

REGLAMENTO DEL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA TASADA MUNICIPAL DE OIARTZUN.

PREÁMBULO

La Ordenanza municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Oiartzun, aprobada en sesión plenaria de 29 de marzo de 2007 y publicada en el BOG nº 110 de 5 de junio de 2007, establece en su artículo 16 que el Ayuntamiento de Oiartzun mantendrá un Registro permanente de solicitantes de Vivienda Tasada Municipal.

Dicho Registro tiene como finalidad principal la de facilitar los datos precisos para la gestión y control de la adjudicación de viviendas tasadas municipales, así como mantener la información actualizada que permita adecuar las programaciones de vivienda de protección pública a la demanda existente.

El presente reglamento se establece con el fin de regular el funcionamiento del Registro, basada fundamentalmente en la normativa del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en cuya Orden de 16 de abril de 2008 queda regulado el Registro de Solicitantes de vivienda del Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora de vivienda tasada municipal de Oiartzun, este Ayuntamiento crea un Registro de solicitantes y regula su funcionamiento de acuerdo con lo establecido en el presente articulado:

Artículo 1. Objeto.

El presente reglamento tiene por objeto el desarrollo del artículo 16 de la Ordenanza municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Oiartzun, que establece que el Ayuntamiento mantendrá un Registro permanente de solicitantes de Vivienda Tasada Municipal cuya gestión corresponderá al servicio de gestión de viviendas del Ayuntamiento, con la colaboración de Etxebide.

Artículo 2. Solicitudes de Inscripción.

1. Las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Tasada Municipal deberán realizarse conforme al modelo que a tal efecto obrará en las dependencias del Ayuntamiento de Oiartzun, y que será facilitado a las personas interesadas.

Igualmente, el modelo se encontrará disponible en la página web del Ayuntamiento, en el apartado www.Oiartzun.org, o el que le sustituya.

A esta solicitud habrá de acompañarse la documentación acreditativa de los requisitos exigibles en cada caso para ser solicitante de vivienda.

2. Las solicitudes podrán ser realizadas por personas físicas de forma individual o de forma conjunta por aquellas que vayan a residir en la misma vivienda.

3. No podrán realizar solicitudes de viviendas de forma individual las personas unidas por matrimonio que no se encuentren separadas legalmente y tampoco las parejas de hecho.

Artículo 3. Alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda Tasada Municipal.

1. Los requisitos exigibles para que una solicitud sea dada de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda son los siguientes:

a) Requisitos de residencia o vinculación laboral con el municipio:

- Estar empadronado/a en el municipio de Oiartzun, con una antigüedad mínima anterior al 1 de enero del año en el que se realiza la correspondiente convocatoria.
- Haber estado empadronado/a durante un mínimo de 5 años en los últimos 15, tomando como fecha de referencia el 1 de enero del año en el que se realiza la convocatoria correspondiente.
- Acreditar haber trabajado en Oiartzun durante los últimos 10 años, tomando como referencia el 1 de enero del año en que se haga la correspondiente convocatoria.

En el supuesto de las Viviendas Tasadas Municipales (VTM) cedidas en régimen de arrendamiento, el requisito de empadronamiento en Oiartzun será de más de un (1) año en el periodo inmediatamente anterior a la solicitud. En el caso de las solicitudes en que conste más de un titular, será suficiente con que alguno de ellos cumpla el requisito de empadronamiento. Las bases de cada convocatoria podrán establecer preferencias en relación a esta condición.

b) El conjunto de los solicitantes deberá acreditar ingresos entre el mínimo y máximo exigidos para el acceso a vivienda según el tipo de vivienda tasada al que se acceda (Vivienda Tasada Municipal Régimen Concertado o Régimen Especial) y según el régimen de acceso solicitado (arrendamiento, propiedad superficiaria o plena propiedad).

c) Ninguno de los solicitantes habrá sido dado de baja en el Registro, en los dos años anteriores a la solicitud de inscripción, por los motivos establecidos en el artículo 4, apartados 5 y 6 del presente Reglamento.

d) Todos los beneficiarios de VTM, entendiéndose por tales la totalidad de los miembros de la unidad convivencial, deberán cumplir el requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio, y ello en los términos y con las salvedades establecidas en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda o salvo cuando la vivienda de la que dispongan no alcance las condiciones mínimas de habitabilidad establecidos en la normativa vigente.

Así, también, se podrá considerar como requisito de necesidad de vivienda la de aquellas personas que fueran titulares de una vivienda en Oiartzun con menos de 15 m² útiles por persona de la unidad familiar. Caso de que dicha vivienda fuera libre, se considerará tasada de régimen general, cuya enajenación y demás actos de disposición estarán sujetos a lo establecido en la Ordenanza municipal reguladora de Vivienda Tasada.

A los efectos de este artículo, se entenderá por solicitantes aquellos que deban ser titulares de conformidad con lo establecido en la normativa de vivienda de protección pública en vigor.

Igualmente, de conformidad con la normativa vigente para las vivienda de protección oficial, el Ayuntamiento podrá excluir de sorteo determinado número de viviendas en cada promoción con destino a realojos por motivos urbanísticos.

2. Las inscripciones en el Registro de Solicitantes de Vivienda, tendrán una vigencia máxima de 6 años, pudiendo ser renovadas mediante solicitud expresa al efecto.

Artículo 4. Baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Serán causas de Baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda:

1. La solicitud o petición de baja realizada por el propio solicitante.
2. El fallecimiento del solicitante, cuando dicho fallecimiento impida la permanencia de la solicitud en el Registro.
3. El incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos de acceso, excepto el de ingresos mínimos.
4. La adjudicación de una vivienda o la firma de un contrato privado de compraventa de vivienda.
5. La renuncia a una única adjudicación de vivienda, en el caso de ser el único tipo de vivienda y régimen solicitado.
6. En el caso de haber solicitado más de un tipo de vivienda y régimen, la renuncia expresa a dos adjudicaciones de vivienda o la renuncia tácita a una única vivienda. Se entenderá que existe dicha renuncia tácita, cuando, cumplida por la Administración su obligación de comunicar dicha adjudicación por los medios previstos, no haya sido posible localizar o establecer comunicación con el adjudicatario en el domicilio que conste en el Registro de solicitantes.
7. El transcurso del plazo de vigencia de la inscripción sin haber sido expresamente renovada.
8. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la inscripción en el Registro (artículo 6).

Artículo 5. Competencia para el dictado de Resoluciones y procedimiento de notificación.

1. Las Resoluciones de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda, su denegación, baja o cualquier otro aspecto que afecte a la inscripción ya existente se resolverán mediante Decreto de Alcaldía.
2. La notificación de dichas resoluciones se efectuará a través notificación personal a cada solicitante y en su caso mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

Artículo 6. Obligaciones derivadas de la Inscripción en el Registro.

Es obligación de los inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda:

1. Comunicar el cambio de domicilio.
2. Comunicar las modificaciones producidas en la unidad convivencial.
3. Comunicar las variaciones en el estado civil.
4. Atender diligentemente los requerimientos que se les efectúen de aportación de la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles para el mantenimiento de la inscripción.