34:29
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:29:06

c00671a14706020434f07e608808082aV

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=c00671a14706020434f07e608808082aV>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General – Servicios Generales – Actas y Acuerdos.

Refª.: ACU-IVA

Cándida Verdier Mayoral, en virtud de la delegación de competencias conferida mediante Decreto de la Alcaldía número 6.639, de 30 de noviembre de 2020, de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (BOE núm. 305, de 22 de diciembre), es decir, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la sesión.

En Chiclana de la Frontera, al día de la fecha de la firma electrónica.

c00671a14706020434f07e608808082aV

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=c00671a14706020434f07e608808082aV>

8/8.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VERDIER MAYORAL CANDIDA	02/08/2022 08:42:05
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:34:29
OROZCO BERMUDEZ MANUEL	02/08/2022 08:29:06