



AYUNTAMIENTO
DE
LOS BARRIOS
(Cádiz)

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE LOS BARRIOS, CONFORME A DECRETO 01/2012 DE 10 DE ENERO POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO REGULADOR DE LOS REGISTROS PÚBLICOS MUNICIPALES DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que “Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La Ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten”. Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector “el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”. En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (Boja, num. 79 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegidas y Suelo (Boja núm. 227, de 21 de noviembre de 2005), en el decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (Boja núm. 125, de 30 de junio de 2009) en la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo 2008-2012 (Boja 25, de 26 de noviembre de 2008) así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas

El Ayuntamiento de Los Barrios consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda , y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas **y en base al Decreto 01/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas y se modifica el Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se hace necesaria la modificación de la presente Ordenanza.**

La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria , es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Como

consecuencia de 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. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.a) de la LBRL, 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

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de los Barrios el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Los Barrios y regular su funcionamiento **como instrumento básico para la determinación de las personas solicitantes de vivienda protegida en el desarrollo de la Ley 01/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.**
2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.
3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de viviendas y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Viviendas.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegidas.
2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Los Barrios.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumento para la gestión directa o indirecta del Registro Público de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1. La dirección del Registro Público de Demandantes es competencias del Alcalde en

virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el registro público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemáticos o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.
3. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.
4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo. Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos
5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.
6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.
7. **Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Responsable del Registro Público de Demandantes.**
El Registro Público de Demandantes podrá expedir a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a los datos personales de terceras personas.
8. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasas, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

ARTÍCULO 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y la Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.
3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registrados por la Dirección General de Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.
2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte de papel y ante el Registro Público de Demandantes, ubicado en el Ayuntamiento de Los Barrios o a través de la Web www.juntadeandalucia.es/viviendayordenaciondelterritorio.
3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.
4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:
 - a) Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, fecha de nacimiento, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
 - b) En el caso de que la solicitud la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de

las citadas unidades

- c) Documento que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.
- d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.
- e) 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 disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.
- f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.
- g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción a compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
- h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
- i) Necesidad de una vivienda adaptada.
- j) En caso de ciudadano extranjero, justificación de residencia permanente.**
- k) En su caso, fecha de empadronamiento de la unidad familiar en el municipio de Los barrios, exceptuando las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y de emigrantes retornados.**

5.- Son causas de denegación de la solicitud:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.
- b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
- c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuará las

unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.

- d) Cuando las personas físicas solicitantes, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.
- e) Cuando no hayan transcurrido 2 años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

6.- El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos.

En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previsto en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO.

En base al Art. 3 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado por el Decreto 01/2012, de 10 de enero de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los Requisitos de las personas para su inscripción serán los siguientes:

a) Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

b) No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar titular del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

Podrán inscribirse también las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida de alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en su solicitud.

En estos casos deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se le adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada.

- 1.-Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se

practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

- a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.
- b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tendencia y número de dormitorios de la vivienda.
- c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante. A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

2.- Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

3.- Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4.- Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuatro del artículo 7 de esta Ordenanza.

5.- La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

6.- La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral. **Entendiéndose por unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Podrán incluirse en dicha unidad las personas mayores de edad declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.**

ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la

inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará telemáticamente en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.
3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.
4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tiene la obligación de comunicar al Registro de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 del artículo 5 de esta Ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación de los ingresos familiares inferior al 10%.
El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá que comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.
5. El Registro Público de Demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido al demandante, se comunicará a éste.
6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:
 - a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
 - b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscrito en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.
 - c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegidas. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.
 - d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de 2 años desde la última oferta que le fue presentada.

(A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria en los

siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechace la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes, cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo)

e) Cuando se haya comunicado por el promotor, la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos en el artículo 9.7 de esta Ordenanza.

7. Salvo que haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:
 - a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.
 - b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.
 - c) **El demandante debe estar empadronado en la Comunidad Autónoma de Andalucía, exceptuando las personas víctimas de violencia de género o de terrorismo.** El Ayuntamiento podrá valorar en su caso, el criterio de antigüedad en el Padrón Municipal del Ayuntamiento de Los Barrios.
 - d) **Los demandantes no nacionales deben justificar la residencia permanente en España en el momento de solicitar la inscripción en el Registro.**
2. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se seleccionarán de acuerdo con los criterios de preferencia y los cupos establecidos en la relación ordenada de demandantes. **En base al art. 10 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 01/2012, de 10 de enero, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Los Barrios establece el sistema de SORTEO CON CUPOS para la adjudicación de viviendas protegidas.**
El sorteo se celebrará entre los demandantes que cumplan los requisitos establecidos en cada programa.
Se celebrarán tantos sorteos como promociones de viviendas ofertadas.

El Registro mediante mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público, **tarea que será desempeñada por la Secretaría General de este Ayuntamiento, sin perjuicio de capacidad de Delegación conforme a la normativa vigente** y en un acto público, realizará el sorteo que podrá tener por objeto las viviendas de una sola promoción o las viviendas de varias promociones.

Se realizarán varios sorteos, uno por cada cupo; **a sabiendas de que algunos demandantes podrían pertenecer a varios cupos, se establece que podrán participar en tantos sorteos como cupos a los que pertenezca;** teniendo en cuenta el tanto por ciento establecido **en esta ordenanza** y finalmente uno por el cupo general.

POR CUPOS:

Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa autonómica.

- a) Un cupo de un 10% de viviendas se reservará para jóvenes, salvo que el Régimen específico estipule un cupo distinto.
- b) Un cupo del 3% de viviendas se reservará para familias numerosas, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto.
- c) Un cupo 8% de viviendas se reservará para familias monoparentales o para personas procedentes de una ruptura familiar, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto.
- d) Un cupo de 4% de viviendas se reservará para unidades familiares con personas de movilidad reducida por causa minusvalía, familias con discapacitados y dependientes, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto.
- e) Un cupo del 5% de viviendas se reservará para personas víctimas de violencia de género o víctimas de terrorismo, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto.
- f) Un cupo del 2% se reservará para emigrantes retornados y para personas con arrendamientos antiguos que por causa mortis del propietario, se queden sin vivienda, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto.
- g) El resto pertenecerán al cupo general.

NOTA : los cupos podrán variar en relación a :

- Necesidad de adaptar los cupos a la realidad social que nos imponga el censo de demandantes en ese momento.

- Si algún cupo no tiene suficientes demandantes, que las viviendas reservadas pasen al cupo que más demandantes tenga, según el censo de demandantes.

- En caso que en un Sorteo se promocionen menos viviendas que el número de cupos existentes se optará por un solo cupo de régimen general, y del que formarán parte todos los demandantes que cumplan los requisitos exigidos por la promoción.

***(Se ha quitado lo de la Comisión de Seguimiento de Vivienda por la normalización del procedimiento....habiendo sido necesaria al principio para la creación del RMDVP)**

ARTÍCULO 9.-PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de Administración competente. El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.
2. El Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.
Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6 d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en un plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.
4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.
6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
 - b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
 - c) Número del expediente de calificación provisional
 - d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.
7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda. Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se le indicará el lugar y el día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se consideran excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenta al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunica al Registro Público de Demandantes. Éste procederá en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos Trámites serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante al Registro Público de Demandantes.

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de

cooperativas.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro Público de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos a la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-

El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en la presente Ordenanza como Anexo 1; el modelo de solicitud de modificación de datos en el RMDVP, se incorpora como Anexo 2; el formulario de petición de relación de demandantes del RMDVP, se incorpora como Anexo 3; el modelo de petición de cancelación de datos personales incluidos en el RMDVP, se incorpora como Anexo 4.-

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-

Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los Criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con el

respeto siempre a lo establecido en la Orden 1 de julio d 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Los Barrios de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Todas las cuestiones al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en

caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 ,de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

En Los Barrios a 25 de Febrero 2013.-



AYUNTAMIENTO
DE
LOS BARRIOS
(Cádiz)

ANEXO 1

FORMULARIO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS.-

1.- DATOS DEL SOLICITANTE/S:

SOLICITANTE:

NOMBRE:	APELLIDOS:
FECHA DE NACIMIENTO:	SEXO:
ESTADO CIVIL:	DNI/NIE
NACIONALIDAD:	MUNICIPIO DE EMPADRONAMIENTO:
DIRECCION:	CODIGO POSTAL:
LOCALIDAD:	PROVINCIA:
TELEFONOS:	MOVIL:
E-MAIL:	
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)	

CONYUGE O PAREJA DEL SOLICITANTE:

NOMBRE:	APELLIDOS:
FECHA DE NACIMIENTO:	SEXO:
ESTADO CIVIL:	DNI/NIE
NACIONALIDAD:	MUNICIPIO DE EMPADRONAMIENTO:
DIRECCION:	CODIGO POSTAL:
LOCALIDAD:	PROVINCIA:
TELEFONOS:	MOVIL:
E-MAIL:	
Datos de empadronamiento (A rellenar por la Administración)	

2.- OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA (DECLARACION RESPONSABLE).-

PARENTESCO	NOMBRE	1º APELLIDO	2º APELLIDO	FECHA NACIMIENTO	DNI/NIE	NACIONALIDAD	SEXO

Datos del empadronamiento:				(A rellenar por la Administración)			

3.- DATOS ECONOMICOS.-

TITULARES:	INGRESOS ECONOM.(1)	TIPO DE DECLARACION (2)	AÑO DE INGRESOS
OTROS MIEMBROS.			
Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año..... es deEuros.			
(Nº veces IPREM)		(A rellenar por la Administración)	

(1) Si presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los art. 48 y 49 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas aprobado por Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre. Si no presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable. (casillas 455+465).

(2) Hará constar si la Declaración del IRPF es conjunta, individual o no presenta declaración.

4.- GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCION:

Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de pertenecer a alguno de los grupos de especial protección (3)

		GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCION.-											
		JOV.	MAY.	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE	CAS
TITULARES	1												
	2												
OTROS MIEM.	1												
	2												
	3												
	4												
	5												

(9) Se indican a continuación los grupos de especial protección:

JOV. Jóvenes, menores de 35 años.

MAY. Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años.

FNM. Familias numerosas, de acuerdo con Ley 40/2003 de 18 de Nov.

FMP. Familias monoparentales con hijos a su cargo.

VVG. Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial.

.....
Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar.

Conozco, acepto y cumpla el resto de los requisitos exigidos.

He presentado solicitud de inscripción en otros municipios: SI..... NO.... Indicar cuales:.....
..... Teniendo carácter de preferencia en el municipio:.....

9.- AUTORIZO.-

1.- A que la Administración pública competente pueda solicitar la información que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con otras administraciones públicas que corresponda.

2.- A recibir comunicaciones mediante: correo electrónico.....correo ordinario.....

10.- LUGAR, FECHA Y FIRMA.-

En Los Barrios a..... dede 2.0....

Fdo.

**REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL
ILTMO.AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS (CADIZ).**

DATOS A MODIFICAR:

**1.- DATOS DEL SOLICITANTE/S:
SOLICITANTE:**

NOMBRE:	APELLIDOS:
FECHA DE NACIMIENTO:	SEXO:
ESTADO CIVIL:	DNI/NIE
NACIONALIDAD:	MUNICIPIO DE EMPADRONAMIENTO:
DIRECCION:	CODIGO POSTAL:
LOCALIDAD:	PROVINCIA:
TELEFONOS:	MOVIL:
E-MAIL:	
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)	

CONYUGE O PAREJA DEL SOLICITANTE:

NOMBRE:	APELLIDOS:
FECHA DE NACIMIENTO:	SEXO:
ESTADO CIVIL:	DNI/NIE
NACIONALIDAD:	MUNICIPIO DE EMPADRONAMIENTO:
DIRECCION:	CODIGO POSTAL:
LOCALIDAD:	PROVINCIA:
TELEFONOS:	MOVIL:
E-MAIL:	
Datos de empadronamiento (A rellenar por la Administración)	

2.- OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA (DECLARACION RESPONSABLE).-

PARENTESCO	NOMBRE	1º APELLIDO	2º APELLIDO	FECHA NACIMIENTO	DNI/NIE	NACIONALIDAD	SEXO
Datos del empadronamiento: (A rellenar por la Administración)							

3.- DATOS ECONOMICOS.-

TITULARES:	INGRESOS ECONOM.(1)	TIPO DE DECLARACION (2)	AÑO DE INGRESOS
OTROS MIEMBROS.			
Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año..... es deEuros.			
(Nº veces IPREM)		(A rellenar por la Administración)	

(1) Si presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los art. 48 y 49 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas aprobado por Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre. Si no presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable. (casillas 455+465).

(2) Hará constar si la Declaración del IRPF es conjunta, individual o no presenta declaración.

4.- GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCION:

Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de pertenecer a alguno de los grupos de especial protección (3)

		GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCION.-											
		JOV.	MAY.	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE	CAS
TITULARES	1												
	2												
OTROS MIEM.	1												
	2												
	3												
	4												
	5												

(9) Se indican a continuación los grupos de especial protección:

JOV. Jóvenes, menores de 35 años.

MAY. Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años.

FNM. Familias numerosas, de acuerdo con Ley 40/2003 de 18 de Nov.

FMP. Familias monoparentales con hijos a su cargo.

VVG. Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial.

VT. Víctimas del terrorismo, certificado Dirección general de Apoyo a Víctimas del Terrorismo.

Conozco, acepto y cumplo el resto de los requisitos exigidos.
He presentado solicitud de inscripción en otros municipios: SI..... NO.... Indicar cuales:.....
..... Teniendo carácter de preferencia en el municipio:.....

9.- AUTORIZO.-

1.- A que la Administración pública competente pueda solicitar la información que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con otras administraciones públicas que corresponda.

2.- A recibir comunicaciones mediante: correo electrónico.....correo ordinario.....

10.- LUGAR, FECHA Y FIRMA.-

En Los Barrios a..... dede 2.0....

Fdo.



AYUNTAMIENTO
DE
LOS BARRIOS
(Cádiz)

ANEXO 3

FORMULARIO DE PETICION DE RELACION DE DEMANDANTES AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.-

Don/Doña....., en su condición de representante de la sociedad mercantil....., con CIF.....y domicilio a efectos de notificaciones en.....

pone en conocimiento de este Registro Municipal, que le ha sido concedida calificación provisional de viviendas protegidas para una promoción de (indicar nº de viviendas, garajes y trasteros en su caso) acogida al Programa de (indicar programa concreto de vivienda que se trate), por la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación de Territorio en virtud del expediente administrativo..... de fechade.....de 20.....

Que al objeto de desarrollar el procedimiento de selección de los adjudicatarios de las viviendas protegidas citadas,

SOLICITA,

Se facilite por este Registro Municipal la relación ordenada de los demandantes inscritos en el mismo que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción citada.

En Los Barrios a..... dede 2.0....

Fdo.

**REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL
ILTMO.AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS (CADIZ).**



AYUNTAMIENTO
DE
LOS BARRIOS
(Cádiz)

ANEXO 4.

MODELO DE PETICION DE CANCELACION DE LOS DATOS PERSONALES INCLUIDOS EN EL REGISTRO PUBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.- EJERCICIO DEL DERECHO DE CANCELACION.-

Petición de supresión de datos personales objeto de tratamiento incluido en el Registro Público
Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

DATOS DEL RESPONSABLE DEL REGISTRO PUBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.-

Nombre y apellidos:

Dirección: n° C.P.

Localidad: Provincia:

DATOS DEL INTERESADO.-

D./Dña. Con domicilio en la C/

n° Localidad: Provincia:

C.P. con D.N.I: del que se acompaña fotocopia compulsada, por
medio del presente escrito manifiesta su deseo de ejercer su derecho de cancelación, de
conformidad con los artículos 16 de la ley Orgánica 15/1999, y los artículos 23 y siguientes del Real
Decreto 1720/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la LOPD.

SOLICITA.-

1. Que se proceda al bloqueo de los datos en el plazo de diez días desde la recepción de esta solicitud, de cualesquiera datos relativos a mi persona que se encuentren en la base de datos del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, al no existir vinculación jurídica o disposición legal que justifique su mantenimiento.
2. Una vez transcurrido el plazo de prescripción de las posibles responsabilidades nacidas del tratamiento de los datos, que se proceda a la supresión de los mismos y se me comunique de forma escrita a la dirección arriba indicada su cancelación efectiva.

3. Que en el caso de que el responsable del fichero considere que dicha cancelación no procede, lo comunique igualmente, de forma motivada y dentro del plazo de diez días indicados.

En Los Barrios a de 20 .-

Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Los Barrios.-