



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

REGLAMENTO REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

INDICE:

**PROPUESTA DE REGLAMENTO MUNICIPAL REGULADORA POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

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

ARTÍCULO 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.

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

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

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

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

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

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA
DISPOSICIÓN FINAL TERCERA
DISPOSICIÓN FINAL CUARTA**

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



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

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 uno de los principios rectores de las políticas públicas "promover el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas".

La Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, establece que la selección de las personas destinatarias de Viviendas Protegidas se realizará respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, de acuerdo con las normas de desarrollo de la citada Ley. El Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma Andaluza, en desarrollo de la anterior Ley, optó por la selección a través de sorteo entre los solicitantes de cada promoción de viviendas protegidas, si bien, en el apartado 7 de su artículo 13, estableció que "el correspondiente plan de vivienda, respetando los principios establecidos en el artículo 12 (publicidad, igualdad y concurrencia), podrá establecer otros procedimientos de selección distintos del previsto en los apartados anteriores" (que era mediante sorteo).

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su artículo 3 preceptúa que para ser destinatario de una vivienda protegida y poder acogerse a la financiación y ayudas en aquel recogidas, a partir del 26 de diciembre de 2009, tendrá que estar inscrito en un registro público de demandantes, creado y gestionado conforme dispongan las Comunidades Autónomas. En nuestra Comunidad Autónoma, el artículo 23 de la Orden de 7 de julio de 2009, (BOJA 5 de agosto), por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de julio, establece que la selección de las personas destinatarias de alojamientos y viviendas protegidas, se realizará mediante los **Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas**, adjudicándose las viviendas entre aquellos demandantes inscritos que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran establecido; debiendo obligatoriamente, por tanto, los interesados estar inscritos en dichos Registros, a partir del 26 de diciembre de 2009, para ser beneficiarios de una vivienda protegida.

Con el fin de regular el ámbito, contenido, estructura y procedimiento de selección de los destinatarios de viviendas protegidas, a través de dichos Registros Públicos Municipales, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio ha aprobado la Orden de 1 de julio de 2009 (BOJA del 16 de Julio). Esta norma tiene por objeto homogeneizar el procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas de todos los registros municipales de demandantes que se constituyan en Andalucía, dejando libertad a cada municipio para que elabore y apruebe las bases de funcionamiento de su registro, si bien esas bases deberán ajustarse al contenido de la mencionada Orden, por lo que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía debe informar de la adecuación de las mismas a la repetida Orden.

Por tanto, esta norma es la que marcará las pautas a seguir para la puesta en marcha de este Registro. El Ayuntamiento de Álora consciente de la



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

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 viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la creación y regulación del funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El presente Reglamento 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 normas estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, el Municipio, a través del Ayuntamiento, puede dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos *contra legem*. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la Ley de Bases de Régimen Local, 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 y que el artículo 92.2.b) del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece como competencia propia de los Ayuntamientos "la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial".

Por tanto, corresponde al Ayuntamiento Pleno de Álora el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones, en su caso, y aprobación definitiva.

En cuanto a las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se ha considerado conveniente que se asuman y se gestionen directamente por el Ayuntamiento de Álora, sin organización especializada y sin perjuicio de que en un futuro pueda acordarse otro modo de gestión más eficaz y eficiente.

En lo referente a los criterios de selección de los demandantes de viviendas, dentro de las posibilidades que permite la normativa autonómica (baremo de las solicitudes presentadas, sorteo entre los demandantes y el orden de antigüedad) se ha optado por el criterio que la propia norma establece como prioritario en ausencia de los otros dos, esto es, el de antigüedad, si bien se hace una previa distribución de las viviendas y clasificación de los demandantes en cupos, coincidentes con los grupos de especial protección determinados por los planes de viviendas. Esta elección permite cumplir, por una parte, con el objetivo de la política de vivienda, potenciando a unos demandantes que deben tener preferencia sobre otros, y, por otra, al basarse también en la antigüedad, resulta el de gestión más sencilla y menos costosa y, sobre todo, el de mayor claridad en la resolución, frente a las otras alternativas.

En este punto hay que realizar una importante matización, y es que, en el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, inicialmente el Registro no otorgará antigüedad a los demandantes que presenten su solicitud en los tres primeros meses desde su inicio. Posteriormente, se celebrará un sorteo



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

público, ante Fedatario Público, para determinar el orden de prelación entre todos los demandantes que resulten inscritos en ese período inicial. Todo ello viene determinado en la disposición transitoria segunda de este Reglamento.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES

1. El presente Reglamento municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Álora y regular su funcionamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el citado 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 de Andalucía y demás normas de aplicación.

3. Finalmente, el Reglamento hace del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas un instrumento de información actualizada que debe permitir a las entidades que integran la Administración Local y a la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

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 protegida.

2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Álora.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento podrá gestionar el Registro Público de Demandantes mediante cualquiera de las formas de gestión de servicios a que refiere el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

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

1. La dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Álora es atribución del Alcalde con base en el artículo 21.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, sin perjuicio de su delegación en los términos y formas establecidos en la legislación vigente. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercitarse ante el Alcalde u órgano delegado en los términos establecidos en la legislación reguladora de la protección de datos de carácter personal.

2. Los datos tratados en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se obtendrán a través de la solicitudes y



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

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 telemático 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

4. Los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se pondrán a disposición 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán expedidas por el Secretario General del Ayuntamiento.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas con valor meramente informativo sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. Los trámites relativos al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas son gratuitos. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, 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 Público



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Álora pondrá de modo permanente a disposición de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá recabar todas las certificaciones que corresponda emitir a los organismos competentes, entre otros, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y 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 Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del 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 MUNICIPAL DE DEMANDANTES.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Álora, 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 podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas o vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho Registro.

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 ha de presentar mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá, al menos, los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a. Nombre y apellidos, fecha de nacimiento, sexo, nacionalidad, 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, así como domicilio o correo electrónico a efectos de notificaciones.

b. En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.

c. Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un cupo o grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda y con este Reglamento.



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

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 o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas por la normativa de vivienda aplicable.

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 de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente. Igualmente manifestación sobre si aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa.

h. Número de dormitorios de la vivienda que demanda.

i. Necesidad de una vivienda adaptada.

j. Municipio en el que se encuentra empadronado. En el supuesto de no encontrarse empadronado en Álora, documentación acreditativa de tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en Álora o realizar actividad profesional o empresarial radicada en el Término Municipal.

5. Son causas de denegación de la solicitud:

a. Cuando no se aporten los datos requeridos.

En este caso el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas resulte que los solicitantes no cumplen con los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda protegida de conformidad con 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 la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

e. Cuando no hayan transcurrido los plazos establecidos en el artículo 7.6 d) de este Reglamento por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

6. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de quince días hábiles desde la presentación de la solicitud, a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes y



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde la recepción de los certificados y documentos para las verificaciones. 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 previstos en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. EFECTOS

1. Una vez recibidos de los organismos competentes los certificados y documentos precisos para la verificación de los datos del demandante, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de aquellos, y siempre que el solicitante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, a practicar la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

a. Los datos demandados en el artículo 5.4 de este Reglamento.

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 cupo o grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.

c. La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, conforme a lo establecido en este Reglamento, 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 el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de este Reglamento.

5. La inscripción practicada en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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.



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

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 a contar 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas comunicará, telemáticamente o por cualquier otro medio admitido en derecho, con una antelación mínima de tres meses, 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.

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.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

3. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de este Reglamento. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10% sobre los inicialmente inscritos.

4. El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, con el fin de mantener actualizados los datos, podrá realizar revisiones periódicas. Para ello solicitará periódicamente, a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación de los demandantes inscritos en el citado Registro. Si la revisión supone una variación en la inscripción practicada relativa al cupo o grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 inscritos 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 protegida. En este supuesto se dará audiencia a los



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

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 transcurran, desde que se hubiese procedido a la cancelación de la inscripción, los plazos siguientes:

1. Tres años para actuaciones de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra.

2. Un año para actuaciones de programas en venta.

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; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero; o en el supuesto contemplado en el artículo 9.8 de este Reglamento.

e. Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 de este Reglamento.

7. Salvo cuando se 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

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) No se exige el empadronamiento previo como requisito excluyente para la inscripción en el registro si bien aquellos solicitantes con una antigüedad de empadronamiento en el municipio superior a un año tendrán preferencia para la adjudicación de la vivienda en la forma establecida en la puntuación del baremo siguiente sin perjuicio de lo señalado en dicho baremo para los demandantes de vivienda que se encuentre en situación de víctima del terrorismo, emigrante retornado o violencia de género.

2.- Verificados los requisitos anteriores, se puntuará a los demandantes de acuerdo con el resultado obtenido tras la suma de los puntos establecidos a continuación. Todos los criterios deberán ser debidamente acreditados siendo estos:

- La antigüedad de la fecha de empadronamiento en el Municipio.
- La antigüedad en la inscripción efectiva en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- Grupos de Especial Protección



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

Criterios y baremación objeto de puntuación.

1. Empadronamiento.

	EMPADRONAMIENTO
Hasta 1 año	10
De 1 a 3 años	12
De 3 a 5 años	14
Más de 5 años	16

2. Antigüedad en el Registro

	ANTIGÜEDAD REGISTRO
Hasta 1 año	0
De 1 a 3 años	2
De 3 a 5 años	4
Más de 5 años	6

3. Grupos de especial protección.

Jóvenes, menores de 35 años	4
Personas mayores de 65 años	4
Familias Numerosas	5
Familias Monoparentales	3
Unidades familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia reconocida administrativamente y/o minusvalía reconocida > 35%	4
Víctimas de Violencia de Género y Víctimas del Terrorismo	6

3.- Verificados los requisitos anteriores y puntuados los demandantes conforme a los criterios de baremación objetos de puntuación, las viviendas se adjudicarán mediante el sistema de sorteo entre los demandantes de vivienda que reúnan las condiciones establecidas en el apartado primero del presente artículo y quienes hayan obtenido una puntuación, de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior, de al menos 10 puntos. La citada puntuación mínima sería en todo caso reducida en la cuantía que fuese necesaria si por falta de suficientes solicitantes con dicha puntuación mínima, no pudiese facilitarse al promotor listado con el número de solicitantes de vivienda establecido en los apartados 1, 2 y 3 de la O. de 1 de julio de 2.009 por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas.

El sorteo consistirá en extraer de una bolsa un papel/bola numerada (existirán tantas bolas/papel numerados como demandantes estuviesen inscritos en el correspondiente programa de vivienda, a razón de un número por registro) un solo número, a partir del cual, y de acuerdo con la numeración del Registro, comenzará la elección de los demandantes, tantos como viviendas haya siguiendo posteriormente, y en forma correlativa, con los reservas.

Sin perjuicio de que por la normativa vigente o por el Promotor se determinase otra cosa, el orden de elección determinado por el papel/bola marcará el orden de selección de la vivienda, y ello con la única excepción de que entre los seleccionados hubiese demandantes de vivienda pertenecientes a grupos de especial protección de los establecidos en la normativa vigente, en cuyo caso elegirán estos en primer lugar; entre ellos, si hubiese varios, el orden será el marcado por la bola/papel numerado."



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

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

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida. A estos efectos el promotor deberá acompañar copia de la calificación provisional y descripción de la composición de las viviendas, según número de dormitorios. Todo ello se presentará por el promotor en soporte papel e informático, conforme a modelo normalizado facilitado por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

2. En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 se 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.

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 Municipal de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

Se excluirá de la relación ordenada, considerándose renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6.d) de esta Reglamentación, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen su aceptación a la inclusión en la referida relación.

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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería competente en materia de Vivienda de la Junta de Andalucía.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación y, en el transcurso de esa adjudicación, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.

c) Número del expediente de calificación provisional

d) Pertenencia a un grupo especial de protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.

e) 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, arrendamiento con opción a compra o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que tendrá que requerir a los demandantes seleccionados, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma, 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, en la misma forma indicada en el párrafo anterior, a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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.

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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería competente en materia de Vivienda de la Junta de Andalucía. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en la normativa que exime de la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con la salvedad de que la persona promotora de la constitución de la misma, solicitará del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, la correspondiente relación de demandantes, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional.

La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con el procedimiento establecido en este Reglamento.

El rechazo de los demandantes inicialmente seleccionados a constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas no se considerará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 7.6 d) de este Reglamento.



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-

1. 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 unidad familiar, unidad de convivencia, pareja de hecho, familia numerosa, grupos de especial protección, ingresos familiares...), se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

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 la desarrolla.

2. Dado que en el presente Reglamento se ha hecho referencia a diferentes normas de viviendas o de otras materias, en el caso de modificación de las mismas se aplicarán directamente las que la sustituyan, una vez resulten de aplicación a los supuestos recogidos al amparo de este Reglamento, independientemente de que se proceda, si fuese preciso, a la modificación del presente Reglamento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de la aplicación informática pertinente para la gestión del mismo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

1. Con carácter excepcional y como medida coincidente con la constitución y puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, no se otorgará antigüedad a los interesados en inscribirse que presenten su solicitud en los primeros tres meses desde la puesta real en funcionamiento del mismo y que resulten inscritos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento.

2. Para establecer la prelación entre todos los demandantes inscritos por haber presentado la solicitud o encontrarse incorporados, conforme al apartado anterior, se realizará un sorteo público ante Notario, del que resultará el número de orden de inscripción general en el Registro. A estos efectos se entenderá por demandante inscrito aquel solicitante que haya



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

resultado inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas por haberse verificado los datos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento. Este sorteo se celebrará en el plazo de seis meses desde la puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

3. Los interesados en inscribirse que presenten su solicitud transcurridos esos tres meses indicados en el apartado 1 de esta disposición transitoria, se inscribirán, una vez verificados sus datos y conforme a lo establecido en este Reglamento, por orden de antigüedad, tras los demandantes inscritos participantes en el sorteo reseñado en el apartado anterior.

4. Hasta la celebración del sorteo referido en el apartado segundo de esta disposición transitoria, si algún promotor solicita al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, conforme al artículo 9 de este Reglamento, el citado Registro facilitará un listado con los que hasta ese momento se encuentren inscritos, conforme a los criterios y cupos establecidos en el artículo 8 de este Reglamento, con la salvedad de la antigüedad en la inscripción, determinándose el orden de prelación en cada cupo mediante sorteo público que se realizará ante Notario.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en el presente Reglamento se podrán revisar en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el Municipio, con respeto siempre a lo establecido en las normas 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 de Andalucía 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 de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Álora de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.-

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado del presente Registro, 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.



ORDENANZAS MUNICIPALES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁLORA

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.-

El presente Reglamento entrará en vigor, a los quince días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 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 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, sin perjuicio de su inscripción en la Agencia Española de Protección de Datos.